

## UMOWA NAJMU

zawarta w dniu .....2023 roku pomiędzy Miastem Łomża, z siedzibą przy Pl. Stary Rynek 14, kod pocztowy 18-400 Łomża, NIP 7182144919 reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łomża, w imieniu, którego działa na podstawie pełnomocnictwa /akt notarialny Rep. A Nr 340/2015 z dnia 14.01.2015 r./

**Pan Andrzej Zdzisław Garlicki - Zastępca Prezydenta Miasta Łomża,**  
zwanym dalej **Wynajmującym**

a

.....  
.....  
.....

zwanym dalej **Najemcą**, zwanymi w dalszej części łącznie **Stronami**, a osobno **Stroną**.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Łomży przy ul. Stary Rynek 6, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 10392 o pow. 0,5403 ha, zabudowanej budynkiem handlowo-usługowym stanowiącym jego własność, zwanym dalej Hala Kultury.
  2. Przedmiotem umowy jest najem lokalu, składającego się z poniżej wyszczególnionych pomieszczeń tj.:
    - a. Klubokawiarnia – pow. 137,52 m<sup>2</sup>
    - b. Klubokawiarnia – jatki –pow. 27,46 m<sup>2</sup>
    - c. Rozdzielnia kelnerska – pow. 6,27m<sup>2</sup>
    - d. Zmywalnia – pow. 6,56 m<sup>2</sup>
    - e. Komunikacja wewnętrzna – pow. 21,25 m<sup>2</sup>
    - f. WC personelu – pow. 3,50 m<sup>2</sup>
    - g. Szatnia – pow. 6,75 m<sup>2</sup>
    - h. Pokój kierownika – pow. 5,55 m<sup>2</sup>
    - i. Wiatrołap – pow. 7,38 m<sup>2</sup>
    - j. Kuchnia – pow. 24,09 m<sup>2</sup>
    - k. Magazyn produktów spożywczych – pow. 4,13 m<sup>2</sup>
    - l. Magazyn napojów – pow. 3,39 m<sup>2</sup>
    - m. Obieralnia – pow. 4,57 m<sup>2</sup>
    - n. Magazyn warzyw – pow. 2,54 m<sup>2</sup>
- o łącznej powierzchni **260,69 m<sup>2</sup>** usytuowanych na parterze Hali Kultury zwanych dalej **Lokalem**.
3. Lokal, o którym mowa w ust. 2 odpowiada warunkom określonym w przepisach prawa budowlanego, ochrony przeciwpożarowej i jest dopuszczony do użytku.
  4. Lokal, o którym mowa w ust. 2 znajduje się w stanie deweloperskim – do aranżacji przez Najemcę.

5. Wydanie Lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy, określający między innymi stan techniczny Lokalu, stan liczników energii cieplnej, elektrycznej i wodomierza.
6. Najemca oświadcza, że Lokal obejrzał osobiście oraz że akceptuje jego stan techniczny.

## § 2

### Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas .....
2. Okres najmu rozpoczyna się z dniem protokolarnego wydania Lokalu zgodnie z § 1 ust. 6.

## § 3

### Prawa i obowiązki Najemcy

1. Wynajmowany Lokal wykorzystywany będzie przez Najemcę do prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze gastronomicznym, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Najemca oświadcza, że przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej w Lokalu uzyska wszystkie niezbędne zgody oraz pozwolenia wymagane przepisami prawa do prowadzenia przedmiotowej działalności, w tym m.in.:
  - a) umowę licencyjną ZAiKS,
  - b) zezwolenie na sprzedaż piwa oraz alkoholu wysokoprocentowego,
  - c) zezwolenia sanitarno-epidemiologiczne,
  - d) inne wymagane przepisami prawa powszechnego.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do akceptacji nazwy Lokalu.
4. Najemca może eksponować i dystrybuować na najętej powierzchni materiały promocyjne innych podmiotów gospodarczych, jedynie za uprzednią zgodą Wynajmującego.
5. Najemca jest uprawniony i zobowiązany do przeprowadzenia, na własny koszt, prac remontowo - adaptacyjnych w Lokalu, zwanych dalej „**Adaptacją Lokalu**”.
6. Najemca zobowiązuje się do powierzenia wykonania Adaptacji Lokalu podmiotowi, który w sposób profesjonalny, w zakresie działalności swojego przedsiębiorstwa zajmuje się przeprowadzaniem tego typu prac. Najemca odpowiada również za uzyskanie wszelkich zgód i zezwoleń niezbędnych do przeprowadzenia Adaptacji Lokalu.
7. Najemca zobowiązany jest do:
  - a) uzgodnienia z Wynajmującym projektu Adaptacji Lokalu oraz uzgodnienia wszelkich planowanych ingerencji w strukturę ścian Hali Kultury. Najemca zobowiązany jest do przedstawienia Wynajmującemu pełnej dokumentacji dotyczącej Adaptacji Lokalu, w tym między innymi: projektu aranżacji wnętrza, specyfikacji prac wykończeniowych i wyposażeniowych, w której określona zostanie wartość jednostkowych i poszczególnych prac adaptacyjnych, uzyskanie wymaganych zgód i zezwoleń (m.in. zgodę właściwego konserwatora zabytków), przedstawienie specyfikacji technicznych planowanych prac wraz z informacją o ich wykonawcy oraz kopią jego polisy ubezpieczeniowej,
  - b) uzgodnienia terminu i zakresu przeprowadzania prac remontowo - adaptacyjnych ze wskazanymi pracownikami Wynajmującego, w celu uniknięcia kolizji z działalnością Hali Kultury,
8. Po zakończeniu Adaptacji Lokalu Najemca zobowiązany jest przedłożyć Wynajmującemu jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej.

9. Najemca w Lokalu zobowiązuje się prowadzić działalność w sposób nieutrudniający, ani nieuniemożliwiający korzystania innym osobom z pozostałej części Hali Kultury oraz placu Starego Rynku. W przypadku organizacji koncertów oraz imprez, które miałyby wpływ na działalność Hali Kultury, Najemca jest obowiązany uzgodnić ich termin z Kierownikiem Hali.
10. Działalność Najemcy w Lokalu, w tym organizowane imprezy okolicznościowe nie mogą zakłócać wydarzeń organizowanych przez Prezydenta Miasta Łomży, odbywających się na placu Starego Rynku, a w szczególności obchodów rocznic tj. 1 maja, 3 maja, 1 sierpnia, 15 sierpnia, 11 listopada oraz innych imprez o charakterze patriotycznym a także o znaczeniu lokalnym.
11. W przypadku korzystania z Lokalu po godzinach pracy Hali Kultury (godziny otwarcia Hali określone są w Regulaminie Funkcjonowania Hali Kultury w Łomży) lub korzystania w dni ustawowo wolne od pracy, Najemca zobowiązuje się przedstawić Wynajmującemu listę personelu uprawnionego do korzystania z Lokalu poza godzinami pracy Hali Kultury.
12. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ppoż. obowiązujących w budynku Hali Kultury, a w szczególności do:
  - a) wyposażenia Lokalu w wymaganą przepisami ilość gaśnic dostosowaną do gaszenia tych grup pożarów, które mogą wystąpić w Lokalu,
  - b) zapewnienia osobom przebywającym w Lokalu bezpieczeństwa i możliwości ewakuacji, w tym pozostawiania drzwi ewakuacyjnych w stanie umożliwiającym ich natychmiastowe użycie w przypadku pożaru lub innego zagrożenia powodującego konieczność ewakuacji,
  - c) przygotowania użytkowanego Lokalu do prowadzenia akcji ratowniczej,
  - d) zapoznania z przepisami przeciwpożarowymi wszystkich osób (w szczególności swoich pracowników i współpracowników), które na stałe będą przebywać w Lokalu i przeszkolenia ich w tym zakresie,
  - e) opracowania instrukcji postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia oraz zaznajomienia z nią osób, o których mowa w ust. 6 d) powyżej.
13. Najemca jest zobowiązany do posiadania w okresie najmu ważnego ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych, w tym ubezpieczenia od zalania i przepięcia, ze zniesieniem udziału własnego oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością na kwotę nie niższą niż ..... złotych, a kopię polisy przekaze Wynajmującemu.
14. Najemca zobowiązuje się do:
  - a) używania Lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w §3 ust. 1 niniejszej Umowy, zgodnie z przepisami prawa,
  - b) dbałości o należyty stan techniczny, estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny oraz czystość i porządek w Lokalu,
  - c) niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję Lokalu lub budynku, w którym Lokal się znajduje, w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, przebudowy układu wnętrza, a także zmian instalacji technicznych,
  - d) nie oddawania Lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wynajmującego,
  - e) pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej, w terminie 14 dni od jej dokonania.

15. Przeprowadzenie w wynajętym Lokalu prac remontowych na koszt Najemcy, które zmieniają układ funkcjonalny pomieszczeń oraz jakichkolwiek zmian w instalacjach Lokalu, z wyłączeniem uzgodnionej Adaptacji Lokalu, wymaga pisemnej zgody Wynajmującego. Wynajmujący, przed udzieleniem takiej zgody, ma prawo zażądać przedstawienia określonych dokumentów i informacji dotyczących planowanych prac.
16. Jeżeli w czasie trwania okresu najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego:
  - a) Najemca niezwłocznie na piśmie powiadomi o tym Wynajmującego,
  - b) Wynajmujący powiadomi na piśmie Najemcę na 7 dni wcześniej o zamierzonym terminie rozpoczęcia napraw; przedmiotowy termin zostanie ustalony w taki sposób, by nie kolidował, na ile to możliwe, z działalnością prowadzoną w Lokalu przez Najemcę,
  - c) Najemca ma obowiązek udostępnić Wynajmującemu Lokal w powyżej opisanym terminie.
17. W przypadku nagłych awarii urządzeń lub instalacji do naprawy, której zobowiązany jest Wynajmujący, Najemca zobligowany jest do niezwłocznego udostępnienia Lokalu w celu usunięcia awarii. W przypadku, gdy udostępnienie Lokalu przez Najemcę w tym momencie nie jest możliwe a z rozmiarów i charakteru awarii wynika, że jej naprawa musi odbyć się bezzwłocznie, Wynajmujący ma prawo wstępu do Lokalu pod nieobecność Najemcy, za pomocą dodatkowej pary kluczy, którą Wynajmujący przechowuje przez cały okres najmu, w swojej siedzibie, w zamkniętej kopercie pod nadzorem Kierownika Hali Kultury. Wynajmujący ma obowiązek zabezpieczyć dostęp do Lokalu oraz sam Lokal, a w szczególności ruchomości znajdujące się w Lokalu, przez okres usuwania awarii oraz po zakończeniu jej usuwania, do czasu pojawienia się Najemcy w Lokalu. Wynajmujący ma również obowiązek niezwłocznie poinformować Najemcę o wejściu do Lokalu pod jego nieobecność oraz o przyczynach tego wejścia.
18. Najemca ma prawo do zamieszczenia na zewnętrznej elewacji budynku, w którym znajduje się Lokal, szyldu lub logo prowadzonej działalności gospodarczej, pod warunkiem uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego. Najemca, na żądanie Wynajmującego, jest zobowiązany do przekazania wszelkich danych technicznych takiego szyldu lub logo, odpowiednich wizualizacji oraz do uzyskania niezbędnych zgód lub zezwoleń (m.in. zgody właściwego konserwatora zabytków) na umieszczenie takiego szyldu lub logo.
19. Najemca zobowiązuje się naprawiać szkody powstałe z przyczyn leżących po stronie Najemcy lub osób, którymi Najemca się posługuje, inne niż te wynikające z normalnego użytkowania.
20. Wszelkie uszkodzenia lub zniszczenia mienia należącego do Wynajmującego, do których doszło z przyczyn leżących po stronie Najemcy lub w związku z prowadzoną przez niego działalnością w Lokalu muszą być niezwłocznie zgłoszone Wynajmującemu. Najemca ponosi wszystkie koszty naprawy, odtworzenia i wymiany sprzętu i instalacji, o co najmniej takiej samej jakości, trwałości i funkcjach technicznych.
21. Najemca zobowiązuje się do udostępniania Lokalu na żądanie wyznaczonego pracownika Wynajmującego w celu serwisowania oraz przeprowadzania kontroli.
22. Najemca zobowiązuje się do segregowania i przekazywania do zagospodarowania odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności na własny koszt.
23. Najemca zobowiązany jest zgłosić do Wydziału Skarbu i Budżetu Urzędu Miejskiego w Łomży obowiązek podatkowy z tytułu niniejszej umowy.

24. Klienci Najemcy będą nieodpłatnie korzystać z toalety publicznej znajdującej się w budynku Hali Kultury \*(szczegółowe zasady korzystania z toalety zostaną uregulowane odrębną umową).

#### § 4

#### Kaucja

1. W celu zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego wynikających z niniejszej Umowy Najemca w terminie do dnia .....2023 roku wpłaci kaucję w kwocie miesięcznego czynszu najmu na konto Wynajmującego wpisując w tytule: „**Kaucja za wynajem lokalu gastronomicznego w Hali Kultury**”.
2. W przypadku, gdy w wyniku waloryzacji, o której mowa w § 5 ust. 6, dojdzie do podwyższenia wysokości czynszu najmu, Wynajmujący ma prawo zażądać a Najemca zobowiązuje się uzupełnić kwotę kaucji, w nieprzekraczalnym terminie 7 dni, tak by jej wysokość każdorazowo odpowiadała miesięcznemu czynszowi najmu.
3. Zwrot kaucji nastąpi po rozwiązaniu Umowy w terminie 30 dni od dnia opróżnienia i wydania Lokalu, przy czym Wynajmujący ma prawo potrącenia z kaucji wymagalnych należności wynikających z niniejszej Umowy, zaś Najemca ma prawo do przychodów uzyskanych z tytułu oprocentowania rachunku bankowego, na którym przechowywana była kaucja, pomniejszonych o obowiązujące w banku koszty prowadzenia takiego rachunku oraz należny podatek.
4. Zapłata kaucji nie wyklucza roszczeń Wynajmującego o odszkodowanie na zasadach ogólnych, gdy szkoda przewyższy wysokość kaucji.

#### § 5

#### Płatności

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości: .....zł netto (słownie: ) powiększony o podatek VAT według obowiązujących przepisów, stanowiący iloczyn powierzchni wynajmowanej i ceny 1m<sup>2</sup>, tj. ....zł netto, co daje miesięczną kwotę czynszu w wysokości .....zł brutto, płatny w terminie do 15 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
2. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktury VAT bez podpisu Najemcy.
3. W przypadku zalegania z płatnością czynszu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu ustawowych odsetek za opóźnienie.
4. Najemca zobowiązany jest w trakcie trwania najmu ponosić opłaty za wykorzystane media, które będą rozliczane, co miesiąc według:
  - a) zużycie wody - na podstawie wskazań wyodrębnionego podlicznika dla Lokalu,
  - b) zużycie energii cieplnej - na podstawie bieżącego zużycia obliczonego z odczytu licznika proporcjonalnie do użytkowanej powierzchni,
  - c) zużycie energii elektrycznej - na podstawie wskazań wyodrębnionego podlicznika dla Lokalu.
5. Najemca pokryje koszty zużycia ww. mediów w oparciu re-fakturę o wystawioną przez Wynajmującego, przelewem na rachunek bankowy wskazany na re-fakturze, w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania re-faktur bez podpisu Najemcy.

6. Wysokość czynszu najmu jest waloryzowana każdego roku kalendarzowego na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za okres całego poprzedniego roku ogłaszanego przez Prezesa GUS na stronie internetowej tego urzędu.
7. Pierwsza waloryzacja nastąpi w roku 2024.
8. Strony ustalają, że waloryzacja następuje z dniem 1 stycznia każdego roku, począwszy od roku wskazanego w ust. 7 powyżej. Waloryzacji podlegać będzie wynagrodzenie, którego wymagalność nastąpi po tym terminie.
9. W przypadku, w którym wymagalność wynagrodzenia nastąpi przed publikacją przez GUS informacji o średniorocznym wskaźniku wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, Strony dokonają stosownych korekt w rozliczeniu po dokonaniu tej publikacji. Jeśli wskaźnik waloryzacji nie wzrośnie bądź jego wartość będzie obniżona waloryzacji nie przeprowadza się.
10. Na czas prowadzenia Adaptacji Lokalu tj. od dnia....2023 roku do dnia.....2023 roku. Najemca uzyska obniżkę czynszu w wysokości 95% stawki netto, z zastrzeżeniem, że w przypadku wcześniejszego dostosowania i uruchomienia lokalu, czynsz będzie obowiązywał w stawce wylicytowanej w przetargu, licząc od dnia uruchomienia działalności w Lokalu.
11. Obniżka stawki czynszu nie zwalnia Najemcy od całkowitego pokrywania kosztów zużycia mediów. Po upływie terminu obniżki czynszu Najemca ma obowiązek zapłaty 100% czynszu najmu bez względu na to, czy Adaptacja Lokalu została zakończona.

## **§ 6**

### **Zakończenie okresu najmu**

1. Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w okolicznościach przewidzianych w niniejszej Umowie, Kodeksie Cywilnym, a ponadto, gdy Najemca:
  - a) używa Lokalu w sposób sprzeczny z Umową,
  - b) dokonał zmiany rodzaju lub branży działalności prowadzonej w Lokalu bez wymaganej zgody Wynajmującego,
  - c) prowadził Adaptację Lokalu lub jakiegokolwiek inne prace remontowo-budowlane bez zgody Wynajmującego lub bez innych zgód czy zezwoleń wymaganych przepisami prawa,
  - d) zalega z płatnością czynszu najmu za dwa miesiące, i pomimo udzielenia mu dodatkowego miesięcznego terminu, nie uiszcza zaległego czynszu,
  - e) nie reguluje zobowiązań z tytułu obciążeń publiczno-prawnych związanych z Lokalem oraz innych obciążeń związanych z niniejszą umową,
  - f) zaniedbuje Lokal w stopniu narażającym go na uszkodzenie, w szczególności nie wykonuje na własny koszt niezbędnych napraw i konserwacji Lokalu, zgodnie z art. 681 Kodeksu Cywilnego,
  - g) nie przedstawił oświadczenia, o którym mowa w § 6 ust. 4,
  - h) nie posiada aktualnego ubezpieczenia, o którym mowa w § 3 ust. 10,
  - i) zakłóca porządek publiczny lub poprzez swą działalność naraża na naruszenie renomę Wynajmującego.

2. Po zakończeniu stosunku najmu, Najemca zwróci Wynajmującemu Lokal w stanie niepogorszonym z tym, że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.
3. Zwracany Lokal winien być opróżniony ze wszystkich rzeczy ruchomych stanowiących wyposażenie Lokalu, a należących do Najemcy. W przypadku nieusunięcia rzeczy przez Najemcę, Wynajmujący będzie miał prawo ich usunięcia na jego koszt, z tym, że Najemca zwalnia Wynajmującego z odpowiedzialności za ewentualne szkody czy straty powstałe przy okazji czy w wyniku usunięcia rzeczy Najemcy z Lokalu.
4. Najemca zobowiązuje się do przedstawienia Wynajmującemu najpóźniej do dnia protokolarnego wydania Lokalu, oświadczenia o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego na wypadek nie dopełnienia obowiązku wydania wynajmowanego Lokalu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy Najmu.
5. Najemca zwróci Lokal najpóźniej w dniu wygaśnięcia okresu najmu. Przy zwrocie Lokalu Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, szczegółowo opisujący stan techniczno-użytkowy oraz stopień zużycia Lokalu i jego wyposażenia oraz wyszczególnienie w załączniku do protokołu ewentualnych rzeczy pozostawionych przez Najemcę za zgodą Wynajmującego.
6. W przypadku wygaśnięcia stosunku najmu, wszelkie znajdujące się w przedmiocie umowy części składowe, urządzenia i ulepszenia, których fizyczne odłączenie od Lokalu nie jest możliwe bez pogorszenia jego wartości bądź bez naruszenia substancji zakwalifikowane, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 roku w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1864), jako środki trwałe z uwzględnieniem rocznej stopy procentowej amortyzacji przypisanej właściwej grupie rodzajowej KŚT danego środka trwałego, określonej w Ustawie z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2587), po upływie 3 lat od dnia podpisania umowy stają się własnością Wynajmującego bez prawa Najemcy do żądania jakiegokolwiek wynagrodzenia z tego tytułu.
7. Jeżeli stosunek najmu ustanie we wcześniejszym terminie, w wyniku wypowiedzenia umowy przez Wynajmującego, zobowiązuje się on do uiszczenia stosownej kwoty wynikającej z przedstawionych przez Najemcę faktur i rachunków, potwierdzających dokonane nakłady, w proporcji:
  - a) przy wypowiedzeniu umowy przez Wynajmującego w terminie do roku od dnia podpisania niniejszej umowy – 100 % nakładów,
  - b) przy wypowiedzeniu umowy przez Wynajmującego w terminie od roku do dwóch lat od dnia podpisania niniejszej umowy – 67 % nakładów,
  - c) przy wypowiedzeniu umowy przez Wynajmującego w terminie od dwóch lat do trzech lat od dnia podpisania niniejszej umowy – 33 % nakładów.Powyższe postanowienia nie będą miały zastosowania w przypadku wypowiedzenia umowy przez Wynajmującego z winy Najemcy.

## § 7

### **Postanowienia końcowe**

1. Najemca nie ma prawa do przeniesienia praw i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy najmu bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem tych wyraźnie zastrzeżonych w Umowie.
3. Do bieżących kontaktów w związku z wykonywaniem Umowy strony wskazują:
  - a. ze strony Wynajmującego: ....., e-mail, tel .....
  - b. ze strony Najemcy: ....., e-mail, tel .....
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Spory powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
6. Umowa zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.