

Istotne postanowienia umowy

§ 1.

1. Umowa dotyczy najmu pomieszczeń kawiarni wraz z zapleczem socjalnym i tarasem oraz wyposażeniem, znajdujących się na ekspozycji Muzeum Powstania Warszawskiego na I piętrze budynku „A” Muzeum Powstania Warszawskiego w Warszawie, przy ul. Grzybowskiej 79, zwanego dalej „Muzeum”.
2. Przedmiot najmu obejmuje:
 - 1) wyremontowaną i urządzonej salę kawiarni dla klientów o powierzchni 67 m kw.;
 - 2) urządzone częściowo zaplecze socjalne o powierzchni 30 m kw.;
 - 3) taras o powierzchni 65 m kw.;
 - 4) wyposażenie kawiarni.
3. Wykaz wyposażenia kawiarni - sprzętu i urządzeń znajdujących się w sali kawiarnianej Muzeum, zwanych dalej „wyposażeniem”, określa załącznik nr 1 do umowy. Wyposażenie kawiarni stanowiące własność Wynajmującego - sprzęt i urządzenia znajdujące się w sali kawiarnianej nie są nowe; sprzęt i urządzenia są sprawne ze śladami zużycia eksploatacyjnego.
4. Rzut obrazujący rozmieszczenie pomieszczeń kawiarni wraz z zapleczem socjalnym i tarasem, zwanych dalej łącznie „lokałem”, stanowi załącznik nr 2 do umowy.
5. O ile z treści umowy wyraźnie nie wynika inaczej lokal oraz wyposażenie zwane będą dalej łącznie „przedmiotem najmu”.

§ 2.

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy przedmiot najmu do używania, a Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z warunkami umowy.
2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego opis stanu lokalu oraz wykaz wyposażenia znajdującego się w lokalu.
3. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi w terminie do 3 dni od dnia podpisania umowy, w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
4. W przypadku, gdy Najemca nie stawi się i nie odbierze przedmiotu najmu w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, Wynajmujący będzie uprawniony do jednostronnego sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego. Sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego będzie równoznaczne z przekazaniem przedmiotu najmu na rzecz Najemcy bez zastrzeżeń.

§ 3.

1. Wynajmujący zobowiązuje się do wydania Najemcy przedmiotu najmu oraz zapewnienia działania ogrzewania, urządzeń służących do odprowadzania ścieków w budynku, a także dostępu do energii elektrycznej oraz zimnej i ciepłej wody.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody Najemcy powstałe w wyniku niezależnych od Wynajmującego awarii instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania.

§ 4.

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu najmu wyłącznie w celu prowadzenia przez Najemcę we własnym zakresie i na własny rachunek działalności gastronomicznej w postaci kawiarni dla osób odwiedzających Muzeum (osób zwiedzających ekspozycję Muzeum, kombatanów, pracowników Muzeum, wolontariuszy i innych gości).
2. Najemca zobowiązuje się prowadzić kawiarnię w godzinach pracy ekspozycji Muzeum. Poza godzinami pracy ekspozycji Muzeum budynek, w którym zlokalizowana jest kawiarnia, pozostaje zamknięty dla zwiedzających.

3. Ekspozycja Muzeum jest czynna w poniedziałek, środę, czwartek i piątek w godzinach 09.00-18.00, zaś w sobotę i niedzielę: 10.00-18.00; we wtorek ekspozycja jest nieczynna. W miesiącach wakacyjnych (lipiec, sierpień) ekspozycja jest czynna w poniedziałek, środę, czwartek i piątek w godzinach 9.00-18.00, a w soboty i niedziele w godz. 10.00-18.00, we wtorek ekspozycja jest nieczynna.
4. W razie zmiany godzin funkcjonowania ekspozycji Muzeum Najemca zobowiązany jest każdorazowo dostosować czas pracy kawiarni do czasu pracy ekspozycji Muzeum. Wynajmujący powiadomi Najemcę o zmianie godzin funkcjonowania Muzeum z 24-godzinnym wyprzedzeniem.
5. Działalność gastronomiczna w kawiarni obejmować powinna w szczególności:
 - 1) przygotowywanie i sprzedaż zimnych i gorących napojów, z wyłączeniem napojów alkoholowych;
 - 2) sprzedaż wyrobów cukierniczych, deserów, słodczy;
 - 3) sprzedaż posiłków takich jak: śniadania, kanapki, sałatki, zimne i ciepłe przekąski, zupy - ze względu na istniejące ograniczenia posiłki powinny być przygotowywane na miejscu z surowców lub gotowych półfabrykatów.
6. Wynajmujący wymaga, aby wśród dań serwowanych w kawiarni znajdowały się także dania odpowiadające menu okresu międzywojennego oraz dania dla wegan i wegetarian.
7. Najemca zobowiązuje się oferować menu posiłków i napojów zgodnie z ofertą przedstawioną w konkursie poprzedzającym zawarcie niniejszej umowy.
8. Rozszerzenie zakresu działalności prowadzonej w kawiarni wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
9. Najemca zobowiązuje się zapewnić wystrój i aranżację kawiarni odpowiadającą stylowi okresu międzywojennego i nawiązującą do stylu ekspozycji Muzeum. Wystrój i aranżacja kawiarni oraz ich zmiany wymagają uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
10. Najemca zobowiązuje się zapewnić strój personelu oraz wzór naczyń przeznaczonych dla klientów dostosowany do charakteru i wnętrza ekspozycji Muzeum. Strój personelu oraz wzór naczyń przeznaczonych dla klientów wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
11. Uzupełnienie wyposażenia kawiarni - sprzętu i urządzeń, w tym urządzeń AGD, a także brakujących elementów wyposażenia sali dla klientów oraz tarasu niezbędnych do prowadzenia kawiarni zapewnia Najemca na własny koszt.
12. Wynajmujący nie dopuszcza umieszczania na terenie kawiarni reklam, tablic, sprzętu lub innych elementów wyposażenia zawierających nazwy, logotypy lub znaki towarowe najemcy lub innych podmiotów (tzw. branding). Umieszczenie reklam, tablic, sprzętu lub innych elementów wyposażenia zawierających nazwy, logotypy lub znaki towarowe Najemcy lub innych podmiotów (tzw. branding) wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
13. Najemca zobowiązany jest prowadzić kawiarnię pod nazwą (fantazyjną) wskazaną przez Wynajmującego.
14. Wynajmujący dopuszcza umieszczenie na tarasie kawiarni markiz materiałowych po uzyskaniu pisemnej akceptacji Wynajmującego dla projektu markiz (w tym sposobu ich mocowania, ich rodzaju i wyglądu) oraz po uzyskaniu przez Najemcę wymaganych przepisami prawa zezwoleń właściwych organów, w tym zgody właściwego konserwatora zabytków.
15. Najemca zobowiązuje się stosować zniżki procentowe w wysokości% od sprzedawanych w kawiarni posiłków i napojów dla osób uprzywilejowanych, tj. pracowników i wolontariuszy Muzeum, kombatantów oraz osób posiadających Kartę Członkowską Klubu Przyjaciół Muzeum Powstania Warszawskiego.

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się rozpocząć prowadzenie w lokalu działalności gastronomicznej w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia przekazania mu przedmiotu najmu oraz zapewnić prowadzenie takiej działalności przez cały okres trwania umowy.
2. Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) używania przedmiotu najmu zgodnie z jego właściwościami i przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności zgodnie z wymaganiami określonymi w § 4;

- 2) prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności zgodnie z przepisami sanitarnymi, bhp i p.poż, bezpieczeństwa elektrycznego oraz wszelkimi innymi analogicznymi przepisami i zaleceniami;
 - 3) dbałości o estetykę i wystrój lokalu, w tym dbałości o wysoką kulturę osobistą personelu i postępowanie w sposób nie godzący w zasady współżycia społecznego oraz renomę Muzeum;
 - 4) utrzymywania przedmiot najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym;
 - 5) prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi u Wynajmującego zasadami ochrony obiektów oraz przepisami porządkowymi.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe lokalu i przestrzeganie stosownych przepisów w tym zakresie.
 4. Najemca zobowiązuje się do niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających substancję lokalu, w szczególności wymiany okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza.
 5. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności oddać przedmiot najmu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

§ 6.

1. Najemca zobowiązuje się do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego używania; Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ewentualne uszkodzenia lub zniszczenia przedmiotu najmu powstałe z przyczyn leżących po jego stronie.
2. W razie uszkodzenia lub zniszczenia elementów wyposażenia Najemca zobowiązuje się – według wyboru Wynajmującego – do zastąpienia tych elementów nowymi lub do zapłaty na rzecz Wynajmującego odszkodowania z tego tytułu.
3. Najemca zobowiązuje się do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie konserwacji i bieżących napraw przedmiotu najmu, a w szczególności:
 - 1) konserwacji i napraw sprzętów stanowiących wyposażenie lokalu;
 - 2) konserwacji i napraw podłóg, posadzek oraz powierzchni ściennych;
 - 3) konserwacji i napraw okien i drzwi, zamków i zamknięć;
 - 4) konserwacji i napraw instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody;
 - 5) uzupełniania oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia w lokalu;
 - 6) konserwacji, napraw i wymiany mis klozetowych, urządzeń płuczących, umywalk z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony;
 - 7) usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych;
 - 8) utrzymania lokalu i przyległego tarasu w należytej czystości;
 - 9) regularnego odśnieżania tarasu w okresie zimowym.
4. W przypadku potrzeby wykonania przez Najemcę napraw lub poniesienia innych nakładów ingerujących w substancję przedmiotu najmu, Najemca zobowiązuje się przed ich wykonaniem uzyskać zgodę Wynajmującego wyrażoną na piśmie.
5. Jeżeli w czasie trwania umowy okaże się potrzeba wykonania konserwacji, bieżących napraw lub napraw lub poniesienia innych nakładów Najemca zobowiązuje się wykonać je w sposób zgodny z normami budowlanymi i technicznymi, zasadami sztuki budowlanej, przy zastosowaniu materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
6. W przypadku nieprzestrzegania przez Najemcę obowiązków wynikających z umowy, Wynajmujący ma prawo, po uprzednim wezwaniu Najemcy i wyznaczeniu mu w tym celu odpowiedniego terminu, zlecić wykonanie tych obowiązków osobie trzeciej na koszt i ryzyko Najemcy, niezależnie od prawa Wynajmującego do wypowiedzenia umowy.

§ 7.

1. Jeżeli w czasie trwania umowy okaże się potrzeba napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) niezwłocznego zawiadomienia o tym Wynajmującego na piśmie;
 - 2) udostępnienia Wynajmującemu swobodnego dostępu do przedmiotu najmu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu.
2. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust. 1 Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy.
3. Za czas braku możliwości korzystania przez Najemcę z lokalu z przyczyn określonych w ust. 1 oraz za okres przerw w eksploatacji lokalu wynikających z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, Najemcy przysługuje obniżenie czynszu, za wyjątkiem braku możliwości korzystania przez Najemcę z lokalu spowodowanego niedopełnieniem przez Najemcę obowiązków, o których mowa w ust. 1.

§ 8.

1. Najemca zobowiązuje się płacić na rzecz Wynajmującego opłaty za najem przedmiotu najmu obejmujące:
 - 1) miesięczny czynsz najmu w wysokości zł (słownie złotych:)
 - powiększony o należny podatek VAT wg obowiązującej stawki, co w dacie zawarcia umowy stanowi łącznie kwotę brutto zł (słownie złotych:);
 - 2) ryczałt miesięczny za ogrzewanie i całodobową ochronę fizyczną lokalu w wysokości 800,00 zł (słownie złotych: osiemset złotych 00/100) powiększony o należny podatek VAT wg obowiązującej stawki, co w dacie zawarcia umowy stanowi łącznie kwotę brutto zł (słownie złotych:);
 - 3) opłaty za energię elektryczną, ciepłą i zimną wodę oraz odprowadzanie ścieków, zgodnie z postanowieniami ust. 3, powiększone o należny podatek VAT, według wskazań podliczników;
 - 4) opłaty za korzystanie z linii telefonicznej nr (22) 539-79-09, zgodnie z postanowieniami ust. 4, powiększone o należny podatek VAT.
2. Czynsz i ryczałt miesięczny za ogrzewanie i całodobową ochronę fizyczną lokalu będą płatne z góry, za okresy miesięczne, do 10. dnia danego miesiąca.
3. Opłaty za dostarczaną na potrzeby lokalu energię elektryczną (w tym odpowiednia część opłat przesyłowych), ciepłą i zimną wodę oraz za odprowadzanie ścieków rozliczane będą zgodnie z odczytami zainstalowanych liczników, na podstawie rachunków (refaktur) wystawianych przez Wynajmującego, według stawek stosowanych przez dostawców tych mediów. Należności za media, o których mowa w zdaniu poprzednim, płatne będą w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego rachunku (refaktury). Dokonana przez dostawców mediów zmiana stawek opłat za media, o których mowa w zdaniu pierwszym, nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
4. Opłaty za korzystanie z linii telefonicznej będą rozliczane na podstawie rachunków (refaktur) wystawianych przez Wynajmującego, według stawek stosowanych przez operatora usług telekomunikacyjnych świadczących usługi na rzecz Wynajmującego. Należności za użytkowanie linii telefonicznej, o których mowa w zdaniu poprzednim, płatne będą w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego rachunku (refaktury). Dokonana przez operatora usług telekomunikacyjnych zmiana stawek opłat za korzystanie z linii telefonicznej, o których mowa w zdaniu pierwszym, nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
5. Czynsz naliczany będzie od dnia rozpoczęcia przez Najemcę działalności w przedmiocie najmu, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia przekazania przedmiotu najmu Najemcy. Pozostałe należności wynikające z umowy naliczane będą od dnia przekazania przedmiotu najmu Najemcy.
6. Najemca zobowiązuje się płacić należności wynikające z umowy przelewem, na rachunek bankowy Wynajmującego.
7. W przypadku braku terminowego uregulowania przez Najemcę należności wynikających z umowy, Wynajmujący będzie naliczał odsetki zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Zagospodarowanie odpadów wytwarzanych przez Najemcę obciąża wyłącznie Najemcę, który we własnym zakresie zapewni odbiór odpadów przez podmiot świadczący usługi odbioru odpadów oraz poniesie związane z tym koszty. Worki na odpady Najemcy będą w kolorze odmiennym od worków używanych przez Wynajmującego i wrzucane do wynajętych przez Najemcę pojemników na odpady segregowalne.

§ 9.

1. Czynsz najmu oraz ryczałt miesięczny za ogrzewanie i całodobową ochronę fizyczną lokalu będzie waloryzowany przez Wynajmującego z początkiem każdego roku kalendarzowego trwania umowy w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług cen konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa GUS (lub najbardziej zbliżony wskaźnik, który go w przyszłości zastąpi).
2. Waloryzacja określona w ust. 1 nie stanowi zmiany umowy najmu i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy. Wynajmujący poinformuje Najemcę o zastosowaniu waloryzacji. Niedokonanie niezwłocznej waloryzacji nie będzie traktowane jako zrzeczenie się przez Wynajmującego prawa do zastosowania waloryzacji w późniejszym terminie. Pierwsza waloryzacja nastąpi po zakończeniu 2023 roku.

§ 10.

1. Strony potwierdzają, że Najemca przed zawarciem umowy wpłacił na rzecz Wynajmującego kaucję na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy wynikających z umowy w kwocie zł.
2. Wynajmujący ma prawo zaspokoić z wpłaconej kaucji roszczenia Wynajmującego wobec Najemcy wynikające z niniejszej umowy, w szczególności zaliczając ją na poczet zaległego czynszu, kar umownych i roszczeń odszkodowawczych.
3. W przypadku gdyby w czasie trwania umowy Wynajmujący skorzystał z wpłaconej kaucji, Najemca zobowiązuje się do jej uzupełnienia odpowiednio do wysokości określonej w ust. 1 w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o skorzystaniu przez Wynajmującego z kaucji.
4. W razie nieskorzystania z kaucji przez Wynajmującego będzie ona podlegać zwrotowi na rzecz Najemcy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, w terminie do 30 dni od daty zwrotu przez Najemcę przedmiotu najmu bez zastrzeżeń. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

§ 11.

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 3 lat, licząc od dnia zawarcia umowy.
2. Strony wyłączają przedłużenie umowy na czas nieoznaczony w okolicznościach określonych w art. 674 k.c.

§ 12.

1. Najemca może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach wskazanych w obowiązujących przepisach.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach wskazanych w obowiązujących przepisach oraz w umowie, a w szczególności w przypadku:
 - 1) gdy Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, mimo bezskutecznego upływu dodatkowego miesięcznego terminu wyznaczonego Najemcy na uregulowanie zaległości;
 - 2) gdy Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą innych opłat wynikających z umowy co najmniej za dwa pełne okresy płatności, mimo bezskutecznego upływu dodatkowego miesięcznego terminu wyznaczonego Najemcy na uregulowanie zaległości;
 - 3) nierozpoczęcia przez Najemcę działalności gastronomicznej w terminie wynikającym z umowy lub zaprzestania przez Najemcę działalności gastronomicznej;
 - 4) gdy Najemca używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową, z przepisami prawa lub z jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób;

- 5) gdy Najemca zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie;
- 6) naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z warunków prowadzenia działalności określonych w § 4 i nieusunięcia takiego naruszenia mimo bezskutecznego upływu dodatkowego terminu wyznaczonego Najemcy na jego usunięcie;
- 7) oddania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części;
- 8) niestosowania się przez Najemcę do obowiązujących u Wynajmującego zasad ochrony obiektów oraz przepisów porządkowych;
- 9) braku uzupełnienia kaucji mimo bezskutecznego upływu dodatkowego terminu wyznaczonego Najemcy na jej uzupełnienie;
- 10) złożenia fałszywych oświadczeń lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia istotnych okoliczności, mających wpływ na zawarcie umowy.

§ 13.

1. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązuje się wydać Wynajmującemu przedmiot najmu wolny od osób i rzeczy do niego wniesionych w terminie 7 dni od rozwiązania umowy.
2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego opis stanu lokalu oraz wykaz wyposażenia znajdującego się w lokalu.
3. W przypadku, gdy Najemca nie stawi się i nie przekaze przedmiotu najmu w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, Wynajmujący będzie uprawniony do jednostronnego sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego. Sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego będzie równoznaczne z odebraniem przedmiotu najmu przez Wynajmującego według stanu przedmiotu najmu opisanego przez Wynajmującego w protokole zdawczo-odbiorczym.
4. Jeżeli po opuszczeniu przedmiotu najmu przez Najemcę w lokalu pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.
5. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązuje się wydać Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu najmu będące następstwem prawidłowego używania.
6. Najemca na żądanie Wynajmującego zobowiązany będzie do przywrócenia stanu poprzedniego przedmiotu najmu poprzez usunięcie nakładów i ulepszeń dokonanych w lokalu, w tym demontażu markiz.
7. Wynajmujący nie będzie zobowiązany do zwrotu na rzecz Najemcy jakichkolwiek nakładów lub ulepszeń poczynionych w przedmiocie najmu, niezależnie od charakteru nakładów i ulepszeń oraz niezależnie od tego, z jakich przyczyn umowa zostanie rozwiązana lub wygaśnie oraz niezależnie od czasu jej trwania.
8. W razie wydania przez Najemcę przedmiotu najmu niezgodnie z postanowieniami ustępów powyższych, w szczególności wydania lokalu w stanie pogorszonym lub braku przywrócenia przedmiotu najmu przez Najemcę do stanu pierwotnego, Wynajmujący może wykonać te prace na koszt i ryzyko Najemcy i obciążyć go wynikłymi z tego tytułu kosztami.
9. W przypadku braku zwrotu przez Najemcę przedmiotu najmu w terminie wynikającym z umowy, Wynajmujący może obciążyć Najemcę karą umowną za każdy dzień opóźnienia w wydaniu przedmiotu najmu w wysokości 1/15 miesięcznego czynszu netto obowiązującego w ostatnim roku kalendarzowym obowiązywania umowy.

§ 14.

1. Wzajemna korespondencja stron związana z umową doręczana będzie osobiście lub na adres:
 - 1) Wynajmujący - 00-844 Warszawa, ul. Grzybowska 79;
 - 2) Najemca –, ul.
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu do doręczeń. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

§ 15.

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy polskiego prawa.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Spory mogące wyniknąć z umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.