

UMOWA NAJMU

zawarta dnia [...] r. w Poznaniu, (dalej jako „Umowa”) między:

- 1) **Wielkopolskie Centrum Wspierania Inwestycji sp. z o.o.** z siedzibą w Poznaniu, adres: ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 404, 61-441 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu Poznań-Nowe Miasto i Wilda VIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem 0000134012 (aktualny wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego stanowi załącznik nr 1 Umowy), NIP 7781016062, REGON 630303454, zwaną dalej „**Wynajmującym**” reprezentowaną przez:
Piotra Juskowiaka – Menadżera PPTP,
uprawnionego do reprezentacji na podstawie pełnomocnictwa z dnia 20 listopada 2013 r., którego kserokopia stanowi załącznik nr 2 Umowy,

oraz

- 2) [...] prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą [...] z siedzibą w [...], adres: ul. [...], wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej stanowi załącznik nr 3 do Umowy), NIP [...], REGON [...], zwanym dalej „**Najemcą**” reprezentowanym przez:
[...]

łącznie zwanymi dalej „**Stronami**”, zaś z osobna „**Stroną**”,

o następującej treści:

§1.

1. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu prawo własności nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. 28 Czerwca 1956 roku nr 404, zabudowanej budynkiem w którym znajdują się lokale użytkowe – zwanym w dalszej części mowy zamiennie „**Budynkiem**” lub zamiennie „**Obiektem**”.
2. Najemca oświadcza, że znany jest Najemcy sposób przeznaczenia przez Wynajmującego Budynku na potrzeby Poznańskiego Parku Technologiczno-Przemysłowego (projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej) oraz oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą zgodną z misją Poznańskiego Parku Technologiczno-Przemysłowego, tj. w szczególności rozwojem innowacyjnych gałęzi gospodarki oraz oświadcza, że działalność taką prowadzić będzie w całym okresie obowiązywania Umowy. Misja Poznańskiego Parku Technologiczno-Przemysłowego stanowi załącznik nr 6 do Umowy.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy do odpłatnego używania:
 - 1) fragment powierzchni użytkowej znajdującej się w holu wejściowym Budynku, po stronie recepcji, o powierzchni [...] m² (słownie: [...] metrów kwadratowych) wraz z prawem korzystania wraz z innymi najemcami z części wspólnych na poszczególnych piętrach, w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy, tj. zgodnie z zaznaczeniem na planie powierzchni przeznaczonych przez Wynajmującego do wspólnego korzystania przez najemców.
Powierzchnia użytkowa opisana w ust. 3 pkt 1) powyżej wraz z częściami wspólnymi Budynku będzie dalej określana jako „**Przedmiot Najmu**”. Plany powierzchni z określeniem wymiarów powierzchni stanowią załącznik nr 4 do Umowy.

4. Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot Najmu jako powierzchnię biurową w zakresie prowadzonej działalności brokerskiej, przestrzegając przepisów prawa w tym w szczególności sanitarno - porządkowych, przeciwpożarowych, budowlanych oraz dotyczących ochrony środowiska wewnątrz, jak i na zewnątrz Budynku. Zmiana przeznaczenia Przedmiotu Najmu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego. W przypadku naruszenia któregokolwiek z postanowień niniejszego ustępu Najemca uiszcza na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) za każde z naruszeń z osobna. Ponadto Najemca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu Najmu oraz fizycznej gotowości do świadczenia usług brokerskich w Przedmiocie Najmu we wszystkie dni robocze obowiązywania Umowy w godzinach co najmniej od godziny 09:00 do godziny 15:00. W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego naruszenia obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Wynajmujący naliczy Najemcy karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy dzień, w którym Wynajmujący stwierdzi niewywiązywanie się z tego obowiązku przez Najemcę.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu Najmu w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem. W przypadku naruszenia niniejszego postanowienia Najemca uiszcza na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każde z naruszeń z osobna.
6. Najemca oświadcza, iż znany jest Najemcy stan Przedmiotu Najmu (w tym stan techniczny) i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń i oświadcza, że Przedmiot Najmu jest przydatny do umówionego użytku i nie posiada wad, które uniemożliwiają lub w jakikolwiek sposób ograniczają używanie Przedmiotu Najmu.
7. Przedmiot Najmu zostanie przekazany na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który od chwili podpisania będzie stanowić załącznik nr 5 do Umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy ze strony Wynajmującego podpisany zostanie przez pracownika Wynajmującego, lub inną osobą wskazaną przez Wynajmującego.

§ 2.

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. od dnia [...] r. do dnia [...] r.
2. Przekazanie Przedmiotu Najmu nastąpi w dniu zawarcia Umowy.
3. W dniu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego Najemca zobowiązany jest przejąć Przedmiot Najmu.
4. Bez względu na sposób zakończenia Umowy, Najemca protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Strony Umowy, przekaże Przedmiot Najmu Wynajmującemu najpóźniej w dniu zakończenia najmu. Przedmiot Najmu wydany zostanie Wynajmującemu w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z prawidłowego używania Przedmiotu Najmu, wraz z poniesionymi nakładami, które przechodzą nieodpłatnie na własność Wynajmującego tj. bez obowiązku zapłaty za nie wynagrodzenia przez Wynajmującego lub po przywróceniu Przedmiotu Najmu do stanu pierwotnego - według wyboru Wynajmującego. Dopuszcza się możliwość zawarcia między Stronami odrębnej pisemnej umowy określającej odmiennie wzajemne prawa lub obowiązki w zakresie nakładów na Przedmiot Najmu. W przypadku opóźnienia w wydaniu Przedmiotu Najmu w sposób opisany w zdaniu pierwszym, Najemca uiszcza na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień opóźnienia.
5. W razie wyboru przez Wynajmującego przywrócenia przez Najemcę Przedmiotu Najmu do stanu pierwotnego w przypadku zgodnie z ust. 4, Najemca zobowiązany jest do ukończenia odpowiednich prac najpóźniej do dnia wydania Przedmiotu Najmu Wynajmującemu. Wszelkie koszty przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu pierwotnego w całości ponosi Najemca.
6. W razie niewywiązania się z zobowiązania przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu pierwotnego

- do dnia jego wydania, Strony w protokole zdawczo – odbiorczym, o którym mowa w ust. 4 powyżej, dokładnie określą, jakich prac Najemca nie wykonał aby przywrócić Przedmiot Najmu do stanu pierwotnego. Wynajmujący wyznaczy Najemcy nowy termin w celu wykonania przez Najemcę wszelkich niezbędnych prac by przywrócić Przedmiot Najmu do stanu pierwotnego. W razie, gdyby Najemca w dodatkowym terminie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie przywrócił Przedmiotu Najmu do stanu pierwotnego, Wynajmujący uprawniony jest do zlecenia wykonania zastępczego przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu pierwotnego osobie trzeciej na koszt i ryzyko Najemcy oraz do obciążenia Najemcy wszelkimi kosztami związanymi bezpośrednio z ww. zleceniem wykonania zastępczego.
7. Najemca będzie odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe w Przedmiocie Najmu z przyczyn niezależnych po stronie Wynajmującego, w tym w szczególności spowodowane zachowaniem Najemcy lub osób wykonujących na rzecz Najemcy pracę – niezależnie od tytułu zatrudnienia lub innych osób przebywających w Przedmiocie Najmu za wiedzą Najemcy lub którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Najemcę bez względu na formę zatrudnienia. Najemca nie ponosi odpowiedzialności w przypadku gdy szkoda powstała na skutek siły wyższej.
 8. Jeżeli w czasie trwania najmu okaże się potrzeba napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca powinien pisemnie zawiadomić go o tym niezwłocznie. Po wykryciu usterki w Przedmiocie Najmu, Strona odpowiedzialna za jej usunięcie jest zobowiązana do niezwłocznego dokonania odpowiedniej naprawy, wymiany lub konserwacji. Przed usunięciem usterki Strony zobowiązane są uzgodnić istotne szczegóły dotyczące naprawy, w tym w szczególności sposób i termin usuwania usterki.
 9. Wszelkie nakłady Najemcy na Przedmiot Najmu (z wyłączeniem drobnych nakładów, połączonych ze zwykłym użytkowaniem Przedmiotu Najmu) wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest wystąpić do Wynajmującego z pisemnym wnioskiem o wyrażenie takiej zgody w terminie nie późniejszym niż na 14 dni kalendarzowych przed planowanym poczynieniem nakładów na Przedmiot Najmu. Wynajmujący ustosunkuje się do wniosku Najemcy, o którym mowa w niniejszym ustępie w terminie 5 dni roboczych liczonych od dnia otrzymania pisemnego wniosku Najemcy. W przypadku naruszenia niniejszego postanowienia Najemca uiszcza na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każde z naruszeń z osobna.
 10. Najemca jest zobowiązany umożliwić Wynajmującemu i osobom przez niego pisemnie wskazanym, dokonanie przeglądów stanu technicznego Przedmiotu Najmu i wykonanie w nim ciężących na Wynajmującym napraw po każdorazowym uprzednim uzgodnieniu dogodnego dla obu Stron terminu. W przypadku naruszenia niniejszego postanowienia Najemca uiszcza na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każde z naruszeń z osobna.
 11. Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie będzie zamieszczać żadnych napisów (bez względu na technikę wykonania) oraz nie będzie zawieszać żadnych reklam i oznaczeń Najemcy lub innych podmiotów, na ścianach lub elewacji (w tym od wewnętrznej strony okien) Przedmiotu Najmu lub Budynku, poza miejscami oraz w sposób pisemnie wskazanymi przez Wynajmującego – zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi oznaczenia podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą. W przypadku naruszenia niniejszego postanowienia Najemca uiszcza na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 3.000 zł (słownie: trzy tysiące złotych) za każde z naruszeń z osobna, jeżeli pomimo wezwania Najemcy przez Wynajmującego do zaniechania naruszeń oraz usunięcia skutków i wyznaczeniu mu w tym celu terminu co najmniej 7 dni roboczych, Najemca dalej narusza niniejsze postanowienie.

§ 3.

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu w wysokości [...] zł (słownie: [...] złotych) brutto za wynajem Przedmiotu Najmu.
2. Począwszy od dnia 01.01.2019 r. Wynajmujący będzie miał prawo do corocznej waloryzacji czynszu w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Zwaloryzowana stawka czynszu będzie obowiązywać począwszy od miesiąca, w którym nastąpi wskazanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych. Zmiana stawki czynszu w tym trybie, tj. poprzez jej waloryzację, nie stanowi zmiany Umowy.

§ 4.

1. Czynsz najmu będzie płatny przez Najemcę miesięcznie, z góry do 10 - go dnia każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr: 84 1090 1854 0000 0001 0610 0134. Zmiana wskazanego w zdaniu pierwszym rachunku bankowego nie stanowi zmiany Umowy i następuje poprzez przekazanie Najemcy w formie pisemnej zawiadomienia o zmianie numeru rachunku.
2. Czynsz płatny będzie przez Najemcę począwszy od dnia przekazania Przedmiotu Najmu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, przy czym w przypadku przekazania Przedmiotu Najmu w dniu innym niż pierwszy dzień miesiąca, czynsz za pierwszy okres płatności naliczony zostanie proporcjonalnie do liczby dni miesiąca, w których Najemca dysponował Przedmiotem Najmu tj. od dnia przekazania Przedmiotu Najmu i łącznie z tym dniem. W przypadku dwukrotnego nie stawienia się Najemcy w uzgodnionym przez Strony terminie uznaje się, że Przedmiot Najmu został przekazany w drugim uzgodnionym terminie.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie jakichkolwiek należności przez Najemcę, w tym czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych.

§ 5.

1. Dla zabezpieczenia należności przysługujących Wynajmującemu od Najemcy w związku z zawarciem Umowy, a także mogących powstać w przyszłości w tym w szczególności dla zabezpieczenia płatności czynszu oraz zwrotu kosztów usunięcia ewentualnych zniszczeń lub uszkodzeń Przedmiotu Najmu lub wyposażenia, przekraczających normalne zużycie i prawidłowe używanie, Najemca zobowiązany jest uiścić na rzecz Wynajmującego nieoprocentowaną kaucję w wysokości 1.000,00 złotych. Kaucja płatna będzie na wskazany w § 4 ust. 1 Umowy rachunek Wynajmującego w terminie dwudziestu jeden dni. Każdorazowo po uszczupleniu kwoty kaucji (tj. po dokonaniu potrącenia w trakcie obowiązywania Umowy) Najemca ma obowiązek ją uzupełnić do pierwotnej wysokości (tj. do kwoty 1.000,00 zł w terminie siedmiu dni liczonych od dnia doręczenia wezwania przez Wynajmującego do uzupełniania kaucji przez Najemcę.
2. W przypadku uchylenia się przez Najemcę od spełnienia obowiązku uzupełnienia kaucji, o którym mowa w ust. 1 powyżej Wynajmujący może zaliczyć dokonane przez Najemcę wpłaty w pierwszej kolejności na poczet brakującej kwoty kaucji, niezależnie od sposobu opisanego przez Najemcę tytułu przelewu.
3. Po wygaśnięciu Umowy, bez względu na sposób lub podstawę jej zakończenia, kaucja podlega zwrotowi w wysokości wartości nominalnej, tj. bez oprocentowania, na wskazany przez Najemcę w formie pisemnej rachunek bankowy, z uwzględnieniem rozliczenia zobowiązań Najemcy wobec Wynajmującego, w tym między innymi po dokonaniu przez Wynajmującego ewentualnych niedokonanych wcześniej potrąceń z tytułu zaległego czynszu lub innych wierzytelności przysługujących Wynajmującemu wobec Najemcy powstałych w związku z Umową. Wierzytelność Wynajmującego objęta potrąceniem nie musi być wymagalna w chwili złożenia przez niego

stosownego oświadczeniu o potrąceniu.

4. Celem zapewnienia wskazanego w ust. 1 zabezpieczenia, Najemca może alternatywnie dostarczyć (zamiast kaucji w pieniądzu) gwarancję bankową lub ubezpieczeniową – w terminie 3 (słownie: trzech) dni przed wyznaczonym terminem przekazania Najemcy Przedmiotu Najmu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, przy czym, gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa udzielona zostanie na warunkach wskazanych w ust. 5 – 8 poniżej. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia uzupełnienia zabezpieczenia lub udzielenia nowego zabezpieczenia także w sytuacji zwiększenia wynajmowanej powierzchni.
5. W razie wyboru przez Najemcę gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej (dalej jako „Gwarancja”) Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu bezwarunkową, nieodwołalną, przenoszalną i płatną na pierwsze pisemne żądanie bez konieczności jego uzasadniania Gwarancję, wystawioną na rzecz Wynajmującego, w wysokości równej trzykrotności Czynnosu za pierwszy pełny miesiąc trwania najmu. Gwarancja winna zabezpieczać każdą należność jaka może przysługiwać Wynajmującemu wobec Najemcy w związku z niniejszą Umową. Gwarancja poza zgodnymi z obowiązującym prawem zaleceniami organizacyjnymi gwaranta, nie może zawierać zastrzeżenia wyłącznego dotyczącego konieczności kierowania żądania Wynajmującego jedynie przez Bank Wynajmującego i powinno w takim przypadku dopuszczać inne, zgodne z obowiązującym prawem formy. Gwarancja powinna wskazywać siedzibę Wynajmującego w zakresie własności miejscowej rozstrzygania ewentualnych sporów. Najemca zobowiązany jest uzyskać akceptację projektu Gwarancji przez Wynajmującego przed jej oficjalnym złożeniem. Bezwzględny warunkiem uznania Gwarancji przez Wynajmującego jest uwzględnienie w treści Gwarancji warunków wskazanych w zdaniu pierwszym, a nadto możliwości skorzystania z Gwarancji przez Wynajmującego w przypadku opisanym w ust. 9 poniżej. Wszelkie przywołane w dokumencie Gwarancji pojęcia nie zdefiniowane w powszechnie obowiązujących przepisach prawa winny zawierać w treści gwarancji swoją definicję.
6. Każdorazowo po uszczupleniu kwoty Gwarancji (tj. po dokonaniu potrącenia w trakcie obowiązywania Umowy) Najemca ma obowiązek ją uzupełnić do kwoty równej trzykrotności miesięcznego Czynnosu w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia mu wezwania Wynajmującego do uzupełnienia Gwarancji. Najemca zobowiązany jest ponadto uzupełnić kwotę Gwarancji (lub dostarczyć nową Gwarancję) w przypadku zmiany wysokości Czynnosu (w tym waloryzacji), w terminie 30 dni liczonych od dnia zawiadomienia Najemcy o nowej kwocie Czynnosu.
7. Ważność Gwarancji nie może wygasać przed upływem 30 dni od ostatniego dnia obowiązywania Umowy. W przypadku gdy okres, na który wystawiono Gwarancję jest krótszy, Najemca jest zobowiązany do dostarczenia nowej Gwarancji nie później niż w terminie 30 dni przed dniem wygaśnięcia Gwarancji poprzedniej zgodnej z zdaniem 1 niniejszego ustępu. W przypadku niedostarczenia Wynajmującemu nowej Gwarancji w wyznaczonym terminie lub dostarczenia nowej Gwarancji w niewystarczającej wysokości, Wynajmujący może skorzystać z będącej w jego posiadaniu Gwarancji i dokonać wypłaty kwoty, na jaką jest udzielona, deponując uzyskane środki na swoim rachunku bankowym jako kaucję pieniężną (bezwzględny warunkiem uznania Gwarancji przez Wynajmującego jest uwzględnienie w treści Gwarancji możliwości skorzystania z Gwarancji przez Zamawiającego w takim przypadku). Kaucja ta służyć będzie zabezpieczeniu roszczeń Wynajmującego wynikających z Umowy i zostanie zwrócona przez Wynajmującego w wartości nominalnej, w terminie 14 dni liczonych od dnia przedstawienia mu przez Najemcę Gwarancji w prawidłowej formie i wysokości. Wypłata z Gwarancji nie zwalnia Najemcy z obowiązku dostarczenia Gwarancji zgodnie z powyższymi warunkami.
8. W terminie 7 dni od wygaśnięcia Gwarancji dokument gwarancji podlega zwrotowi z uwzględnieniem rozliczenia zobowiązań Najemcy wobec Wynajmującego, w tym między innymi

po dokonaniu przez Wynajmującego ewentualnych potrąceń należności przysługujących mu na mocy postanowień Umowy lub przepisów powszechnie obowiązujących.

9. Dodatkowo w celu zabezpieczenia obowiązku płatności czynszu, Opłat eksploatacyjnych oraz przypadających Wynajmującemu dodatkowych należności (w szczególności kar umownych i odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie) oraz opróżnienia, opuszczenia i wydania Wynajmującemu Przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązuje się do złożenia, na swój koszt, odpowiedniego oświadczenia przed notariuszem dotyczącego poddania się egzekucji na podstawie artykułu 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 7** do Umowy i doręczyć je Wynajmującemu najpóźniej w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty zawarcia Umowy.
10. Kwota, do której Najemca podda się egzekucji w związku z obowiązkiem płatności czynszu w akcie notarialnym wskazanym w ust. 9 powyżej jest równa 12 – krotności (dwunastokrotności) pierwszego należnego Czynszu za pełen miesiąc, powiększonego o podatek VAT.

§ 6.

1. Najemca niezwłocznie powiadomi pracownika Wynajmującego – Piotra Juskowiaka w formie telefonicznej (503 126 372) w dniu zdarzenia oraz w formie pisemnej w terminie 2 dni od dnia zdarzenia w sytuacjach gdy Przedmiot Najmu został częściowo lub całkowicie uszkodzony lub zniszczony albo też korzystanie z niego stało się utrudnione, a także w innych wskazanych w Umowie sytuacjach wymagających działania ze strony Wynajmującego.
2. Zmiana pracownika Wynajmującego nie stanowi zmiany Umowy i następuje poprzez wskazanie przez Wynajmującego w formie pisemnej nazwy oraz danych nowego pracownika Wynajmującego.
3. Najemca własnym kosztem i staraniem zobowiązany jest ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w Przedmiocie Najmu oraz ubezpieczyć swoje mienie.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób przebywających w Przedmiocie Najmu w tym osób zatrudnionych przez Najemcę bez względu na formę zatrudnienia - jak za własne działania lub zaniechania.

§ 7.

1. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) gdy Najemca dopuszcza się opóźnienia w zapłacie czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności (w takim przypadku Wynajmujący uprzedzi Najemcę na piśmie o zamiarze wypowiedzenia Umowy, udzielając Najemcy dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu),
 - 2) gdy Najemca używa Przedmiot Najmu w sposób rażąco sprzeczny z Umową lub z jego przeznaczeniem, określonym w szczególności w § 1 Umowy i pomimo pisemnego upomnienia nie przestaje używać w taki sposób,
 - 3) gdy Najemca niszczy lub uszkadza Przedmiot Najmu lub zaniedbuje Przedmiot Najmu do tego stopnia, że zostaje narażony na uszkodzenie,
 - 4) utrudniania lub uniemożliwiania przez Najemcę Wynajmującemu, lub osobom przez niego pisemnie wskazanym wykonywania uprawnień w stosunku do nieruchomości, Budynku lub Przedmiotu Najmu, zgodnie z postanowieniami Umowy oraz przepisami prawa,
 - 5) naruszenia przez Najemcę postanowienia wskazanego w § 1 ust. 2 lub w § 1 ust. 5 lub w § 2 ust. 11 Umowy.

2. W każdym wskazanym powyżej przypadku (z wyłączeniem punktu 1) Wynajmujący uprzedzi Najemcę na piśmie o zamiarze wypowiedzenia Umowy, udzielając Najemcy dodatkowego terminu 14 dni roboczych do zapłaty zaległych należności lub zaprzestania dokonywania innych naruszeń lub usunięcia następstw uszkodzenia/zniszczenia Przedmiotu Najmu, przy czym w sytuacji wskazanej w punkcie 4, wskazany wyżej termin 14 dni roboczych może zostać wydłużony, w przypadku, gdy w terminie tym nie jest z przyczyn technologicznych możliwe usunięcie następstw uszkodzenia/zniszczenia Przedmiotu Najmu.

§ 8.

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej.
2. Ilekroć Umowa zastrzeżę formę pisemną, jest to forma zastrzeżona pod rygorem nieważności.
3. Wyłącza się dopuszczalność cesji przez Najemcę jakiegokolwiek wierzytelności powstałej lub mogącej powstać w związku z Umową oraz dopuszczalność dokonania potrącenia przez Najemcę wobec Wynajmującego jakiegokolwiek wierzytelności powstałej na tle Umowy.
4. Zapłata przez Najemcę na rzecz Wynajmującego kary lub kar umownych wynikających z Umowy nie wyłącza prawa do dochodzenia przez Wynajmującego odszkodowania w wysokości przewyższającej karę lub kary umowne (żądanie przez Wynajmującego odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary jest dopuszczalne, z wyłączeniem żądania przez Wynajmującego korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono). Kary umowne zastrzeżone są dla każdego z naruszeń z osobna.
5. Wszelkie spory, jakie mogą powstać na tle Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu właściwego rzeczowo sądu powszechnego w Poznaniu.
6. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy okazałoby się nieważne lub nieskuteczne, nie wpływa to na ważność całej Umowy, zaś w miejsce tego postanowienia Strony będą stosować postanowienia najbardziej odpowiadające treści postanowienia nieważnego lub nieskutecznego. Strony wyrażają wolę uregulowania kwestii normowanych nieważnymi lub nieskutecznymi postanowieniami w drodze aneksu do Umowy.
7. W sprawach nieuregulowanych Umową będą mieć zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca

Załączniki:

1. aktualny wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Wynajmującego,
2. Pełnomocnictwo z dnia 20 listopada 2013 r.,
3. aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Najemcy,
4. Plany powierzchni Przedmiotu Najmu,
5. Protokół zdawczo – odbiorczy (od chwili jego podpisania),
6. Misja Poznańskiego Parku Technologiczno-Przemysłowego,
7. Wzór aktu notarialnego dobrowolnego poddania się egzekucji.

