

**UMOWA NAJMU POMIESZCZENIA GOSPODARCZEGO  
NA CZAS OZNACZONY**

Nr .....

zawarta w dniu ..... w Warszawie pomiędzy:

**miastem stołecznym Warszawą**, z siedzibą w Warszawie przy pl. Bankowym 3/5, 00 950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, w ramach którego działa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy z siedzibą w Warszawie przy ul. J. Bema 70, 01-225 Warszawa, posiadający status dużego przedsiębiorcy zwanym dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”, reprezentowanym przez:

..... - ..... Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, działającego na podstawie Pełnomocnictwa z dnia .....

a

.....  
(imię i nazwisko/nazwa, adres/siedziba, PESEL/REGON, wpis do ewidencji działalności gospodarczej, NIP, KRS)

zwanym/ą dalej „**NAJEMCĄ**”,

o następującej treści:

**Przedmiot umowy**

**§ 1.**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca przyjmuje w najem, **pomieszczenie gospodarcze** nr ..... położone w budynku przy ul. .... dz. ew. nr..... obręb..... w Warszawie, należące do zasobu m.st. Warszawy, zwane dalej „przedmiotem najmu”.
2. Powierzchnia ogólna pomieszczenia gospodarczego wynosi ..... m<sup>2</sup>. Strony oświadczają, że wyliczenie powierzchni przedmiotu najmu zostało przyjęte przez Strony wyłącznie dla potrzeb umowy, a zmiana wyliczeń tej powierzchni na cele inne niż najem, nie stanowi podstawy do zmian umowy najmu lub jakichkolwiek innych roszczeń Stron.
3. Przedmiot umowy zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 1 do umowy, po wpłacie na rachunek Wynajmującego pełnej kwoty kaucji zabezpieczającej, o której mowa w § 12. Powyższy protokół zawiera opis stanu technicznego przedmiotu najmu i urządzeń znajdujących się w pomieszczeniu, zestawienie powierzchni, szkic oraz dokumentację zdjęciową pomieszczenia gospodarczego.
4. Najemca oświadcza, że dokonał wizji pomieszczenia gospodarczego i zapoznał się z jego stanem technicznym oraz nie wnosi uwag co do jego stanu technicznego i przydatności do umówionego użytku. Najemca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu do Wynajmującego.
5. Najemca będzie wykorzystywać pomieszczenie gospodarcze do przechowywania .....

6. Zabudowana nieruchomość gruntowa wskazana w ust. 1 stanowi własność ..... i administrowana jest przez .....\*
- \*(zapis umieszcza się w umowie gdy własność wspólnoty mieszkaniowej)

## **§ 2.**

1. Wynajmujący informuje, że na dzień zawarcia umowy, pomieszczenie gospodarcze znajduje się w budynku /wpisanym do rejestru zabytków pod numerem...../ ujętym w gminnej ewidencji zabytków / znajdującym się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków / przy ulicy, której układ urbanistyczny wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem ...\*.
2. Wynajmujący oświadcza, że nie posiada informacji czy nieruchomość gruntowa lub budynkowa, w której znajduje się przedmiot najmu, jest obciążona jakimikolwiek ujawnionymi prawami osób trzecich\*.
3. Wynajmujący oświadcza, że nie posiada informacji aby w stosunku do nieruchomości gruntowej lub budynkowej w której znajduje się przedmiot najmu, wszczęte zostało postępowanie administracyjne o stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego odmawiającego przyznania prawa własności czasowej do gruntu\*.

\* (niepotrzebne skreślić)

## **Obowiązki stron**

### **§ 3.**

1. Najemca zobowiązuje się do:
  - 1) używania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz obowiązującymi przepisami prawa;
  - 2) dbałości o estetykę i porządek wewnątrz przedmiotu najmu oraz jego okresowego odnawiania;
  - 3) przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych a także regulaminu porządku domowego;
  - 4) nieprzechowywania w przedmiocie najmu wyrobów łatwopalnych m.in. butli z gazami technicznymi, hulajnóg elektrycznych, motocykli i innych pojazdów mechanicznych, urządzeń wywołujących hałas lub drgania oraz wszelkich przedmiotów mogących zwiększyć zagrożenie bezpieczeństwa pożarowego, zdrowotnego lub sanitarnego;
  - 5) nieoddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego;
  - 6) nieużywania przedmiotu najmu w celu prowadzenia działalności gospodarczej;
  - 7) udostępniania na wniosek Wynajmującego przedmiotu najmu w celu dokonywania oceny sposobu jego wykorzystania lub dla bieżącej kontroli elementów i urządzeń;
  - 8) ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z przedmiotem najmu, w tym uiszczania podatku od nieruchomości po uprzednim zgłoszeniu w terminie 14 dni nieruchomości będących przedmiotem najmu do opodatkowania podatkiem od nieruchomości na obowiązujących drukach;
  - 9) pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej lub o dokonaniu innej czynności, której skutkiem będzie zmiana osoby Najemcy, w terminie 7 dni od dnia ich dokonania;

- 10) niewnoszenia bez pisemnej zgody Wynajmującego prawa najmu przedmiotu najmu jako aportu lub wkładu do spółki albo innego jego obciążenia jak również nieponoszenia bez pisemnej zgody Wynajmującego pod jakimkolwiek tytułem tego prawa najmu jako wchodzącego w skład części lub całości jego przedsiębiorstwa.
  - 11) niedokonywania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu ani jakichkolwiek ulepszeń.
2. W przypadku naruszenia obowiązków określonych w ust. 1 Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

#### **§ 4.**

1. Najemca zobowiązany jest w okresie najmu do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie bieżących konserwacji, napraw pomieszczenia gospodarczego i jego wyposażenia, a w szczególności:
  - 1) konserwacji, odtwarzania i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych, okładzin ceramicznych i szklanych, tynków wewnętrznych oraz powłok malarskich;
  - 2) konserwacji i napraw okien i drzwi wraz z okuciami i wyposażeniem, zamków lub zamknięć;
  - 3) konserwacji i napraw wbudowanych mebli i urządzeń technicznych;
  - 4) konserwacji, napraw i wymiany grzejników wody przepływowej, podgrzewaczy wody, mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalek z syfonami, podejść, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które przedmiot najmu jest wyposażony;
  - 5) konserwacji i napraw urządzeń technicznych pomieszczenia gospodarczego zapewniających korzystanie między innymi z energii elektrycznej, ogrzewania, dopływu i odpływu wody;
  - 6) usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych;
  - 7) naprawy i konserwacji urządzeń wentylacyjnych o ile przedmiot najmu był w nie wyposażony w chwili jego przejęcia przez Najemcę;
  - 8) odnawiania przedmiotu najmu w okresach gwarantujących jego utrzymanie w należytej czystości i we właściwym stanie technicznym.
2. Przeprowadzenie przez Najemcę jakichkolwiek prac remontowych, nie stanowiących konserwacji lub napraw pomieszczenia gospodarczego i jego wyposażenia, wymaga pisemnej zgody Wynajmującego bądź zawarcia „Porozumienia remontowego” z Wynajmującym, jak również uzyskania zgód i pozwoleń przewidzianych prawem i wskazanych w Porozumieniu w tym odpowiednich zgód Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości, w której usytuowany jest przedmiot najmu, jeżeli prace te dotyczą nawet pośrednio nieruchomości wspólnej w rozumieniu przepisów ustawy o własności lokali, chyba, że wystąpi sytuacja określona w § 6 ust. 2 umowy i będzie ona miała charakter nagły, wymagający podjęcia natychmiastowej czynności.
3. W przypadku planowanych prac remontowych w pomieszczeniu gospodarczym usytuowanym w budynku zabytkowym, tj. wpisanym do rejestru zabytków, wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, będącym pod ochroną konserwatorską stosownie

do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w układzie urbanistycznym objętym ochroną konserwatora, Najemca jest zobowiązany do wystąpienia do właściwego terytorialnie organu konserwatorskiego o wydanie opinii lub decyzji administracyjnej zezwalającej na wykonanie robót budowlanych w wynajmowanym pomieszczeniu gospodarczym. Uzgodnienia i wystąpienie do organu konserwatorskiego winno nastąpić, po uprzednim uzyskaniu od Wynajmującego akceptacji co do zakresu planowanych prac remontowo-adaptacyjnych.

4. Bez uprzedniej pisemnej zgody wyrażonej w tej formie przez Wynajmującego pod rygorem nieważności Najemca nie może dokonywać w przedmiocie najmu zmian ani jakichkolwiek ulepszeń.

#### **§ 5.**

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za instalacje zasilające przedmiot najmu w budynku stanowiącym własność wspólnoty mieszkaniowej. W takim przypadku wszelkie awarie dotyczące nieruchomości części wspólnej należy zgłaszać administrującemu obiektowi wskazanemu w § 1 ust. 6.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji, spowodowanej działaniami Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej albo wynikającej z przyczyn dotyczących nieruchomości wspólnej w budynku wspólnoty mieszkaniowej, na której usytuowany jest przedmiot najmu.
3. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w przedmiocie najmu. Zabezpieczenie przedmiotu najmu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w przedmiocie najmu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

#### **§ 6.**

1. W przypadku konieczności dokonania w przedmiocie najmu lub w budynku, w którym jest on usytuowany, napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest, po powiadomieniu go przez Wynajmującego na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem tych prac, z zastrzeżeniem ust. 3, umożliwić swobodny dostęp do przedmiotu najmu.
2. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie nagła i nieprzewidziana potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca niezwłocznie pisemnie lub e-mailem powiadomi o tym Wynajmującego na adres.....  
email.....  
W przypadku zaniechania tego obowiązku przez Najemcę, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek biernego zachowania się Najemcy. O ile to możliwe, Strony umowy uzgodnią pisemnie lub e-mailem termin wykonania naprawy przez Wynajmującego.
3. W przypadku awarii, Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia przedmiotu najmu Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania niezbędnej naprawy.

4. W związku z pracami prowadzonymi przez Wynajmującego, jeżeli zajdzie taka potrzeba, Najemca usunie z pomieszczenia gospodarczego na swój koszt rzeczy, przedmioty i inne ruchomości, na czas trwania tych prac.
5. Wynajmujący ma prawo do dokonania wizji przedmiotu najmu, w szczególności w celu przeprowadzenia kontroli właściwej eksploatacji pomieszczenia gospodarczego, sprawdzenia stanu technicznego, dokonania pomiarów lub sporządzenia inwentaryzacji budynku, w którym znajduje się pomieszczenie gospodarcze.

## **Czynsz**

### **§ 7.**

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu, miesięczny czynsz najmu w wysokości netto ..... zł (słownie: .....) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej, co miesięcznie stanowi kwotę netto .....zł (słownie:.....). Kwota czynszu netto zostanie powiększona o podatek od towarów i usług VAT w wysokości wynikającej z przepisów prawa obowiązujących w dniu powstania obowiązku podatkowego.
2. Z zastrzeżeniem ust. 5, niezależnie od czynszu, Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego, opłat za świadczenia dodatkowe za korzystanie z pomieszczenia gospodarczego, według kosztów ponoszonych przez Wynajmującego.
3. Wysokość stawek i opłat za świadczenia dodatkowe określa załącznik nr 2 do umowy.
4. W przypadku zmiany stawek opłat, wynikającej z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się do zapłaty należności wyliczonej na podstawie nowych stawek, po każdorazowym pisemnym zawiadomieniu Najemcy przez Wynajmującego. Zmiana wysokości opłat za świadczenia dodatkowe nie stanowi zmiany umowy.
5. W przypadku zawarcia przez Najemcę umów z dostawcami mediów we własnym zakresie, opłaty określone w ust. 2 nie będą pobierane.
6. Czynsz najmu i opłaty, o których mowa w ust. 2, obowiązują od dnia ..... i płatne są z góry do dnia 10 każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego.
7. Oprócz opłat wymienionych w ust. 1 i 2, Najemca zobowiązany jest wносить opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w wysokości wynikającej ze złożonego oświadczenia i kosztów określonych w aktach prawa miejscowego, w terminie wskazanym w ust. 6.
8. Czynsz najmu określony w ust. 1 podlega corocznej waloryzacji w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości czynszu następuje za jednomiesięcznym pisemnym powiadomieniem Najemcy przez Wynajmującego – zmiana wysokości czynszu w tym trybie nie stanowi zmiany warunków umowy i nie wymaga aneksu.
9. Wynajmującemu przysługuje prawo zmiany wysokości stawki czynszu po każdorazowym pisemnym powiadomieniu Najemcy, bez konieczności wypowiedzania warunków umowy.
10. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy, a także do ich przesyłania za pośrednictwem poczty, o ile nie zostaną odebrane

i pokwitowane przez Najemcę osobiście lub do wystawiania faktury VAT w formie elektronicznej zgodnie z oświadczeniem Najemcy.

11. Za termin dotrzymania przez Najemcę ustalonego umową terminu płatności ustala się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
12. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu lub opłat, o których mowa w ust. 2 i 7 przekraczające dwa pełne okresy płatności stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu przez Wynajmującego bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.
13. W przypadku nieuregulowania przez Najemcę w terminie jakichkolwiek należności wynikających z umowy, Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie oraz zaliczy wpłaty według własnego wyboru bez względu na oświadczenie Najemcy dotyczące wskazania tytułu płatności.

### **Doręczenia**

#### **§ 8.**

1. Wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres:
  - 1) **Wynajmujący – Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, 01-225 Warszawa ul. J. Bema 70; Terenowy Zespół Obsługi Mieszkańców .....**,  
..... **Warszawa, ul. ....**; tel.:..... email.....
  - 2) **Najemca – .....**; telefon.....email.....
2. Oświadczenie lub inne pismo przesłane listem poleconym na adres określony w ust. 1 i nieodebrane przez adresata, Strony uznają za prawidłowo i skutecznie doręczone.
3. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.
4. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 3 powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za prawidłowo doręczone.

### **Czas trwania umowy**

#### **§ 9.**

1. Umowę Strony zawierają na czas oznaczony ..... **lat, od dnia .....20.... r. do dnia .....20.... r.**
2. Kolejna umowa na czas oznaczony może zostać zawarta pod warunkiem, że Najemca wystąpi do Wynajmującego z wnioskiem o jej przedłużenie. Wniosek należy złożyć najpóźniej na 30 dni przed wygaśnięciem umowy najmu.

### **Rozwiązanie umowy**

#### **§ 10.**

1. W przypadkach, gdy Najemca:
  - 1) używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczone

do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje używać przedmiot najmu w taki sposób, lub

- 2) wykorzystuje przedmiot najmu w sposób zagrażający naruszeniem przepisów przeciwpożarowych lub zagrażających bezpieczeństwu pozostałych użytkowników budynku, lub
- 3) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie, lub
- 4) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, lub
- 5) pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony Wynajmującego przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym, lub oddał przedmiot najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części bez zgody Wynajmującego, lub
- 6) złożył fałszywe oświadczenie lub inne dokumenty poświadczające nieprawdę, bądź nie podał istotnych okoliczności, mających wpływ na zawarcie umowy najmu, lub
- 7) narusza postanowienia niniejszej umowy, a w szczególności nie uzyskuje wymaganych zgód Wynajmującego i nie wykonuje obowiązków informacyjnych, lub
- 8) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu lub opłat dodatkowych i zachodzą przesłanki wskazane w § 7 ust. 12

– Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia. Prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia przysługuje Wynajmującemu także w innych przypadkach wskazanych w niniejszej umowie.

2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia, w przypadku gdy Najemca dokonał bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia Stron.
4. Rozwiązanie umowy, wymaga zachowania - pod rygorem nieważności - formy pisemnej i doręczenia drugiej Stronie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, z zastrzeżeniem postanowień § 8.

### **Obowiązki Stron po rozwiązaniu umowy**

#### **§ 11.**

1. Najemca zobowiązuje się do opróżnienia i wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu, o którym mowa w § 1 do dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, a w przypadku rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia, najpóźniej w terminie do 14 dni od ustania stosunku najmu. Po upływie powyżej wskazanego terminu Wynajmujący będzie miał prawo samodzielnego wejścia do pomieszczenia gospodarczego, usunięcia Najemcy i jego ruchomości oraz osób trzecich z zajmowanego pomieszczenia lub jego części, na koszt Najemcy bez prawa do odszkodowania i sprzeciwu Najemcy, na co Najemca wyraża nieodwołalną zgodę i zrzeka się jakichkolwiek roszczeń, w tym o naruszenie posiadania przedmiotu najmu przez Najemcę. W przypadku opuszczenia pomieszczenia gospodarczego przez Najemcę bez jego protokolarnego

przekazania Wynajmującemu, Wynajmujący ma prawo do naliczania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu do daty jednostronnego przejęcia pomieszczenia o którym mowa w § 1, po uprzednim powiadomieniu Najemcy na piśmie o wyznaczonym terminie przejęcia, na adres do doręczeń ustalony pomiędzy Stronami.

2. W przypadku korzystania z pomieszczenia gospodarczego bez tytułu prawnego naliczane będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z pomieszczenia gospodarczego w wysokości stanowiącej od 120 % do 200 % kwoty czynszu brutto miesięcznie, ustalonego w dotychczasowej umowie, wraz z opłatami o których mowa w § 7 ust. 2 i ust. 7, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania przedmiotu najmu w ten sposób, że w okresie pierwszych 3 miesięcy od zakończenia stosunku najmu opłata ta powinna wynosić 120 %, następnie przez kolejne 3 miesiące 150%, a po upływie tego okresu 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie.
3. Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu po zakończeniu umowy w stanie niepogorszonym bez prawa żądania od Wynajmującego zwrotu wartości poniesionych nakładów. Koszt remontu obciąża Najemcę, jednakże, nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania przedmiotu najmu. Podstawę do ustalenia stanu technicznego zwracanego przedmiotu najmu będzie porównanie stanu pomieszczenia wynikającego z protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy i protokołu, o którym mowa w ust. 6 z uwzględnieniem § 4.
4. Jeżeli Najemca zmienił lub ulepszył pomieszczenie bez wymaganej zgody Wynajmującego, Wynajmujący może żądać przywrócenia stanu poprzedniego.
5. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu Najemcy jakichkolwiek poniesionych przez niego nakładów mających na celu przystosowanie przedmiotu najmu do jego indywidualnych potrzeb, jak również poniesionych przez Najemcę na remont lub wymianę elementów, które z uwagi na stopień ich zużycia nie zostały uprzednio zakwalifikowane przez Wynajmującego do wymiany na podstawie odpowiednich protokołów sporządzonych w formie pisemnej przez Wynajmującego.
6. Najemca zobowiązuje się, że trwale nie będzie dochodził przez sądami i innymi organami orzekającymi żadnych roszczeń związanych z poniesionymi na przedmiot umowy nakładami.
7. Zwrot przedmiotu najmu po zakończeniu niniejszej umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony umowy. W razie odmowy podpisania tego protokołu przez Najemcę, Najemcę obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez Wynajmującego.
8. Jeżeli po objęciu pomieszczenia gospodarczego przez Wynajmującego w pomieszczeniu tym pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy. Najemca oświadcza, że rzeczy te są rzeczami przez Najemcę porzuconymi w zamiarze wyzbycia się ich własności przez Najemcę i wobec tego Wynajmujący może dowolnie rozporządzać tymi rzeczami, a zwłaszcza dokonać utylizacji, zaś Najemca zrzeka się z tego tytułu wszelkich roszczeń do Wynajmującego i zobowiązuje się trwale nie dochodzić ich przed sądem bądź jakimkolwiek organem orzekającym.



9. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu Najemca zobowiązuje się do rozwiązania kompleksowej umowy na sprzedaż i dystrybucję energii elektrycznej (gazowej) z dotychczasowym dostawcą oraz do demontażu licznika do dnia przekazania przedmiotu najmu do dyspozycji Wynajmującego. W przypadku niezdemontowania licznika przez dotychczasowego Najemcę, Wynajmujący może odmówić odbioru pomieszczenia gospodarczego i obciążyć Najemcę kosztami z tytułu bezumownego korzystania.

### **Zabezpieczenie wykonania umowy**

#### **§ 12.**

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wynajmującego wynikających z umowy, Najemca wpłacił w dniu ....., kaucję pieniężną w wysokości równej sumie dwumiesięcznego czynszu brutto oraz dwumiesięcznych opłat za świadczenia dodatkowe, tj. w wysokości ..... zł (słownie: .....) na rachunek bankowy Wynajmującego nr 81 1030 1508 0000 0005 5088 2078.
2. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w przedmiocie najmu, pogorszenia stanu pomieszczenia gospodarczego, zaległości z tytułu czynszu i opłat dodatkowych, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, oraz innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
3. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji należności, o których mowa w ust. 2 na co Najemca wyraża zgodę. Decyzję w sprawie kolejności zaspokojenia zobowiązań podejmuje Wynajmujący.
4. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 2 Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości wymaganej zawarciem umowy, w terminie 14 dni, od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego.
5. W czasie trwania najmu, Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
6. Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości równej oprocentowaniu wkładów płatnych na każde żądanie na rachunku bankowym należącym do Wynajmującego.
7. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu przedmiotu najmu, kaucja wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku o zwrot kaucji. Opóźnienie w zwrocie kaucji nie dłuższe niż 30 dni od daty złożenia wniosku o jej zwrot nie powoduje powstania roszczeń o należności uboczne.
8. W przypadku zawarcia kolejnej umowy najmu, kaucja uprzednio zapłacona podlega bez odsetek określonych w ust. 6, zaliczeniu na poczet kaucji wymaganej kolejną umową najmu, a rozliczenie kaucji wraz z naliczeniem odsetek za cały okres najmu następuje w terminie 14 dni od dnia wydania Wynajmującemu opróżnionego i wyremontowanego pomieszczenia gospodarczego na podstawie odpowiedniego protokołu zdawczo-odbiorczego. Opóźnienie w zwrocie kaucji nie dłuższe niż 30 dni nie powoduje powstania roszczeń o należności uboczne.

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 13.**

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony wyłączają możliwość przedłużenia umowy po jej uprzednim rozwiązaniu lub wygaśnięciu w sposób, o którym mowa w art. 674 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
3. Załączniki przywołane w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

### **§ 14.**

Spory z umowy rozpoznawał będzie sąd miejscowo właściwy dla Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

### **§ 15.**

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść umowy, a w szczególności dane go identyfikujące, przedmiot umowy oraz wysokość czynszu i opłat dodatkowych, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Najemca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1 zawartych w umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej - również w zakresie firmy.

### **§ 16.**

1. Wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. 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, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem danych osobowych jest Prezydent m.st. Warszawy, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 2.
2. Wynajmujący oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Najemcy, w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które Najemca wskazał ze swojej strony do realizacji umowy.

### **§ 17.**

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wynajmujący i jeden Najemca.

**Wynajmujący**

**Najemca**

.....

.....