

## UMOWA NAJMU - wzór

zawarta w Katowicach w dniu ..... roku pomiędzy:

**Muzeum Śląskim**, z siedzibą przy ul. Tadeusza Dobrowolskiego 1, 40-205 Katowice, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Województwo Śląskie - Zarząd Województwa Śląskiego, pod numerem RIK - M/12/99, REGON: 001094121, NIP: 634-23-11-686, w imieniu którego działają:

Alicja Knast - Dyrektor Muzeum Śląskiego  
przy kontrasygnacie:

Jolanty Grabalskiej - Głównej Księgowej  
zwanym w treści umowy **Wynajmującym**

a

..... z siedzibą .....

NIP: ....., REGON: .....

zwanym w treści umowy **Najemcą**, o następującej treści:

### §1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Tadeusza Dobrowolskiego 1 w Katowicach.
2. Przedmiotem najmu jest powierzchnia zlokalizowana w budynku głównym siedziby Wynajmującego przy ul. Tadeusza Dobrowolskiego 1, zwany dalej lokalem, o pow. całkowitej 374,75m<sup>2</sup> (z ogródkiem letnim pow. całkowita 419,75m<sup>2</sup>), składający się z:
  - a. rozdzielni kelnerskiej na poziomie 0: 14,47 m<sup>2</sup>
  - b. powierzchni użytkowo usługowej na poziomie 0: 125,48 m<sup>2</sup>
  - c. powierzchni użytkowej części kuchennej na poziomie P-1: 111,96 m<sup>2</sup>
  - d. powierzchni użytkowej pomocniczo-technicznej na poziomie P-2: 122,84 m<sup>2</sup>
  - e. w sezonie letni tj. 1 V - 31 X: ogródka letniego na zewnątrz lokalu: 45m<sup>2</sup>Opis przedmiotu najmu stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
3. Lokal przeznaczony jest do prowadzenia działalności gastronomicznej - bufetu/bistra/kafeterii w sposób i na warunkach określonych przez Wynajmującego na etapie przeprowadzonego konkursu oraz z treścią oferty złożonej przez Najemcę. Oferta Najemcy stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.
4. Dopuszcza się wynajem lokalu w celu prowadzenia bufetu ogólnodostępnego w szczególności dla pracowników Wynajmującego. Działalność ta polegać będzie na prowadzeniu bufetu/bistra/kafeterii z posiłkami obiadowymi na gorąco w porze obiadowej oraz baru kawowego i przekąskowego w pozostałym czasie. Przewiduje się prowadzenie sprzedaży produktów przygotowywanych na miejscu w oparciu o półprodukty i surowce dostarczane z zewnątrz.
5. Pod rygorem rozwiązania ze strony Wynajmującego umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, Najemcy nie wolno prowadzić żadnej innej formy działalności niż ta wymieniona w punkcie 4 powyżej. W szczególności nie dopuszcza się pośrednictwa w sprzedaży, odbiorze, dystrybucji jakiegokolwiek produktami i towarami.
6. Najemca zobowiązuje się do wprowadzenia do sprzedaży w szczególności:
  - a) dania obiadowe - zarówno mięsne jak i wegetariańskie,
  - b) zupy,
  - c) śniadania,

- d) kanapki,
  - e) desery,
  - f) pieczywo i wyroby cukiernicze (bułki, drożdżówki, pączki),
  - g) warzywa i sałatki,
  - h) nabiał (jogurty, serki, śmietanka, mleko),
  - i) słodycze,
  - j) napoje (kawa, herbata, woda, soki, itp.),
  - k) wyroby wędliniarskie i garmażeryjne,
  - l) artykuły o charakterze higienicznym.
7. Najemca zobowiązuje się do oferowania w codziennym menu tzw. „obiadu dnia” w cenie maksymalnie do 20,00 zł brutto. Przez „obiad dnia”, Strony uzgadniają posiłki dwudaniowe składające się z przystawki, dania głównego oraz napoju. Strony uzgadniają, że danie to nie powinno się powtarzać w ciągu tygodnia.
  8. Najemca zobowiązuje się do wprowadzenia rabatu bądź programu lojalnościowego dla pracowników Wynajmującego oraz gości Wynajmującego za okazaniem biletu zwiedzania. Wysokość rabatu lub zasady programu lojalnościowego określone są w ofercie złożonej przez Najemcę, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
  9. Działalność Najemca prowadzić będzie przez wszystkie dni tygodnia za wyjątkiem poniedziałków w godzinach od 10:00 do 20:00. Wynajmujący zezwala na prowadzenie działalności również poza ww. godzinami. Wynajmujący dopuszcza przerwę w działalności w dniach zamknięcia obiektów Wynajmującego.

### §2

1. Umowę zawiera się na czas określony tj. trzy lata licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Termin uruchomienia działalności gastronomicznej w lokalu powinien nastąpić **nie później niż 30 dni od dnia przekazania lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym.**

### §3

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli:
  - a) Najemca w terminie 30 dni od dnia przekazania lokalu nie rozpoczął świadczenia w lokalu usług określonych w umowie lub nie świadczy tych usług, przez okres dłuższy niż 10 kolejnych dni roboczych,
  - b) Najemca nie dostarczył Wynajmującemu w terminie określonym w §4 pkt. 1, 3, wszystkich niezbędnych zgód i pozwoleń, wynikających z obowiązujących przepisów oraz niezbędnych umów umożliwiających prowadzenie działalności gastronomicznej,
  - c) Najemca nie dokonał we własnym imieniu i na własny rachunek zakupu i montażu wyposażenia i wystroju, zgodnie z opisem przedmiotu najmu stanowiącym załącznik nr 1 oraz ofertą konkursową i wskazanymi w niej terminami, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy,
  - d) Najemca używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem ujętym w §1, ust.4 niniejszej umowy oraz niezgodnie z przepisami prawa i zasad obowiązujących u Wynajmującego w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych oraz ochrony mienia,
  - e) Najemca używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z warunkami niniejszej umowy, w szczególności dokona zniszczenia lub dewastacji przedmiotu najmu lub jeśli działania podjęte w przedmiocie najmu przez Najemcę lub inne osoby działające w jego imieniu będą uniemożliwiać lub utrudniać Wynajmującemu i osobom trzecim dostęp do przedmiotowego najmu,

- f) nastąpią zmiany w przedmiocie najmu, które będą miały wpływ na działalność Wynajmującego,
  - g) Najemca wynajął, podnajął lub oddał do używania lokal lub jego część bez wymaganej zgody Wynajmującego,
  - h) Najemca nie płaci czynszu i opłat wymienionych w §7 ust. 1, 2 przez **dwa kolejne miesiące**.
2. Strony mogą wypowiedzieć niniejszą umowę przed upływem okresu wskazanego w §2 ust. 1 z zachowaniem **3 miesięcznego** okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
  3. Wypowiedzenie umowy jest, pod rygorem nieważności, dokonywane w formie pisemnej i doręczone stronie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

#### §4

1. Najemca, przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej w lokalu, zobowiązuje się do uzyskania własnym kosztem i staraniem wszystkich niezbędnych zgód i pozwoleń wynikających z obowiązujących przepisów, umożliwiających prowadzenie działalności będącej przedmiotem konkursu. Dokumenty te Najemca zobowiązuje się przedłożyć Wynajmującemu najpóźniej na **7 dni** po dniu rozpoczęcia działalności w lokalu, o którym mowa w §1 ust. 2.
2. Najemca niezwłocznie po przekazaniu lokalu lecz przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej, zobowiązuje się dokonać we własnym imieniu i na własny rachunek zakupu i montażu wyposażenia i wystroju bez prawa dochodzenia roszczeń, w tym zakresie wobec Wynajmującego oraz zgodnie z opisem przedmiotu najmu, stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
3. Najemca niezwłocznie po przekazaniu lokalu lecz przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej zobowiązuje się zawrzeć z uprawnionym przedsiębiorcą umowę na wywóz powstających w lokalu odpadów oraz umowę na czyszczenie separatora tłuszczu. Miejsce ustawienia pojemników na odpady oraz umiejscowienie separatora tłuszczu wskazane zostały w załączniku nr 1 do niniejszej umowy. Dokumenty umów na wywóz nieczystości Najemca zobowiązuje się przedłożyć Wynajmującemu najpóźniej na **7 dni** po dniu rozpoczęcia działalności w lokalu. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy na wywóz nieczystości na minimum 4 pojemniki o pojemności 1100l.
4. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych oraz ochrony mienia.
5. Najemca zobowiązuje się wykonywać działalność gastronomiczną w sposób umożliwiający prowadzenie statutowej działalności Wynajmującego.
6. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu na inną działalność, zarówno w całości jak i w części.
7. Najemcy nie wolno oddać części lub całości przedmiotu najmu osobom trzecim do używania lub podnajmowania bez pisemnej zgody Wynajmującego.
8. Najemcy nie wolno ustawiać automatów do gier hazardowych i zręcznościowych w wynajmowanym lokalu.
9. Najemca ma prawo umieścić szyld i inne oznaczenia identyfikujące go na terenie przedmiotu najmu. Treść, forma oraz lokalizacja szyldu wymaga każdorazowej pisemnej zgody Wynajmującego. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Najemcy na zewnątrz lokalu i budynku wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
10. Najemcy nie wolno umieszczać w wynajmowanym lokalu oraz przynależnym do niego ogródku letnim, żadnych oznaczeń, nazw, logotypów, informacji identyfikacyjnych podmiotów trzecich zarówno dostawców jak i klientów Najemcy.

11. Strony uzgadniają, że zmiana nazwy, aranżacji wnętrza lokalu a także każdorazowa zmiana stałego menu lub rabatu/programu lojalnościowego dla pracowników Wynajmującego oraz gości Wynajmującego wymaga akceptacji Wynajmującego.
12. Najemca ma prawo do bezpłatnego korzystania z 2 miejsc parkingowych umiejscowionych w parkingu podziemnym, zlokalizowanym w budynku Wynajmującego oraz 2 miejsc na parkingu naziemnym Wynajmującego.

#### §5

1. Najemca ponosi wszelkie koszty usunięcia uszkodzeń i awarii powstałych z winy Najemcy.
2. Najemca ponosi wszelkie koszty napraw, serwisów urządzeń i sprzętów m.in. baterii, zlewozmywaków, umywalek, sprzętów gastronomicznych, mebli kuchennych, ogrzewaczy wody, stanowiących wyposażenie lokalu, ujętych w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia we własnym zakresie niezbędnych wymaganych przez producenta urządzenia i sprzętu, przeglądów i serwisów.
3. Wszelkie dodatkowe wyposażenie gastronomiczne w szczególności sprzęt i urządzenia gastronomiczne, elektryczne, elektroniczne, które Najemca chce wprowadzić na własny koszt do lokalu, wymaga akceptacji Wynajmującego. Do wniosku o akceptację Najemca ma obowiązek dołączyć kartę katalogową, kartę DTR, atesty, certyfikaty, dopuszczenia, charakterystyki poboru energii, wody, wymiany powietrza, itp.
4. Najemcy nie wolno bez pisemnej zgody Wynajmującego wykonywać żadnych czynności w zakresie napraw, serwisów, konserwacji czy przeglądów na instalacjach wewnętrznych budynkowych technicznych m.in. zapewniających korzystanie z wentylacji, klimatyzacji i ogrzewania, systemu ochrony przeciwpożarowej, zabezpieczeń, itp. należących do Wynajmującego.
5. Wynajmujący zobowiązuje się do informowania Najemcy na min. 3 dni przed o planowanych terminach obowiązkowych przeglądów, serwisów i konserwacji urządzeń.
6. Najemca zobowiązuje się w trybie natychmiastowym powiadomić Wynajmującego o nagłych awariach zagrażających bezpieczeństwu ludzi i budynku.
7. Najemca zobowiązuje się dbać o lokal i poddawać go, po uprzedniej zgodzie Wynajmującego, systematycznemu odświeżaniu, malowaniu ścian i sufitu.
8. W przypadku konieczności dokonania w lokalu lub budynku napraw obciążających Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się, po powiadomieniu go przez Wynajmującego na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem prac, umożliwić swobodny dostęp do lokalu.
9. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności za szkody Najemcy powstałe wskutek niesprawności lub awarii instalacji technicznych.
10. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w lokalu. Zabezpieczenie tego majątku przed kradzieżą i włamaniem oraz ubezpieczenie majątku od wszelkich szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego obciążają koszty z tym związane.
11. W celu zapewnienia kontroli właściwej eksploatacji lokalu, Wynajmujący ma prawo do dokonywania wizji lokalu, po uprzednim powiadomieniu Najemcy o jej terminie z 2 dniowym wyprzedzeniem.
12. Najemca zobowiązany jest dbać o czystość terenu wokół budynku w związku z prowadzoną przez siebie działalnością.

#### §6

1. Najemca zapoznał się dokładnie z przedmiotem najmu i stwierdza, że nadaje się on do prowadzenia w nim działalności, o której mowa w §1.
2. Najemca oświadcza, że znane mu są zasady i ograniczenia wynikające ze specyfiki funkcjonowania budynku.

3. Wydanie przedmiotu najmu zostanie potwierdzone protokołem podpisanym przez Najemcę i Wynajmującego. Protokół określający stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w lokalu instalacji i urządzeń, stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przed terminem przekazania lokalu Najemca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania w wysokości miesięcznego czynszu, o którym mowa w §7 ust. 1.

#### §7

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości: ..... zł brutto (słownie: ..... zł brutto), zgodnie ze złożoną przez siebie ofertą, stanowiącą **załącznik nr 2**, wybraną w drodze konkursu ofert.
2. Czynsz najmu, o którym mowa w ust.1 powyżej, będzie powiększony w sezonie letnim tj. 1 V - 31 X, o opłatę za ogródek letni w kwocie ..... zł brutto (słownie: ..... zł brutto), zgodnie ze złożoną ofertą, stanowiącą **załącznik nr 2**, wybraną w drodze konkursu ofert.
3. Poza czynszem i opłatą ujętą w ust.2 niniejszego paragrafu, Najemca będzie płacić Wynajmującemu następujące opłaty:
  - a) zużycia wody,
  - b) odprowadzania ścieków do kanalizacji,
  - c) zużycia energii elektrycznej.
4. Rozliczenia świadczeń dodatkowych, o których mowa w ust. 3 a), b), c) Wynajmujący będzie dokonywał na podstawie odczytu podliczników zainstalowanych w lokalu oraz cen jednostkowych ustalonych przez dostawców mediów.
5. W kwocie czynszu wymienionej w ust. 1 niniejszego paragrafu zawarte są opłaty za ogrzewanie oraz opłaty eksploatacyjne, tj.: sprzątanie wspólnych pomieszczeń, podatki, opłaty urzędowe, utrzymanie wind oraz pozostałych urządzeń i instalacji wewnątrz wynajmowanego lokalu, utrzymanie zieleni, odśnieżanie i ochrony budynku.
6. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 oraz odpowiednio do okresu rozliczeniowego opłata ujęta w ust.2 niniejszego paragrafu, naliczane są z góry za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy najmu i płatne w terminie do **10 - tego każdego miesiąca**. Wynajmujący będzie wystawiać co miesiąc fakturę VAT dla Najemcy. Nieotrzymanie przez Najemcę faktury przed upływem terminu płatności nie zwalnia go od obowiązku zapłaty w terminie.
7. Opłaty dodatkowe, wymienione w ust. 3 Najemca będzie dokonywał na podstawie wystawionych przez Wynajmującego faktur VAT w terminie do 14 dni od daty wystawienia.
8. Należności wynikające z umowy płatne będą przelewem na podane konto Wynajmującego: **ING Bank Śląski S.A. O/Katowice nr 31 1050 1214 1000 0007 0000 7131**. Najemca dokonując przelewu obowiązany jest podać w tytule numer umowy oraz podanie rodzaju opłat i miesiąca, którego przelew dotyczy. Datą zapłaty jest data jej uznania przez Bank prowadzący rachunek Wynajmującego.
9. W przypadku opóźnienia w płatnościach Wynajmujący ma prawo naliczania odsetek w ustawowej wysokości od niezapłaconej kwoty lub kwoty zapłaconej z opóźnieniem, obliczanej za każdy dzień opóźnienia.
10. Wysokość czynszu będzie waloryzowana narastająco corocznie z dniem 1 marca o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok w którym dokonuje się waloryzacji. Zmiana ta nie powoduje wypowiedzenia umowy i następuje w formie pisemnego zawiadomienia doręczonego Najemcy za pokwitowaniem.
11. Poza waloryzacją, o której mowa w ust. 10 czynsz nie będzie ulegał zmianie przez cały okres najmu.

#### §8

1. Najemca zobowiązany jest, najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy, do wpłaty na konto Wynajmującego, prowadzone przez ING Bank Śląski S.A. O/Katowice nr 31 1050 1214 1000 0007 0000 7131 **kaucję pieniężną** w kwocie 31.200,00 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy dwieście złotych 00/100).
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, przeznaczone jest na poczet pokrycia zaległego czynszu i opłat dodatkowych, o których mowa w §7 ust. 1, 2 i 3, lit. a) - c) oraz kosztów remontu pomieszczeń po zwolnieniu ich przez Najemcę w stanie gorszym niż w protokole przekazania lokalu z uwzględnieniem naturalnego zużycia a także na poczet odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
3. Wynajmujący może dokonać potrącenia swoich bezspornych należności z tytułów wymienionych w ust. 2 z kaucji, na co Najemca wyraża zgodę.
4. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 2, Najemca zobowiązuje się uzupełnić właściwą kaucję do wysokości określonej w ust. 1 w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania.
5. W przypadku, gdy w dacie zwrotu lokalu Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń, kaucja wniesiona w formie pieniężnej podlega w całości zwrotowi w terminie 14 dni od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń.
6. W celu zabezpieczenia możliwości skutecznego opróżnienia lokalu po ustaniu stosunku najmu i/lub sprawnej windykacji niezapłaconych w terminie należności czynszowych i pozostałych opłat, a także uszkodzeń wyposażenia technologicznego, mebli i innych rzeczy, Najemca oświadcza, iż poddaje się dobrowolnie egzekucji.

#### §9

1. Wszelkie pisma Najemcy do Wynajmującego będą kierowane na adres: Muzeum Śląskie, ul. Tadeusza Dobrowolskiego 1, 40-205 Katowice.
2. Wszelkie pisma Wynajmującego do Najemcy będą kierowane na adres: .....
3. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie danych kontaktowych. Nie wywiązanie się z tego obowiązku spowoduje, że wystane pismo na adres, określony w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu zostanie uznane za doręczone. Pismo awizowane dwukrotnie również uznaje się za doręczone.

#### §10

1. W przypadku rozwiązania umowy najmu, Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
2. W razie niewykonania obowiązku wynikającego z ust. 1 niniejszego paragrafu, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości **podwójnej stawki czynszu**, o której mowa w §7 ust. 1, za każdy miesiąc lub proporcjonalnie do okresu korzystania. Dodatkowo Najemca jest obciążany pozostałymi opłatami wymienionymi w §7 ust. 3.
3. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu lokalu w stanie nie pogorszonym, jednak nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie lokalu będące następstwem jego prawidłowego używania. Protokół określony w §6 ust. 3 stanowi podstawę rozliczeń przy zwrocie lokalu.
4. Jeżeli Najemca ulepszył lokal w dodatkowe urządzenia za zgodą Wynajmującego, Wynajmujący ma prawo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu lub zażądać przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego.

**§11**

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

**§12**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący i jeden Najemca.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 - Opis przedmiotu najmu, plan budynku, opis wyposażenia.
- Załącznik nr 2 - Oferta Najemcy złożona w konkursie ofert.
- Załącznik nr 3 - Protokół zdawczo-odbiorczy.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

.....

.....

**Kontrasygnata:**

.....





Katowice, dn. ....

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY  
LOKALU UŻYTKOWEGO - BISTRO/KAFETERII**

stanowiącego własność: **Muzeum Śląskiego w Katowicach**, położonego w Katowicach, przy ul. T. Dobrowolskiego 1,

sporządzony w dniu ..... r. pomiędzy:

1. ....  
reprezentującym Muzeum Śląskie  
zwanym dalej Przejmującym,  
a
2. ....  
reprezentującym .....  
zwanym dalej Przekazującym,

1. W dniu ..... Przekazujący przekazał Przejmującemu lokal użytkowy gastronomiczny o powierzchni **374,75 m<sup>2</sup>**, składający się z:
  - a. rozdzielni kelnerskiej na poziomie 0: 14,47 m<sup>2</sup>
  - b. powierzchni użytkowej usługowej na poziomie 0: 125,48 m<sup>2</sup>
  - c. powierzchni użytkowej części kuchennej na poziomie P-1: 111,96 m<sup>2</sup>
  - d. powierzchni użytkowej pomocniczo-technicznej na poziomie P-2: 122,84 m<sup>2</sup>oraz ogródek letni o pow. 45m<sup>2</sup>  
znajdujący się w budynku przy ul. T. Dobrowolskiego 1 w Katowicach.

2. Przejmujący kwituje odbiór:
  - a. .... komplet kluczy od drzwi wejściowych do budynku,
  - b. .... komplet kluczy do lokalu,
  - c. .... karty dostępu do lokalu,
  - d. ....
  - e. ....

3. Rodzaj i stan mediów:
  - a. nr licznika energii elektrycznej: ....., stan licznika:  
.....
  - b. nr wodomierza: ....., stan wodomierza:  
.....
  - c. inne: .....  
.....  
.....  
.....

4. Opis lokalu i wyposażenia:

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

Potwierdzam zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

.....

Przekazujący

.....

Przejmujący