

- nośników energii cieplnej
- wody i odprowadzenia ścieków

#### § 4

1. Najemca zobowiązany jest do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów sanitarnych, bhp i ppoż., względnie innych regulacji prawnych, dotyczących prowadzonej działalności, a także w sposób niezakłócający działalności Wynajmującego.
2. Najemca jest zobowiązany do dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw bieżących niezbędnych do zachowania pomieszczeń w stanie nie pogorszonym.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo określania robót adaptacyjnych wynajmowanego lokalu.
4. Wszelkie planowane przez Najemcę adaptacje budowlane, czy przebudowa pomieszczeń muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.
5. Najemca może na własny koszt dokonać ulepszeń w najętych pomieszczeniach, a Wynajmujący w trakcie i po zakończeniu najmu nie ma obowiązku zwrotu Najemcy poniesionych przez niego na ten cel wydatków.
6. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
7. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów, czy oznaczeń Najemcy jest nieodpłatne i wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
8. Po zakończeniu umowy Najemca przywróci, w braku odmiennego żądania Wynajmującego lokal do stanu sprzed zawarcia umowy.
9. Wynajmujący sprawuje całodobową ochronę fizyczną obiektu, gdzie najmowany jest lokal. Najemca przed rozpoczęciem pracy i po jej zakończeniu odbiera i przekazuje klucze od najmowanego lokalu pracownikowi ochrony fizycznej. Najemca jest zobowiązany do przekazania kluczy w zaplombowanej saszetce.
10. Wynajmujący zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Najemcy w tym informacji technicznych, finansowych, handlowych, prawnych i organizacyjnych, w szczególności danych osobowych. Ujawnienie przez Wynajmującego którejkolwiek informacji stanowiącej tajemnicę uprawnia Najemcę do podjęcia działań przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa, z uwagi na charakter naruszenia.
11. Wyłącza się prawo Najemcy do oddania przedmiotu najmu osobie trzeciej w całości lub w części do bezpłatnego używania albo w podnajem i zabrania się wykorzystywać wynajmowany lokal do urządzania gier hazardowych.

#### § 5

1. **Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz oraz inne dodatkowe opłaty w kwocie (netto):**

a) Czynsz pow. 54m<sup>2</sup> wg stawki

b) Oplata za c. o. pow. 54m<sup>2</sup> wg stawki  
Sezon grzewczy obowiązuje od 01 września do 30 kwietnia

c) Oplata za energię elektryczną (ryczałtowo / m-c) - .... osoby