

**UMOWA NAJMU GARAŻU**  
**G.-...../2017**

zawarta w dniu .....r. w Poznaniu pomiędzy:  
Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Matejki 57,  
60-770 Poznań, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy  
Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS:  
0000483352, posiadającą numer: NIP: 2090002942, REGON: 302538131, reprezentowaną przez :

.....  
.....  
zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

1. w przypadku osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej :  
Panią/Panem ..... – zamieszkałym w .....,  
przy ul. ...., posiadającą/posiadającym numer PESEL: .....,  
NIP : .....,
2. w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą:  
Panią/Panem ..... – przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod  
firmą .....z siedzibą w ....., przy ul. ...., wpisanym  
do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez .....,  
pod numerem ....., posiadającym numer NIP: ....., REGON:  
....., PESEL:....., kopia zaświadczenia o wpisie  
do ewidencji działalności gospodarczej stanowi załącznik do umowy,
3. w przypadku przedsiębiorców – wspólników spółki cywilnej :  
Panią/Panem ..... – przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod  
firmą ....., z siedzibą w ....., przy ul. ...., wpisanym  
do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod  
numerem: ....., posiadającym numer NIP: .....,  
REGON:....., PESEL:.....,  
kopia zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej stanowi załącznik  
do umowy,

i

Panią/Panem ..... – przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod  
firmą ....., z siedzibą w ....., przy ul. ...., wpisanym  
do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ....., pod  
numerem....., posiadającym numer NIP: .....,  
REGON:....., PESEL:.....,  
kopia zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej stanowi załącznik do  
umowy,

wspólnikami spółki cywilnej pod nazwą : ..... z siedzibą  
....., posiadającą numer NIP : ....., REGON:  
.....,

4. w przypadku osoby prawnej :  
..... (firma osoby prawnej) z siedzibą w .....,  
przy ul. ...., wpisaną/wpisanym do .....( wskazać  
organ rejestrowy np. Krajowy Rejestr Sądowy ) prowadzonego przez Sąd Rejonowy  
..... Wydział ....., pod numerem .....,  
posiadającą/posiadającym numer NIP : ....., REGON : ....., kopia  
odpisu z rejestru stanowi załącznik do umowy, reprezentowaną/reprezentowanym przez:  
..... ( wpisać osoby uprawnione do reprezentowania  
osoby prawnej ujawnione w rejestrze, zwrócić uwagę na sposób reprezentacji wskazany  
w rejestrze, reprezentacja jednoosobowa, reprezentacja łączna),

zwaną/zwanym/zwanymi dalej **Najemcą**,

o następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem najmu jest garaż **murowany / blaszany / drewniany** nr ..... położony w Poznaniu przy ul. .... na nieruchomości gruntowej o oznaczeniach geodezyjnych: ....., składający się z ....pomieszczenia, o łącznej powierzchni użytkowej ....., zwany dalej przedmiotem najmu. Lokalizację garażu określa mapka stanowiąca **załącznik nr 1** do umowy.
2. pomieszczeń o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup>, (protokół pomiarów z dnia .....), zwany dalej przedmiotem najmu.
3. Przedmiot najmu wydany zostanie Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, w którym szczegółowo opisany zostanie stan techniczny przedmiotu najmu.
4. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu w celu garażowania w nim stanowiącego jego własność pojazdu.
5. Najemca oświadcza, iż nie wnosi zastrzeżeń co do stanu technicznego przedmiotu najmu oraz jego przydatności do celu wskazanego w ust. 3.
6. W przypadku ewentualnej zmiany powierzchni przedmiotu najmu w wyniku przeprowadzonej weryfikacji pomiarów, strony umowy zrzekają się jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu, w tym roszczeń z tytułu opłat czynszowych.

### § 2

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas nieoznaczony i wiąże strony od dnia jej podpisania przez obie strony (**lub wpisać konkretną datę**).
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

### lub

Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia ..... i wiąże strony od dnia jej podpisania przez obie strony (**lub wpisać konkretną datę**).

### § 3

1. Miesięczny czynsz z tytułu najmu ustala się według stawki:  
.....zł za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu najmu (**bez piwnicy itp.**), tj. .... zł x ..... m<sup>2</sup> = ..... zł,  
.....zł za 1 m<sup>2</sup> **pow. piwnicy itp.**, tj. .... zł x ..... m<sup>2</sup> = ..... zł,  
do **której/których** to **kwoty/kwot** doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

### lub

- a) przez okres .... /słownie: ...../ miesięcy od dnia podpisania umowy:  
.....zł za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu najmu (**bez piwnicy itp.**), tj. .... zł x ..... m<sup>2</sup> = ..... zł,  
.....zł za 1 m<sup>2</sup> **pow. piwnicy itp.**, tj. .... zł x ..... m<sup>2</sup> = ..... zł,  
do **której/których** to **kwoty/kwot** doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
  - b) po upływie ..... /słownie:...../ miesięcy  
.....zł za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu najmu (**bez piwnicy itp.**), tj. .... zł x ..... m<sup>2</sup> = ..... zł,  
.....zł za 1 m<sup>2</sup> **pow. piwnicy itp.**, tj. .... zł x ..... m<sup>2</sup> = ..... zł,  
do **której/których** to **kwoty/kwot** doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Czynsz z tytułu najmu płatny jest miesięcznie, z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego. Czynsz płatny będzie od dnia podpisania umowy przez obie strony (**lub wpisać konkretną datę**)

### lub

**Wariant 1** Czynsz za okres od dnia ..... do dnia ..... lub od dnia podpisania umowy przez obie strony przez okres .... /słownie: ...../ miesięcy, płatny będzie w terminie do dnia ..... (**14 dni od terminu, o którym mowa w §8 ust.1**), z zastrzeżeniem ust. 3.

**Wariant 2:** W okresie od dnia.. do dnia... czynsz w wysokości ...% miesięcznego czynszu określonego w ust.1 płatny jest miesięcznie do 10 dnia każdego miesiąca, a pozostała część , tj. % w kwocie ....płatna jest w terminie do dnia.....(**14 dni od terminu, o którym mowa w §8 ust.**), z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W związku z obowiązkiem poniesienia przez Najemcę w przedmiocie najmu, nakładów remontowo

-budowlanych (w tym nakładów koniecznych) wskazanych w § 8 ust. 1 umowy, czynsz z tytułu najmu w okresie od dnia ..... do dnia ..... **lub** od dnia podpisania umowy przez obie strony przez okres ..... /słownie: ...../ miesięcy w wysokości..... zł netto,

**Wariant 1 („zwolnienie” z płatności czynszu poprzez potrącenie):**

Strony zobowiązują się rozliczyć w ten sposób, że czynsz ten podlegać będzie potrąceniu z wierzytelnością Najemcy z tytułu części poniesionych nakładów maksymalnie do wskazanej powyżej kwoty, tj. w wysokości ..... zł netto,

**Wariant 2 („obniżenie” wysokości czynszu poprzez potrącenie):**

Ta część czynszu najmu w okresie od dnia .....do dnia....., której termin płatności strony określiły na dzień ..... podlegać będzie potrąceniu z wierzytelnością Najemcy z tytułu części poniesionych nakładów maksymalnie do wysokości ..... zł netto, tj. ....% miesięcznego czynszu za przedmiot najmu,

pod warunkiem (**dotyczy wariantu 1 i 2**):

- a. wykonania przez Najemcę prac zgodnie z przepisami prawa budowlanego i sztuką budowlaną,
- b. uzyskania wszelkich pozwoleń wymaganych przepisami prawa, w tym Miejskiego Konserwatora Zabytków, Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w niezbędnym zakresie (**\* alternatywnie w przypadku konieczności**),
- c. dostarczenia Wynajmującemu dokumentacji technicznej, kopii uzyskanych zgód i pozwoleń (**\* alternatywnie w przypadku konieczności**),
- d. przedstawienia zbiorczego zestawienia kosztów wykonanych prac (wraz z kopią zapłaconych faktur za wykonane prace - **\*alternatywnie w przypadku konieczności**), celem ustalenia kosztów poniesionych przez Najemcę ,
- e. nieposiadania zadłużenia względem Wynajmującego,
- f. bezusterkowego odbioru technicznego prac dokonanego przez Wynajmującego.

Wierzytelność Najemcy z tytułu wykonanych nakładów staje się wymagalna z dniem bezusterkowego odbioru technicznego prac dokonanego przez Wynajmującego. Potrącenie poniesionych nakładów z czynszem przeprowadzone zostanie po dokonaniu przez Wynajmującego bezusterkowego odbioru technicznego prac oraz po wystawieniu przez Najemcę (na wezwanie Wynajmującego) faktury VAT na rzecz Wynajmującego na kwotę w wysokości ..... zł netto (ewentualnie notę obciążającą).

Nakłady przekraczające wartość ustaloną jako podlegającą potrąceniu z wierzytelnością Najemcy z tytułu poniesionych nakładów remontowo-budowlanych (w tym nakładów koniecznych) nie będą przedmiotem roszczeń ze strony Najemcy zarówno wobec Wynajmującego, jak i Miasta Poznań, i Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu zarówno wobec Wynajmującego jak i Miasta Poznań.

**Wariant 3 (ustalenie niższej stawki czynszu w czasie przy uwzględnieniu stanu technicznego przedmiotu najmu):**

Strony zgodnie postanawiają, że różnica czynszu z tytułu najmu, pomiędzy czynszem ustalonym w ust. 1 pkt. b) a czynszem o którym mowa w ust. 1 pkt. a) ustalonym przez okres ...../słownie: ...../ miesięcy, tj. w wysokości netto ..... zł, wynika z obowiązku wykonania przez Najemcę prac remontowo-budowlanych, o których mowa w §8 ust. 1. Jednocześnie Strony zgodnie oświadczają, że Najemca zrzeka się roszczeń z tytułu zwrotu wszelkich nakładów dokonanych w przedmiocie najmu (w tym nakładów koniecznych) zarówno wobec Wynajmującego jak i Miasta Poznań, w szczególności dotyczy to sytuacji w której nakłady poniesione przez Najemcę przekroczą ww. kwotę.

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania w wyznaczonym terminie prac, o których mowa w §8 ust. 1, z zastrzeżeniem §8 ust. 4, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu najmu za okres wskazany w ust.1 pkt. a), tj. w wysokości netto ..... zł w terminie do dnia .....(**14 dni od terminu, o którym mowa w §8 ust.1**), z zastrzeżeniem ust. 3.

4. Za dzień zapłaty czynszu uważa się dzień wpływu środków na rachunek Wynajmującego.
5. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe za opóźnienia.

**§ 4**

1. Stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik równy 100% wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w dzienniku

urzędowym „Monitor Polski” za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację. Zwaloryzowana stawka czynszu obowiązywać będzie od marca do lutego następnego roku.

2. Zmiana stawki czynszu o wskaźnik, o którym mowa w ust. 1, następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Najemcy i nie stanowi zmiany umowy.
3. Pierwsza waloryzacja, o której mowa w ust. 1, nastąpi niezależnie od daty wydania przedmiotu najmu Najemcy na podstawie protokołu, o którym mowa w § 1 ust. 2.

#### § 5

1. Oprócz czynszu Najemca zobowiązuje się uiszczać opłaty za korzystanie z przedmiotu najmu, uzyskiwane za pośrednictwem Wynajmującego tj. ....
2. Opłaty, o których mowa w ust. 1, Najemca obowiązany jest uiszczać na rachunek bankowy Wynajmującego w terminie określonym w § 3 ust. 2 umowy.
3. Wynajmujący może po uprzednim pisemnym wezwaniu wypowiedzieć umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji, gdy Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą opłat, o których mowa w ust. 1 co najmniej za 2 (dwa) pełne okresy płatności.

#### § 6

1. Jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za 2 (dwa) pełne okresy płatności, Wynajmujący udzieli Najemcy dodatkowego 1-miesięcznego terminu na uregulowanie zaległości.
2. Nieuregulowanie zaległości w wyznaczonym terminie skutkować może rozwiązaniem przez Wynajmującego umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.

#### § 7

1. Celem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego związanych z korzystaniem z przedmiotu najmu Najemca wpłaci (*przed podpisaniem umowy*) na rachunek bankowy Wynajmującego: ....., tytułem kaucji kwotę ..... (słownie: .....) zł. Strony zgodnie postanawiają, że kaucja, o której mowa wyżej, podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik równy 100% wartości wskaźnika zmiany cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w dzienniku urzędowym „Monitor Polski” za rok poprzedzający dokonywaną waloryzację i podlega zwrotowi po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu, po potrąceniu ewentualnych należności Najemcy wobec Wynajmującego, z tytułów o których mowa wyżej.

#### § 8

##### ***bez remontu***

1. Najemca uprawniony jest do wykonania w przedmiocie najmu na własny koszt i ryzyko prac remontowo - budowlanych, w tym mających na celu ulepszenie przedmiotu najmu po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, w treści której określony zostanie zakres rzeczowy i termin wykonania prac.
2. W przypadku nienależytego wykonania przez Najemcę prac, o których mowa w ust. 1, Wynajmujący uprawniony jest do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.
3. Nakłady i ulepszenia, o których mowa w ust. 1, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu stają się własnością Wynajmującego, a Najemca nie będzie dochodził zwrotu ich równowartości zarówno w trakcie jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu.
4. Najemca zobowiązuje się do wykonania prac remontowo - budowlanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, pod nadzorem osoby uprawnionej, po uzyskaniu wszelkich niezbędnych opinii i zezwoleń wymaganych przepisami prawa.
5. Najemca zobowiązany jest w terminie 7 dni zgłosić zarządcy lokalu zakończenie prac remontowo – budowlanych. Najemca zobowiązany jest zgłaszać na bieżąco zarządcy lokalu do odbioru prace zanikające i ulegające zakryciu.

##### ***lub z remontem***

1. Najemca zobowiązany jest do wykonania w terminie ..... w przedmiocie najmu na własny koszt i ryzyko prac remontowo- budowlanych, których zakres rzeczowy i szacunkowa wartość przedstawia się następująco: ..... (***lub wpisać określone zostają w załączniku nr 2 do umowy***).

2. Wykonanie innych prac aniżeli wymienione w ust. 1, w tym mających na celu ulepszenie przedmiotu najmu możliwe jest po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, w treści której określony zostanie zakres rzeczowy i termin wykonania prac.
3. W przypadku niewykonania w wyznaczonym terminie lub nienależytego wykonania przez Najemcę prac, o których mowa w ust. 1 lub 2, Wynajmujący uprawniony jest do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym (*w przypadku zwolnienia z płatności czynszu - , a ponadto Najemca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu określonego w §3 za każdy miesiąc uzyskanego zwolnienia z płatności czynszu.*)
4. Nakłady i ulepszenia, o których mowa w ust. 1 i 2, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu stają się własnością Wynajmującego, a Najemca nie będzie dochodził zwrotu ich równowartości zarówno w trakcie jak i po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu.
5. Najemca zobowiązuje się do wykonania prac remontowo - budowlanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, pod nadzorem osoby uprawnionej, po uzyskaniu wszelkich niezbędnych opinii i zezwoleń wymaganych przepisami prawa.
6. Najemca zobowiązany jest w terminie 7 dni zgłosić zarządcy lokalu zakończenie prac remontowo – budowlanych. Najemca zobowiązany jest zgłaszać na bieżąco zarządcy lokalu do odbioru prace zanikające i ulegające zakryciu.

#### § 9

1. Zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca nie może dokonywać w przedmiocie najmu żadnych zmian i przeróbek bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, z wyłączeniem wykonywania prac wskazanych w art. 6b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2016.1610 t.j. z późn. zm.) jako obciążających Najemcę.
3. W przypadku naruszenia postanowień ust. 1 lub 2, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym, a nadto uprawniony jest według swego wyboru albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego albo utrzymać dokonane zmiany lub przeróbki bez prawa zwrotu ich równowartości.

#### § 10

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku (w tym odśnieżania) na zewnątrz przedmiotu najmu, a w szczególności przed jego wejściem.
2. Najemca zobowiązuje dokonywać bieżących napraw i remontów oraz odnawiać przedmiot najmu zgodnie z potrzebami.
3. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów sanitarno – porządkowych, budowlanych, ochrony środowiska i innych, które są związane z korzystaniem przez niego z przedmiotu najmu.
4. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej, stanowiącymi **załącznik nr 2** do umowy. Najemca oświadcza, że przejmuje na siebie obowiązek dotyczący zadań ochrony przeciwpożarowej wynikający z ustawy z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t. j. Dz.U. z 2016 r. Nr 191, poz. 98 z późn. zm.) i zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot najmu zgodnie z wymaganiami, na własny koszt i ryzyko bez prawa zwrotu poniesionych nakładów.

#### § 11

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego podnajmować przedmiotu najmu ani w inny sposób odstępować na rzecz osób trzecich.

#### § 12

1. Wynajmujący może po uprzednim pisemnym pouczeniu wypowiedzieć umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wystąpienia jednej z niżej wymienionych okoliczności:
  - Najemca bez zgody Wynajmującego podnajął przedmiot najmu lub w inny sposób odstąpił na rzecz osób trzecich,
  - Najemca lub osoba reprezentująca jego prawa wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi publicznemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w pobliżu przedmiotu najmu uciążliwym,
  - Najemca zaniedbuje przedmiot najmu lub jego wyposażenie w stopniu narażającym je na uszkodzenie,
  - Najemca używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową,
  - Najemca nie stosuje się do zapisów § 10 ust. 1 lub 2 umowy,

- wystąpienia konieczności natychmiastowego wyłączenia przedmiotu najmu z eksploatacji w związku z wystąpieniem zagrożenia zdrowia i życia w wyniku nieprzewidzianego pogorszenia się jego stanu technicznego – wymóg pisemnego pouczenia nie ma w tym przypadku zastosowania,
  - nieudostępnienia przez Najemcę przedmiotu najmu w sytuacji gdy zajdzie nagła potrzeba wykonania napraw w przedmiocie najmu, które obciążają Wynajmującego względnie napraw elementów czy instalacji przedmiotu najmu (w szczególności w celu usunięcia awarii lub przeciwdziałania powstaniu awarii) w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie – wymóg pisemnego pouczenia nie ma w tym przypadku zastosowania,
  - Najemca rażąco i uporczywie narusza obowiązujące przepisy przeciwpożarowe i sanitarne,
  - dokonania przez Najemcę samowoli budowlanej.
2. Umowa najmu może być rozwiązana przez Wynajmującego również w trybie i przypadkach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2016.2147 j.t. z późn. zmianami).
  3. Wypowiedzenie winno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

### § 13

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest w terminie 7 (siedmiu) dni opróżnić i wydać Wynajmującemu uporządkowany przedmiot najmu, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, w którym szczegółowo opisany zostanie stan techniczny przedmiotu najmu oraz termin, do upływu którego Najemca zobowiązany jest do naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu lub wykonania obciążających go napraw lub remontów.  
Po upływie wskazanego wyżej terminu Wynajmujący uprawniony jest do naprawienia szkód i wykonania napraw lub remontów, o których mowa wyżej na koszt Najemcy.  
W okresie ww. 7 dni, Najemca zobowiązany jest do uregulowania opłaty z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy w wysokości ostatniego miesięcznego czynszu, obliczonego proporcjonalnie do okresu korzystania z rzeczy.
2. W przypadku niewydania przez Najemcę przedmiotu najmu w terminie wskazanym w ust. 1, Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu odszkodowanie za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości 100 % czynszu brutto, należnego za ostatni miesiąc obowiązywania umowy najmu.
3. Strony zgodnie oświadczają, że postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie regulują obowiązki oraz prawa stron po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, w tym wysokość należnych kar umownych i pozostają wiążące do dnia wydania Wynajmującemu przedmiotu umowy.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

### § 14

W przypadku zmiany waluty stanowiącej środka płatnicze w Polsce, przeliczenie wynagrodzenia należnego Wynajmującemu /czynsz, odszkodowanie/ oraz kar umownych nastąpi według obowiązującego kursu podanego przez Bank Centralny. Zmiana wynagrodzenia /czynsz, odszkodowanie/ czy kar umownych w sytuacji, o której mowa wyżej, następować będzie w formie pisemnego powiadomienia Najemcy i nie stanowi zmiany umowy.

### § 15

1. W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojej siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy winny być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

### § 16

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Załączniki do umowy najmu stanowią jej integralną część.

**§ 17**

Ewentualne spory mogące wyniknąć z postanowień niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwego rzeczowo i miejscowo sądu w Poznaniu.

**§ 18**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

**WYNAJMUJĄCY**

**PODPISY STRON**

**NAJEMCA**