

WZÓR  
**UMOWA NAJMU NA CZAS OZNACZONY**  
**NR ...../2020/MP**

zawarta w dniu ..... w Warszawie pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa NIP 525-22-48-481 - Dzielnicą Ursus m.st. Warszawy z siedzibą w Warszawie przy Placu Czerwca 1976 r. nr 1, reprezentowanym przez:

1. .... – Burmistrza Dzielnic Ursus m.st. Warszawy, działającego na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy.....
2. .... – Zastępcę Burmistrza Dzielnic Ursus m.st. Warszawy działającego na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy .....  
zwanymi w treści umowy „WYNAJMUJĄCYM”,

a

1. .... zamieszkałym / z siedzibą przy ul ....., Warszawa, legitymującym się dowodem osobistym nr ....., PESEL ....., / NIP, REGON zwaną/nym w treści umowy „NAJEMCĄ”, o następującej treści:

**§ 1**

1. Wynajmujący oddaje NAJEMCY w najem, a NAJEMCA bierze do używania miejsce postojowe nr ..... (pojedyncze/podwójne) zwane dalej „przedmiotem najmu”, usytuowane w hali garażowej w budynku przy ul. Zagłoby 17 w Warszawie, dz. ew. nr 14, obręb 2–09–06, o powierzchni ogółem ..... m<sup>2</sup>.
2. Podstawą prawną zawarcia niniejszej umowy jest Uchwała ..... Zarządu Dzielnic Ursus m.st. Warszawy / Komunikat Burmistrza Dzielnic Ursus m.st. Warszawy z dnia ..... o ostatecznych wynikach Konkursu ofert na najem miejsc postojowych nr .....z dnia .....
3. NAJEMCA zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem tj. wyłącznie w celu przechowywania pojazdu mechanicznego.
4. Zmiana sposobu wykorzystania przedmiotu najmu, wymaga pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO.
5. W przypadku dokonania przez NAJEMCĘ zmian określonych w ust. 4, bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO, WYNAJMUJĄCY może wypowiedzieć umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia.

**§ 2**

1. Przedmiot najmu zostanie przekazany NAJEMCY na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy, po wpłaceniu kaucji, o której mowa w § 14 ust 1. Powyższy protokół zawiera: wymiary powierzchni przedmiotu najmu, opis stanu technicznego przedmiotu najmu, w tym rodzaj i stan techniczny instalacji i urządzeń. Stan przedmiotu najmu opisany w protokole będzie stanowił podstawę do rozliczeń Stron po zakończeniu umowy najmu i po zwrocie przedmiotu najmu, przez NAJEMCĘ.
2. WYNAJMUJĄCY, po uprzednim powiadomieniu NAJEMCY, ma prawo do dokonywania wizji przedmiotu najmu, w szczególności w celu przeprowadzenia kontroli właściwej jego eksploatacji.

**§ 3**

WYNAJMUJĄCY oświadcza, że nieruchomość oraz przedmiot najmu, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej umowy nie jest obciążony prawami osób trzecich.

**§ 4**

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 i w jego otoczeniu,
  - 3) przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych a także regulaminu porządku domowego,
  - 4) przestrzegania regulaminu korzystania z miejsc postojowych, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy,
  - 5) nieutrudniania dostępu do hali garażowej oraz miejsc postojowych innym najemcom,

- 6) nieprzechowywania w przedmiocie najmu paliw, olei oraz innych środków łatwopalnych,
  - 7) nieoddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części, bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO,
  - 8) przedłożenia do wglądu na wniosek WYNAJMUJĄCEGO aktualnego dowodu rejestracyjnego pojazdu mechanicznego/urządzenia transportowego lub dokumentu potwierdzającego prawo do korzystania z pojazdu, przechowywanego w przedmiocie najmu
  - 9) niedokonywania bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu,
  - 10) udostępniania na wniosek WYNAJMUJĄCEGO przedmiotu najmu w celu dokonywania oceny sposobu jego wykorzystania, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego przedmiotu najmu oraz ustaleń zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
  - 11) uzupełnienia kaucji w terminie określonym w § 14 ust. 8
  - 12) pisemnego powiadomienia WYNAJMUJĄCEGO o każdej czynności, której skutkiem będzie zmiana podmiotowa NAJEMCY- w terminie 7 dni od dnia ich dokonania,
  - 13) uiszczania podatku od nieruchomości po uprzednim zgłoszeniu w terminie 14 dni nieruchomości będącej przedmiotem najmu do opodatkowania podatkiem od nieruchomości na obowiązujących drukach.
2. NAJEMCA oświadcza, że przechowywany w przedmiocie najmu pojazd nie jest napędzany gazem i zobowiązuje się do nieprzechowywania pojazdu napędzanego gazem w przedmiocie najmu.
  3. W przypadku naruszenia obowiązków określonych w ust. 1 WYNAJMUJĄCY może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

## **§ 5**

1. NAJEMCA jest zobowiązany do:
  - 1) utrzymania przedmiotu najmu w należytej czystości i we właściwym stanie technicznym,
  - 2) ponoszenia kosztów napraw przedmiotu najmu i jego wyposażenia wykonanych przez WYNAJMUJĄCEGO, w przypadku uszkodzeń powstałych z winy NAJEMCY.
2. Bez uprzedniej pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO NAJEMCA nie może dokonywać w przedmiocie najmu istotnych zmian ani jakichkolwiek ulepszeń.

## **§ 6**

1. WYNAJMUJĄCY zobowiązuje się do dołożenia wszelkiej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych, umożliwiających NAJEMCY korzystanie z przedmiotu najmu.
2. WYNAJMUJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji doprowadzających media do przedmiotu najmu, spowodowanej działaniami NAJEMCY.
3. WYNAJMUJĄCY nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec NAJEMCY za majątek NAJEMCY znajdujący się w przedmiocie najmu. Zabezpieczenie majątku przed kradzieżą i włamaniem oraz ubezpieczenie majątku znajdującego się w przedmiocie najmu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na NAJEMCY i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

## **§ 7**

1. W przypadku konieczności dokonania w przedmiocie najmu lub 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 prac, umożliwić swobodny dostęp do przedmiotu najmu.
2. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie nagła i nieprzewidziana potrzeba wykonania napraw obciążających WYNAJMUJĄCEGO, NAJEMCA niezwłocznie na piśmie powiadomi o tym WYNAJMUJĄCEGO. W wypadku zaniechania tego obowiązku przez NAJEMCĘ, WYNAJMUJĄCY może żądać naprawienia przez NAJEMCĘ szkody powstałej wskutek biernego zachowania się NAJEMCY – na jego koszt.
3. W przypadku powiadomienia WYNAJMUJĄCEGO przez NAJEMCĘ, o nagłej potrzebie wykonania czynności obowiązującej WYNAJMUJĄCEGO Strony niniejszej umowy uzgodnią na piśmie termin wykonania naprawy przez WYNAJMUJĄCEGO.

4. W przypadku awarii, NAJEMCA zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia przedmiotu najmu na żądanie WYNAJMUJĄCEGO lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania naprawy.
5. W związku z pracami prowadzonymi przez WYNAJMUJĄCEGO, NAJEMCA usunie na swój koszt pojazd mechaniczny przechowywany w przedmiocie najmu, na czas trwania tych prac.
6. Za czas wyłączenia miejsca postojowego z użytkowania z przyczyn leżących po stronie WYNAJMUJĄCEGO, NAJEMCY przysługuje odpowiednie obniżenie czynszu najmu. Ustalenie w powyższym zakresie powinno być dokonane przez WYNAJMUJĄCEGO najpóźniej w ciągu miesiąca od dnia złożenia przez NAJEMCĘ odpowiedniego wniosku. Termin ten może jednak ulec przedłużeniu do dwóch miesięcy w sytuacjach szczególnie skomplikowanych. W takim wypadku WYNAJMUJĄCY jest zobowiązany zawiadomić o tym NAJEMCĘ z podaniem przyczyny przedłużenia terminu rozpatrzenia jego wniosku.
7. W przypadku konieczności dokonania przez WYNAJMUJĄCEGO napraw uszkodzeń w przedmiocie najmu lub budynku w którym przedmiot najmu jest usytuowany oraz urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania, powstałych na skutek niewłaściwych działań i z winy NAJEMCY, NAJEMCA zostanie obciążony kosztami tych napraw.

## § 8

1. NAJEMCA płacić będzie WYNAJMUJĄCEMU miesięczny czynsz najmu w kwocie netto: ..... zł (słownie: ..... netto) za miejsce postojowe (pojedyncze/podwójne) powiększony o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT.
2. Z zastrzeżeniem treści ust. 3, niezależnie od czynszu, NAJEMCA zobowiązuje się uiszczać na rzecz WYNAJMUJĄCEGO miesięczne opłaty za świadczenia dodatkowe stosownie do obciążeń WYNAJMUJĄCEGO z tego tytułu i proporcjonalnie do zajmowanej przez NAJEMCĘ powierzchni przedmiotu najmu – w/g stawek określonych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. W przypadku zmiany stawek opłat za wyżej wymienione usługi, dokonywane w trakcie trwania umowy niezależnie od WYNAJMUJĄCEGO, NAJEMCA zobowiązuje się do zapłaty należności wyliczonej na podstawie nowych stawek, po każdorazowym pisemnym zawiadomieniu go przez WYNAJMUJĄCEGO. Zmiana ich wysokości w powyższym trybie nie stanowi zmiany umowy.
4. Czynsz najmu i opłaty za świadczenia dodatkowe płatne są z góry, do 10-tego dnia każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO – na podstawie comiesięcznych faktur VAT wystawianych przez WYNAJMUJĄCEGO:

.....  
( indywidualny nr dla każdego najemcy )

Za datę dokonania zapłaty uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego WYNAJMUJĄCEGO.

Czynsz najmu i opłaty za świadczenia dodatkowe płatne są od dnia przekazania przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym. Za miesiąc w którym nastąpiło przekazanie przedmiotu najmu, czynsz i opłaty płatne w terminie 14 dni od daty przekazania przedmiotu najmu / w terminie określonym w wystawionej przez WYNAJMUJĄCEGO fakturze jednak nie dłuższym niż 14 dni od daty przekazania.

NAJEMCA upoważnia WYNAJMUJĄCEGO do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy, a także do ich przesyłania za pośrednictwem poczty, o ile nie zostaną odebrane i pokwitowane przez NAJEMCĘ osobiście.

5. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu i opłat za świadczenia dodatkowe 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.
6. W przypadku nie uiszczenia czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe w terminie określonym w ust. 4, WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia.
7. WYNAJMUJĄCEMU od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w ust. 6 przysługuje od dłużnika, bez wezwania, równowartość kwot:
  - 1) 40 euro- gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5.000 złotych,
  - 2) 70 euro- gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5.000 złotych, ale niższa niż 50.000 złotych,

3) 100 euro- gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50.000 złotych. Równowartość kwoty rekompensaty jest ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.

8. W przypadku zalegania lub opóźniania się przez NAJEMCĘ z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane przez NAJEMCĘ wpłaty WYNAJMUJĄCY zalicza proporcjonalnie na poczet kwoty należności głównej oraz kwoty odsetek w stosunku w jakim, w dniu wpłaty pozostaje kwota należności głównej do kwoty odsetek.
9. W przypadku korzystania z przedmiotu najmu bez tytułu prawnego najemca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu, w wysokości stanowiącej od 120 % do 200 % kwoty czynszu brutto miesięcznie, zgodnie z dotychczasową umową, w okresie od dnia zakończenia umowy, w ten sposób, że w okresie pierwszych 3 miesięcy od zakończenia stosunku najmu opłata ta będzie wynosić 120 %, następnie przez kolejne 3 miesiące 150 %, a po upływie tego okresu 200 % do dnia wydania przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym, niezależnie od obowiązku uiszczania opłat, o których mowa w ust. 2.
10. Odszkodowanie naliczane i pobierane będzie za pełny miesiąc, również w przypadku wydania przedmiotu najmu w trakcie danego miesiąca.
11. Należności wymienione w ust. 9 będą wnoszone w sposób i w terminie określonym w ust. 4.

#### **§ 9**

1. Czynsz najmu określony w § 8 ust. 1 niniejszej umowy podlega corocznej waloryzacji. Zmiana wysokości czynszu następuje za jednomiesięcznym pisemnym powiadomieniem NAJEMCY przez WYNAJMUJĄCEGO – zmiana wysokości czynszu w tym trybie nie stanowi zmiany warunków umowy.
2. Zmiany czynszu, o których mowa w ust. 1, następują nie częściej niż raz w roku i dokonywane są one w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

#### **§ 10**

1. Wszelkie pisma kierowane do WYNAJMUJĄCEGO będą doręczane na adres:  
Urząd Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, Plac Czerwca 1976 r. nr 1, 02-495 Warszawa  
zaś do NAJEMCY – na adres:  
.....  
.....  
.....
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.
3. Pismo przesłane drugiej Stronie w sposób określony w ust. 1 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone.

#### **§ 11**

1. Umowę niniejszą Strony zawierają na czas oznaczony tj. od dnia ..... do dnia .....
2. Przed upływem okresu, na jaki umowa została zawarta NAJEMCA może złożyć wniosek o zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony.

#### **§ 12**

1. W przypadkach, gdy NAJEMCA:
  - 1) używa przedmiot 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 przedmiotu najmu w taki sposób, lub
  - 2) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie, lub
  - 3) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu i regulaminowi korzystania z miejsc postojowych, lub

- 4) pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony WYNAJMUJĄCEGO przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych miejsc postojowych w hali garażowej uciążliwym, lub
- 5) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu lub opłat i zachodzą przesłanki z § 8 ust. 5 niniejszej umowy,

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. W przypadku, gdy NAJEMCA oddał przedmiot najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części bez zgody WYNAJMUJĄCEGO, WYNAJMUJĄCY rozwiązuje niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia.
3. WYNAJMUJĄCY może wypowiedzieć umowę najmu z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia, w przypadku gdy:
  - 1) najemca nie posiada zarejestrowanego pojazdu mechanicznego lub nie posiada prawa korzystania z urządzenia transportowego przez okres dłuższy niż sześć miesięcy,
  - 2) została rozwiązana umowa leasingowa z winy leasingobiorcy,
  - 3) NAJEMCA nie dopełnił obowiązku, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 8
4. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia Stron.
5. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1-3 wymaga zachowania - pod rygorem nieważności - formy pisemnej i doręczenia drugiej Stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

### **§ 13**

1. Po rozwiązaniu umowy najmu NAJEMCA zobowiązuje się do zwrotu na rzecz WYNAJMUJĄCEGO przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie przedmiotu najmu będące następstwem jego prawidłowego używania. Podstawę do ustalenia stanu technicznego zwracanego przedmiotu najmu stanowi porównanie jego stanu wynikającego z protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 1 oraz protokołu przekazującego przedmiot najmu, o którym mowa w ust. 2.
2. NAJEMCA zobowiązuje się przekazać przedmiot najmu podpisanym przez obie Strony protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w ust. 1 do dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, a w przypadku wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia, w ciągu 14 dni od daty ustania stosunku najmu. W razie odmowy podpisania przez NAJEMCĘ tego protokołu, NAJEMCĘ obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez WYNAJMUJĄCEGO.
3. Jeżeli NAJEMCA zmienił lub ulepszył przedmiot najmu bez wymaganej zgody, WYNAJMUJĄCY w braku odmiennej umowy może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia, albo żądać od NAJEMCY przywrócenia stanu poprzedniego. WYNAJMUJĄCY nie jest zobowiązany do zwrotu NAJEMCY poniesionych przez niego nakładów.
4. Zwracany przedmiot najmu winien zostać opróżniony z wszelkich rzeczy należących do NAJEMCY – pod rygorem ich usunięcia przez WYNAJMUJĄCEGO na koszt NAJEMCY, o ile NAJEMCA nie usunie ich z przedmiotu najmu w terminie najpóźniej jednego miesiąca od dnia zawiadomienia go przez WYNAJMUJĄCEGO. Po upływie tego terminu pozostawione w przedmiocie najmu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez NAJEMCĘ - za które nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej WYNAJMUJĄCY.

### **§ 14**

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczenia czynszu i innych roszczeń WYNAJMUJĄCEGO wynikających z umowy, NAJEMCA zobowiązuje się uiszczyć kaucję pieniężną w wysokości równej trzymiesięcznemu czynszowi brutto oraz trzymiesięcznych opłat brutto niezależnych od Wynajmującego, o których mowa w § 8 ust. 2 powiększoną o kwotę 100 zł (słownie: stu złotych) lub zawrzeć umowę poręczenia w tej wysokości, w terminie 10 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
2. Kwota 100 zł, o której mowa w ust 1 zostaje wniesiona jako zabezpieczenie roszczeń WYNAJMUJĄCEGO z tytułu utraty lub uszkodzenia przez NAJEMCĘ pilota do bramy garażowej.

3. Kaucja pieniężna, o której mowa w ust 1 zostanie wpłacona przelewem na rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO:

**07 1030 1508 0000 0005 5003 0489**

lub jej wniesienie zostanie zabezpieczone poprzez zawarcie umowy poręczenia kaucji.

4. W przypadku braku wpłaty kaucji pieniężnej lub nie zawarcia i nie dostarczenia WYNAJMUJĄCEMU umowy poręczenia kaucji, o której mowa w ust. 1 w terminie 10 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy, umowę uważa się za niezawartą.
5. Protokolarne przekazanie przedmiotu najmu nastąpi po wpłacie na rachunek WYNAJMUJĄCEGO kaucji pieniężnej lub zawarciu umowy poręczenia kaucji, o której mowa w ust. 1.
6. Kaucja, o której mowa w ust. 1 przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń WYNAJMUJĄCEGO z tytułu wyrządzonych przez NAJEMCĘ szkód w przedmiocie najmu, pogorszenia stanu przedmiotu najmu, zaległości z tytułu czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, na pokrycie należności z tytułu kosztów związanych z utratą lub uszkodzeniem pilota przez NAJEMCĘ oraz innych roszczeń wynikających z nie dotrzymania przez NAJEMCĘ zobowiązań umownych.
7. WYNAJMUJĄCY może dokonać pokrycia z kaucji należności, z tytułów, o których mowa w ust. 6 lub zaspokoić się z poręczenia kaucji, na co NAJEMCA niniejszym wyraża zgodę.
8. W przypadku wykorzystania przez WYNAJMUJĄCEGO części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 6, NAJEMCA zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 lub zawrzeć umowę poręczenia kaucji do pełnej wysokości kaucji, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od WYNAJMUJĄCEGO.
9. W czasie trwania najmu NAJEMCA nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
10. Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości, równej oprocentowaniu wkładów płatnych na każde żądanie na rachunku bankowym należącym do WYNAJMUJĄCEGO.
11. W przypadku, gdy WYNAJMUJĄCY nie ma w stosunku do NAJEMCY żadnych roszczeń w dacie zwrotu przedmiotu najmu, kaucja o której mowa w ust.1 wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu lub od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń.

#### **§ 15**

W przypadku, gdy Najemca jest osobą fizyczną i wywiązuje się z obowiązków umownych, ma prawo za pisemną zgodą WYNAJMUJĄCEGO wskazać w trakcie trwania najmu:

- 1) małżonka, zstępnych, wstępnych i rodzeństwo z którymi zostanie zawarta umowa najmu lub współnajmu na dotychczasowych warunkach.

#### **§ 16**

1. W przypadku niezapłacenia przez NAJEMCĘ należności z tytułu ewentualnych kosztów remontu jego obciążających oraz z tytułu opóźnienia w zapłacie czynszu lub opłat lub wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu, WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo zastawu na rzeczach NAJEMCY wniesionych do przedmiotu najmu przez NAJEMCĘ. Prawo zastawu przysługuje w wypadku, gdy kaucja nie zabezpiecza roszczeń WYNAJMUJĄCEGO.
2. W razie nieuiszczenia w terminie należności, o których mowa w ust. 1, WYNAJMUJĄCY ma prawo sprzedać rzeczy będące przedmiotem zastawu po upływie trzech miesięcy od dnia objęcia ich w posiadanie i zaliczenia uzyskanych z tego tytułu kwot na poczet zadłużenia NAJEMCY. Ewentualna nadwyżka będzie podlegać zwrotowi na rzecz NAJEMCY.
3. Objęcie rzeczy będących przedmiotem zastawu przez WYNAJMUJĄCEGO w posiadanie będzie dokonane w obecności NAJEMCY i z czynności tej zostanie sporządzony protokół ustalający wartość poszczególnych rzeczy. Objęcie w posiadanie ruchomości może nastąpić także pod nieobecność NAJEMCY, który nie stawiał się mimo prawidłowego zawiadomienia go o przedmiotowej czynności.

#### **§ 17**

Załącznikiem do niniejszej umowy najmu jest oświadczenie małżonka NAJEMCY o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu (*dotyczy osoby fizycznej pozostającej w związku małżeńskim*).

#### **§ 18**

NAJEMCA oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest on osobą fizyczną ograniczone do imienia, nazwiska ewentualnie imienia nazwiska i firmy – jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzonej działalności gospodarczej), przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 poz. 1429)

#### **§ 19**

Strony wyłączają możliwość przedłużenia umowy po jej uprzednim rozwiązaniu bądź wygaśnięciu w sposób, o którym mowa w art. 674 Kodeksu cywilnego.

#### **§ 20**

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

#### **§ 21**

W przypadku, gdy w momencie zawierania umowy NAJEMCA nie doręczył ważnego dowodu rejestracyjnego pojazdu mechanicznego, który to pojazd ma być garażowany w przedmiocie najmu, zobowiązuje się on do dostarczenia tego dokumentu w terminie 60 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, pod rygorem jej rozwiązania przez WYNAJMUJĄCEGO bez zachowania terminu wypowiedzenia.

W/w dowód rejestracyjny pojazdu mechanicznego będzie stanowił załącznik do niniejszej umowy.

#### **§ 22**

1. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. 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 zdaniu drugim.
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 niniejszej umowy.

#### **§ 23**

Załączniki przywołane w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

#### **§ 24**

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje WYNAJMUJĄCY i jeden NAJEMCA.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**