**UMOWA DZIERŻAWY/NAJMU nr ………….….**

zawarta w dniu ………….. r. w Łodzi

pomiędzy:

**Centrum Badań Molekularnych i Makromolekularnych Polskiej Akademii Nauk**
z siedzibą w Łodzi (90-363), ul. Henryka Sienkiewicza 112, instytut Polskiej Akademii Nauk, posiadającym numer identyfikacji podatkowej NIP 7240004662 oraz numer REGON 000326517, które reprezentuje:

Prof. dr hab. Arkadiusz Chworoś — Dyrektor Centrum

- zwanym dalej "Wydzierżawiającym" lub "Wynajmującym",

a

**……………………………………………………………….** z siedzibą w ………………………………………………………………………………., zarejestrowana/y w …………………………………………………………………………….. pod numerem KRS: …………………, NIP: ……………………, REGON: …………………, reprezentowana/y:

* ………………….. – ……………………….
* ………………….. – ……………………….

- zwanym dalej "Dzierżawcą" lub „Najemcą”

każda z nich zwana w dalszej części: osobno „Stroną”, a łącznie „Stronami”,

o następującej treści:

§1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym gruntu o powierzchni 1,0356 ha położonego w Łodzi przy ul. Tymienieckiego 8, oznaczonego jako działka 95/64 w obrębie S-9 ewidencji gruntów w Łodzi, dla którego założona jest księga wieczysta KW LD1M/00116219/8 w Sądzie Rejonowym w Łodzi na mocy Decyzji Nr 100/M/2014 Prezesa PAN.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Łodzi (90-363) przy ul. Sienkiewicza 112 na podstawie Decyzji Nr 100/M/2014 Prezesa PAN.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że:
4. posiada wszelkie zezwolenia i zgody na zawarcie Umowy zgodnie z wymogami

obowiązujących przepisów prawa,

1. zawarcie niniejszej Umowy nie narusza jego zobowiązań zaciągniętych wobec innych osób,
2. nie są znane Wynajmującemu żadne nieujawnione Najemcy okoliczności, które

mogłyby wpłynąć na wykonanie przez Wynajmującego Umowy,

1. przekazał Najemcy informacje dotyczące stanu Nieruchomości oraz Lokalu niezbędne

do zawarcia Umowy,

1. Przedmiot Najmu i Przedmiot Dzierżawy nie są ograniczone w swobodnym dysponowaniu, prawami i roszczeniami osób trzecich, w szczególności nie są przedmiotem innych umów najmu, dzierżawy.
2. Na Najemcy ciąży obowiązek uzyskiwania wszelkich pozwoleń z właściwych instytucji i ponoszenia wszystkich kosztów w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą w terminach przewidzianych przez stosowne przepisy.
3. Najemca niniejszym oświadcza, że ponosi pełną odpowiedzialność, w tym materialną, za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu powstałe w wyniku nie uzyskania lub nie przestrzegania przez Najemcę wymaganych obowiązującymi przepisami prawa pozwoleń, warunków, decyzji, umów itp. dotyczących prowadzonej w Lokalu działalności gospodarczej.

§2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania grunt o obszarze **418,37 m2**
przy ul. Tylnej 1 (zgodnie z dokonanym opomiarowaniem) na zasadach zawartych w niniejszej umowie (dalej: Przedmiot Dzierżawy).
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenia o łącznej powierzchni  **313,27** m2 (zgodnie z dokonanym opomiarowaniem) wg załącznika nr 1 do niniejszej umowy
w budynku warsztatowo-laboratoryjnym „D" – przy ul. Tylnej 1 (dalej: Przedmiot Najmu).
3. W Okresie Najmu Najemcy przysługiwać będzie wyłączne prawo do niezakłóconego korzystania z Przedmiotu Najmu. Najemca posiadać będzie stały dostęp do Przedmiotu Najmu, przez 7 (siedem) dni w tygodniu, 24 (dwadzieścia cztery) godziny na dobę. Wynajmujący dołoży wszelkich starań, żeby zapewnić określone w Umowie warunki korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu, niemniej jednak Wynajmujący nie będzie odpowiadał za zakłócenia w dostępie do Przedmiotu Najmu spowodowane przyczynami, za które Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności, ani też za pojazdy Najemcy (wraz z ich ładunkiem) parkujące na terenie Wynajmującego.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo wstępu do Przedmiotu Najmu w celu sprawdzenia stanu Przedmiotu Najmu w godzinach pracy Najemcy, w obecności przedstawiciela Najemcy oraz za uprzednią zgodą Najemcy, której Najemca nie odmówi bez uzasadnionego powodu.
5. Wynajmującemu przysługuje również prawo wstępu do Przedmiotu Najmu w celu usunięcia wad, wykonania napraw lub innych prac, których wykonanie należy do obowiązków Wynajmującego zgodnie z postanowieniami Umowy lub obowiązującymi przepisami prawa.
6. Najemca zobowiązuje się zapewnić dostęp do Przedmiotu Najmu najpóźniej w terminie 3 (trzy) dni roboczych od otrzymania powiadomienia Wynajmującego o planowanym wstępie do Przedmiotu. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek nagłych przypadków Najemca zobowiązuje się zapewnić niezwłoczny dostęp do Przedmiotu Najmu również w dniach wolnych od pracy (w tym celu w Portierni Wynajmującego przechowywany będzie dodatkowy zestaw kluczy dostępowych do pomieszczeń Najemcy). Strony zgodnie ustalają, że ujęty w załączniku nr 1, korytarz o łącznej powierzchni 40,82 m2 będzie powierzchnią współdzieloną i współużytkowaną (dalej: Powierzchnia Wspólna). W ramach czynszu Najemcy przysługuje niewyłączne prawo do korzystania z Powierzchni Wspólnych.
7. Świadczenia dodatkowe i inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy/najmu, w szczególności koszty: energii elektrycznej, wody, gazu, co., wywozu śmieci, korzystania z biblioteki i bufetu strony określą w Porozumieniu do niniejszej umowy.

§3

1. Dzierżawca/Najemca oświadcza, że przedmiotowy grunt i lokal już użytkuje i stan formalno - prawny oraz techniczny Przedmiotu Najmu jest znany Dzierżawcy/Najemcy i przyjmuje to do wiadomości.
2. W związku ust. 2 powyżej Strony niniejszej umowy odstępują od sporządzania protokołu zdawczo - odbiorczego.
3. Za stan formalno-prawny oraz techniczny Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy, w tym przestrzeganie wymogów prawa budowlanego i innych przepisów dotyczących użytkowanej nieruchomości oraz przeprowadzanie niezbędnych przeglądów, bieżących napraw i konserwacji prowadzących do utrzymania Przedmiotu Najmu w dobrym stanie technicznym rozumianym jako stan pozwalający na użytkowanie Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy, pozostaje odpowiedzialny Wynajmujący. Zakres napraw i konserwacji obejmuje elementy konstrukcyjne budynku, takie jak ściany, stropy, fundamenty, dach, elewacje, a także media doprowadzone do obszaru wynajmowanego zgodnie z §5 ust. 1.

§4

1. Za dzierżawę gruntu i wynajmowane pomieszczenia Dzierżawca/Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz wyrażony w kwocie łącznej. Na rok 2024 strony uzgadniają miesięczną stawkę czynszu w wysokości **……………** (Słownie: złotych ……………………………………………. ../100), **netto plus podatek VAT (23% tj. ……………… zł) tj. zł brutto** (Słownie: złotych ……………………… ../100), z uwzględnieniem zapisu ust. 2 oraz z zastrzeżeniem postanowień ust. 3.
2. Stawka czynszu określona w ust. 1 powyżej obejmuje podatek lokalny (od nieruchomości) od Przedmiotu Najmu i Przedmiotu Dzierżawy w wysokości proporcjonalnej do ich powierzchni, której dotyczy niniejsza Umowa.
3. Za dzierżawę gruntu i wynajmowane pomieszczenia Dzierżawca/Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz **wg corocznie waloryzowanych stawek tzn. korygowanych co najmniej o wskaźnik inflacji wg komunikatu GUS za rok ubiegły i powiększony o ewentualny wzrost podatków lokalnych**, przy czym klauzula ta zastosowanie ma począwszy od stycznia 2025 roku.
4. Strony ustalają, że w przypadku ustawowej zmiany przepisów ustalających wysokość stawki podatku VAT, cena brutto ulegnie zmianie, polegającej na dostosowaniu jej do aktualnie obowiązującej stawki podatku VAT.
5. Czynsz najmu jest płatny miesięcznie z góry na podstawie faktur VAT w terminie 15 dni od daty faktury, z zastrzeżeniem postanowień ust. 6 poniżej, na rachunek Centrum Badań Molekularnych i Makromolekularnych Polskiej Akademii Nauk w BGK Oddział w Łodzi nr konta 16 1130 1163 0014 7147 3520 0007, z zastrzeżeniem postanowień ust. 7 poniżej. W razie zwłoki w płatności obowiązują odsetki ustawowe. Zmiana ww. numeru rachunku bankowego nie będzie stanowiła zmiany niniejszej umowy.

§5

1. Wynajmujący będzie odpowiedzialny za wymiany i naprawy w Powierzchniach Wspólnych Budynku, a w odniesieniu do Przedmiotu Najmu - za ogólne instalacje mechaniczne, zasilania w prąd elektryczny, ogrzewania, wentylacji, hydrauliczne oraz sanitarne wyłącznie w następującym zakresie:
* instalacji elektrycznej – zasilającej Lokal – WLZ – na odcinku od złącza kablowego Budynku do tablicy rozdzielczej pionów właściwej dla Lokalu,
* instalacji wodociągowej (zimnej wody) – na odcinku od licznika głównego Budynku do pionu wodociągowego zasilającego Lokal,
* instalacji kanalizacyjnej – na odcinku od kolektora ściekowego właściwego dla Budynku do pionu kanalizacyjnego właściwego dla Lokalu,
* instalacji centralnego ogrzewania - na odcinku od głównego węzła cieplnego Budynku do ścian zewnętrznych (granic) Lokalu.
1. Najemca ma obowiązek:
2. utrzymywania w należytym stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym Przedmiot Najmu i wszelkich jego instalacji,
3. zabezpieczenia Przedmiotu Najmu w zakresie ochrony przeciwpożarowej, spełnienia wymogów stawianych przez Państwową Inspekcję Pracy i inne urzędy w związku z określonym rodzajem prowadzonej przez siebie działalności – we własnym zakresie i na własny koszt. Najemca niniejszym oświadcza, że ponosi pełną odpowiedzialność za jakąkolwiek szkodę powstałą w związku z niedopełnieniem obowiązków, o których mowa wyżej,
4. dokonywania na własny koszt i własnym staraniem wszelkich remontów, konserwacji i napraw wszystkich instalacji oraz adaptacji i urządzeń znajdujących się w Przedmiocie Najmu, które są wykorzystywane przez Najemcę, w tym zaadaptowanych, bądź wykonanych przez siebie przez cały okres najmu, z zastrzeżeniem ust. 1 powyżej. Obowiązek, o którym mowa w zdaniu powyżej dotyczy napraw, konserwacji i remontów wynikających z użytkowania i działalności Najemcy

 W przypadku nienależytego wykonywania przez Najemcę obowiązków, o których mowa powyżej związanych z naprawą i konserwacją Przedmiotu Najmu, Wynajmujący zawiadomi Najemcę o powyższym, umożliwiając Najemcy podjęcie odpowiednich środków zaradczych w celu usunięcia stwierdzonych naruszeń, we wskazanym w wezwaniu terminie. Jeżeli po wyznaczonym terminie Najemca nie wykonana obciążających jego prac naprawczych i konserwacyjnych Przedmiotu Najmu, Wynajmujący podejmie, na koszt i ryzyko Najemcy, wszelkie działania, mające na celu usunięcie stwierdzonych naruszeń.

1. niezwłocznego zawiadomienia Wynajmującego o wszelkich nadzwyczajnych lub potencjalnie groźnych zdarzeniach, w tym w szczególności awariach lub usterkach zaszłych w Przedmiocie Najmu, nawet jeśli nie spowodowały one widocznych szkód
2. wykonywania wszelkich adaptacji bądź nowych instalacji w Przedmiocie Najmu wyłącznie przez wykonawców posiadających stosowne uprawnienia oraz niezwłocznego dostarczenia Wynajmującemu powykonawczych protokołów odbioru niniejszych prac,
3. Najemca niniejszym oświadcza, że ponosi pełną odpowiedzialność, w tym materialną, za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu w Przedmiocie Najmu.
4. W przypadku wystąpienia awarii instalacji lub urządzeń technicznych, których naprawa

następuje na koszt Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wynajmującego o wystąpieniu awarii celem wykonania przez Wynajmującego stosownych prac naprawczych lub podjęcia innych koniecznych działań.

1. Najemca zobowiązuje się współpracować z Wynajmującym w razie powstania potrzeby wykonania przez Wynajmującego niezbędnych prac naprawczych i konserwacyjnych w Przedmiocie Najmu.
2. Dokonanie adaptacji Przedmiotu Najmu, w tym pomieszczeń przez Najemcę będzie możliwe po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego. Powyższy obowiązek stosuje się odpowiednio do Przedmiotu Dzierżawy, w tym w szczególności do wszelkich naniesień.
3. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest przywrócić Przedmiot Najmu na swój koszt do stanu sprzed adaptacji (tj. stanu dobrego, tzn. pozwalającego na dalsze użytkowanie lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem) lub pozostawić wykonane adaptacje bez obowiązku zapłaty ich równowartości przez Wynajmującego, z zastrzeżeniem par. 8 ust. 4-5.
4. Dzierżawca zobowiązuje się zachować grunt w okresie dzierżawy w stanie niepogorszonym, a w przypadku pogorszenia jego stanu zobowiązuje się na swój koszt do przywrócenia do stanu pierwotnego, czyli z okresu przejęcia w dzierżawę.
5. Ewentualne naniesienia (w tym w szczególności kontenery wraz z ich zawartością) zostaną usunięte przez Dzierżawcę na swój koszt po zakończeniu okresu dzierżawy, chyba że Wynajmujący wyrazi pisemną zgodę na ich nieodpłatne pozostawienie.

§6

1. Dzierżawca/Najemca nie może oddać przedmiotu dzierżawy/najmu osobie trzeciej lub poddzierżawić go bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego/Wynajmującego.
2. Niniejsza umowa nie rodzi prawa pierwokupu przedmiotu dzierżawy/najmu.

§7

1. Dzierżawca/Najemca zobowiązany jest do przestrzegania wszelkich zasad BHP, ppoż.
i porządkowych, obowiązujących u Wynajmującego.
2. Wynajmujący będą zobowiązani do posiadania w Okresie Najmu:

a) polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,

1. polisy ubezpieczenia Nieruchomości (uwzgleniającej Najem).
2. Najemca zobowiązany jest do posiadania w Okresie Najmu polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą. Najemca ma obowiązek ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wynajmowania Przedmiotu Najmu (tzw. OC Najemcy). Najemca ma obowiązek ubezpieczyć należące do Najemcy instalacje, wyposażenie oraz majątek przechowywany w Przedmiocie Najmu.

§8

1. Umowa zostaje zawarta na okres **od dnia ……………… do dnia ……………..** z możliwością jej dalszego przedłużenia w drodze aneksu do niniejszej umowy.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z ważnych powodów z 6-miesięcznym terminem wypowiedzenia na koniec danego miesiąca. Dzierżawcy/Najemcy nie przysługują wówczas żadne roszczenia odszkodowawcze (w tym pośrednie lub z tytułu utraty korzyści).
3. Umowa może być przedłużona pisemnym aneksem pod rygorem nieważności.
4. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się do usunięcia na swój koszt wszystkich instalacji oraz materiałów nietrwałych w tym wszelkiego sprzętu laboratoryjnego, szkła laboratoryjnego, materiałów / odczynników, mebli, materiałów biurowych i pozostałych materiałów nietrwałych / niebezpiecznych znajdujących się w części wynajmowanej będącej przedmiotem Najmu, chyba, że Wynajmujący postanowi inaczej.
5. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wszystkie instalacje czasowo lub na trwałe przytwierdzone do podłoża stanowiącego część dzierżawy (w tym m.in. kontenery wraz z ich zawartością), chyba, że Wydzierżawiający postanowi inaczej.

§9

Wydzierżawiający/Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Dzierżawcę/Najemcę z płatnością czynszu za dwa pełne okresy płatności czynszu, jak również w przypadku naruszenia w sposób rażący postanowień niniejszej umowy. Dzierżawcy/Najemcy nie przysługują wówczas żadne roszczenia odszkodowawcze (w tym pośrednie lub z tytułu utraty korzyści).

§10

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem §4 ust. 3 i 5 powyżej.

§11

W sprawach nie objętych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§12

Wszelkie spory, jakie mogą powstać w wyniku stosowania umowy, w razie nie rozwiązania ich w drodze polubownej będą rozpoznawać sądy powszechne w Łodzi.

§13

1. Strony deklarują wolę współpracy zgodnie z przestrzeganymi przez siebie przepisami prawa powszechnie obowiązującego i jednoznacznie odrzucają, jako nieakceptowalne, wszelkie zachowania o charakterze korupcyjnym. Strony zgodnie oświadczają, że żadna część wynagrodzenia z tytułu wykonania Umowy nie zostanie przeznaczona na finansowanie udzielenia korzyści majątkowych lub osobistych o charakterze korupcyjnym.
2. Wynajmujący oświadcza, że podejmie wszelkie niezbędne środki (organizacyjne, techniczne i kadrowe) mające na celu przeciwdziałania jakimkolwiek zachowaniom o charakterze korupcyjnym w toku lub w związku ze współpracą ze spółką …………………….
3. W przypadku, gdy którakolwiek ze Stron dopuści się złamania przepisów obowiązujących dotyczących sankcji nałożonych na Federację Rosyjską, Białoruś, tzw. Republikę Doniecką i Ługańską w związku z agresją Federacji Rosyjskiej na Ukrainę, bądź zostanie objęta sankcjami, stanowić to będzie uzasadnioną podstawę umożliwiająca drugiej Stronie rozwiązanie Umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez ponoszenia jakichkolwiek kosztów. Rozwiązanie Umowy w tym trybie nie ma wpływu na prawa nabyte przez Najemcę przed rozwiązaniem Umowy, zaś wszystkie kwoty należne Wynajmującemu staną się wymagalne w pełnej wysokości z chwilą rozwiązania Umowy.

§14

1. Strony wyrażają zgodę i zobowiązują się do przetwarzania danych osobowych uzyskanych w ramach realizacji lub w wyniku realizacji Umowy zgodnie ze wszystkimi przepisami prawa i postanowieniami dotyczącymi ochrony danych osobowych mającymi zastosowanie w danym przypadku (dalej „**Przepisy o ochronie danych osobowych**”).
2. Wynajmujący oświadcza, że podane przez Najemcę dane osobowe, a w szczególności dane kontaktowe pracowników Najemcy, którzy pracują w obiekcie stanowiącym przedmiot najmu, będą przetwarzane przez Wynajmującego zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dalej zwane „Rozporządzenie o ochronie danych osobowych”), a w szczególności zgodnie z wewnętrzną polityką ochrony danych osobowych (dostępna w BIP na stronie internetowej Wynajmującego).
3. Najemca jako administrator danych osobowych swoich pracowników powierza Wynajmującemu przetwarzanie danych osobowych tych osób w zakresie: imię, nazwisko, miejsce pracy, stanowisko, dane pojazdu samochodowego, w celu należytego wykonania Umowy – tj. w celu kontaktu w sprawie realizacji Umowy, wystawienia tym pracownikom upoważnienia do wejścia na teren Wynajmującego, rejestracji ich pobytu na terenie Wynajmującego oraz kontroli wyjścia z terenu Wynajmującego. Wynajmujący oświadcza, iż we własnym zakresie poinformuje swoich pracowników o danych Najemcy jako przetwarzającego dane osobowe tych osób jak i o wszystkich okolicznościach w stosunku do Najemcy, o których mowa w art. 14 Rozporządzenia o ochronie danych osobowych.

§15

1. Strony są zobowiązane do zachowania poufności co do warunków Umowy i nieujawniania ich bez uprzedniej zgody drugiej Strony, chyba że obowiązek ujawnienia wynika z przepisów prawa.
2. Niniejsza Umowa zastępuje wszelkie wcześniejsze ustne i pisemne umowy oraz ustalenia między Stronami w zakresie, w jakim odnoszą się one do przedmiotu niniejszej Umowy.
3. Wszelka korespondencja prowadzona w związku z Umową będzie sporządzana na piśmie i doręczana drugiej Stronie osobiście lub wysyłana za potwierdzeniem odbioru listem poleconym lub przesyłką kurierską na adresy Stron wskazane w komparycji Umowy.
4. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy zostanie uznane przez sąd lub inny właściwy organ za nieważne, nieskuteczne lub niemożliwe do wykonania, wówczas nie będzie to miało wpływu na ważność, skuteczność i możliwość egzekwowania pozostałych postanowień niniejszej Umowy, a Strony podejmą niezbędne kroki w celu zastąpienia nieważnego lub niemożliwego postanowienia, tak aby uczynić je ważnym, skutecznym i możliwym do wykonania zgodnie z intencją Stron wyrażoną w postanowieniu zastępowanym.
5. Wszelkie zmiany w Umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Umowa spisana została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący: Najemca:

Załączniki:

1. Wykaz wynajmowanych pomieszczeń

*Załącznik nr 1 do umowy z dnia ……………. r.*

**Pomieszczenia pod wynajem**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Komunikacja | 22,27 m2 |
| 2. Przedsionek | 6,90 m2 |
| 3. Laboratorium I  | 46,90 m2 |
| 4. Laboratorium II | 22,00 m2 |
| 5. Laboratorium III | 21,70 m2 |
| 6. Laboratorium | 13,84 m2 |
| 7. Pom. Magazynowe | 12,46 m2 |
| 8. Komunikacja | 14,35 m2 |
| 9. Przedsionek | 6,40 m2 |
| 10. Przedsionek | 7,02 m2 |
| 11. pom. Magazynowe | 6,70 m2 |
| 12. pom. Biurowe?? | 12,46 m2 |
| 13. Sanitariaty | 10,80 m2 |
| 14. Komunikacja | 3,17 m2 |
| 15. Pow. techniczna  | 4,65 m2 |
| 16. Pom. Techniczne  | 2,52 m2 |
| 17. Śluza powietrzna  | 4,63 m2 |
| 18. Śluza materiałowa  | 3,90 m2 |
| 19. Sala krystalizacji  | 15,10 m2 |
| 20. Pakownia  | 8,30 m2 |
| 21. Szatnia przejściowa  | 4,00 m2 |
| 22. Szatnia wejściowa czysta  | 2,27 m2 |
| 23. Szatnia wyjściowa czysta  | 4,70 m2 |
| 24. Pom. Magazyn.  | 4,44 m2 |
| 25. Pokój biurowy | 14,87 m2 |
| WC NP (dla niepełnosprawnych) | 2,36 m2 (½ x 4,73 m2) |
| Wentylatornia i węzeł Co | 14,15 m2 (½ x 28,30 m2) |
| Komunikacja (współdzielona) | 20,41 m2 (½ x 40,82 m2)  |
| **Ogółem wynajmowana powierzchnia**  | **313,27 m2** |

**Powierzchnia gruntu pod dzierżawę**

|  |  |
| --- | --- |
| Grunt pod powierzchnią pomieszczeń j.w. | 313,27 m2 |
| Centrale wentylacyjne | 10,60 m2 |
| Magazyn chemiczny | 94,50 m2 |
| **Powierzchnia gruntu ogółem** | **418,37 m2** |

Wynajmujący: Najemca: