

-----WZÓR UMOWY-----

Umowa NR/2019

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy

miastem stołecznym Warszawą - Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Dzielnicy Bemowo z siedzibą w Warszawie (kod 01-494), przy ul. Oławskiej 3 a, NIP 522-26-14-768, REGON 017359400, zwanym dalej **Wynajmującym**, reprezentowanym przez:

.....

a

.....
..... z siedzibą w przy ul.
....., nr NIP, nr
PESEL/REGON, prowadzącym/-cą działalność
na podstawie / wpisanym/-ną do

.....
zwanym/-ną w treści umowy **Najemcą**,
reprezentowanym/-ną przez :

.....
o następującej treści :

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy a Najemca bierze do używania, pomieszczenie siłowni sportowo – rekreacyjnej wraz ze sprzętem, którego wykaz stanowi załącznik nr 1 do umowy oraz z pomieszczeniami pomocniczymi znajdującymi się w Hali Sportowej przy ul. Obrońców Tobruku 40 w Warszawie znajdującymi się na działce ew. nr 13/2, 47, 48/4, obręb 6-15-01, przy czym łączna powierzchnia wynosi 173,30 m², w tym:
 - a) pomieszczenie nr 19 – szatnia o powierzchni 14,96 m²;
 - b) pomieszczenie nr 19a – umywalnia (5,90 m²) i toaleta (1,16 m²) o łącznej powierzchni 7,06 m²;
 - c) pomieszczenie nr 20 – szatnia o powierzchni 12,21 m²;
 - d) pomieszczenie nr 20a – umywalnia (7,68 m²) i toaleta (3,98 m²) o łącznej powierzchni 11,66 m²;
 - e) pomieszczenie nr 21 – sala (95,74 m²) oraz sala (31,67 m²) o łącznej powierzchni 127,41 m².
2. Plan pomieszczeń stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 2.

1. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość oraz pomieszczenia wraz ze sprzętem, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, nie są obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich.
2. Pomieszczenia wraz ze sprzętem zostaną wydane Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 (wraz z planem pomieszczeń stanowiącym załącznik nr 3) do niniejszej umowy po wpłaceniu

-----WZÓR UMOWY-----

kaucji i dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa w § 17 niniejszej umowy. Powyższy protokół zawiera opis stanu technicznego pomieszczeń oraz ich wyposażenia. Stan pomieszczeń opisany w protokole będzie stanowił podstawę do rozliczeń Stron po zakończeniu umowy najmu i po zwrocie pomieszczeń przez Najemcę.

3. Wynajmujący ma prawo wstępu do pomieszczeń, w szczególności w celu przeprowadzenia kontroli właściwej jego eksploatacji, sprawdzenia stanu technicznego, dokonania pomiarów lub sporządzenia inwentaryzacji pomieszczeń hali.

§ 3.

1. Pomieszczenie będzie wykorzystywane przez Najemcę w celu prowadzenia siłowni sportowo – rekreacyjnej lub innych zajęć sportowo-rekreacyjnych wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, które będzie dostępne dla klientów w godzinach pracy obiektu Hali Sportowej tj. 07:00 – 22:00.
2. Wynajmujący dopuszcza możliwość prowadzenia działalności w innych godzinach niż określone w ust. 1 w czasie trwania umowy najmu, po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego.
3. Wynajmujący dopuszcza możliwość umieszczenia szyldu informacyjnego Najemcy o wymiarach maksymalnych 3 m² x 3 m² na elewacji budynku Hali Sportowej po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym.
4. Wynajmującego dopuszcza możliwość zamieszczenia plakatów, napisów i innych oznaczeń Najemcy na nieruchomości (poza pomieszczeniem) zgodnie z obowiązującym cennikiem, po wcześniejszym uzyskaniu pisemnej zgody od Wynajmującego.
5. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do usunięcia wszystkich nośników reklamowych, reklam, szyldów.

§ 4.

Poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa Najemca zobowiązuje się do:

- 1) używania pomieszczeń z należytą starannością, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nich wyłącznie działalności określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, zgodnie z przepisami prawa,
- 2) dbałości o estetykę, wystrój wewnętrzny, utrzymania w pomieszczeniach porządku i czystości oraz jego okresowego odnawiania,
- 3) niedokonywania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancji pomieszczeń, w szczególności wymiany, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza,
- 4) nieoddawania pomieszczeń w podnajem lub do bezpłatnego używania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
- 5) 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,
- 6) przestrzegania regulaminu Hali Sportowej,

-----WZÓR UMOWY-----

- 7) uzyskania wymaganych prawem pozwoleń, jeżeli dla dokonania danej czynności przez Najemcę takie pozwolenia będą konieczne,
- 8) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

§ 5.

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących bieżących napraw:
 - 1) konserwacji i naprawy wynajmowanego sprzętu,
 - 2) konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych, okładzin ceramicznych i szklanych,
 - 3) napraw okien i drzwi, zamków, zamknięć oraz wbudowanych mebli,
 - 4) konserwacji lub naprawy grzejników wody przepływowej, podgrzewaczy wody, mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalek z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest lokal,
 - 5) drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z ogrzewania pomieszczeń, dopływu i odpływu wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem instalacji i urządzeń sanitarnych,
 - 6) uzupełniania oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia w pomieszczeń,
 - 7) usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
 - 8) naprawy i konserwacji urządzeń wentylacyjnych,
 - 9) odnawiania pomieszczeń gwarantującego utrzymanie pomieszczeń w należytej czystości, w tym malowania całych pomieszczeń, naprawy tynków oraz malowania drzwi i okien.
2. Przeprowadzenie przez Najemcę remontu pomieszczeń oraz prac, o których mowa w ust.1 pkt 4), 8) i 9) wymaga podpisania „Porozumienia remontowego” z Wynajmującym, chyba że stosownie do postanowień zawartych w § 7 ust. 2 niniejszej umowy, remont lub naprawa ma charakter nagły.
3. „Porozumienie remontowe”, o którym mowa w ust. 2, powinno być podpisane przez Strony w terminie 21 dni od chwili uzyskania przez Wynajmującego wszelkich zgód, pozwoleń i innych wymaganych przez prawo dokumentów, umożliwiających Najemcy rozpoczęcie prac remontowych.
4. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może dokonywać w pomieszczeniach istotnych zmian ani jakichkolwiek ulepszeń.

§ 6.

1. Wynajmujący zobowiązuje się do dołożenia wszelkiej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody. Ponadto odpowiedzialny jest za odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, a także zobowiązany jest do wykonania pozostałych napraw pomieszczeń, które nie obciążają Najemcy, chyba

-----WZÓR UMOWY-----

że urządzenia te zostały zainstalowane przez Najemcę we własnym zakresie na jego koszt.

2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji doprowadzających media do pomieszczeń, spowodowanej działaniami Najemcy.
3. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w pomieszczeniach oraz za powierzony sprzęt i urządzenia sportowe znajdujące się w pomieszczeniu nr 21. Zabezpieczenie pomieszczeń przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w pomieszczeniach od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do posiadania kluczy do pomieszczenia nr 19 z uwagi na to, iż w dalszym pomieszczeniu nr 19b znajduje się hydroforownia. W związku z tym, Najemca zobowiązany jest do niezastawiania dostępu do pomieszczenia nr 19b.

§ 7.

1. W przypadku konieczności dokonania w pomieszczeniach lub w hali napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest, po powiadomieniu go przez Wynajmującego na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem w/w prac, umożliwić swobodny dostęp do pomieszczeń.
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 szkody powstałej wskutek biernego zachowania się Najemcy. O ile to możliwe, Strony niniejszej umowy uzgodnią na piśmie termin wykonania naprawy przez Wynajmującego. W przypadku niewykonania tych napraw przez Wynajmującego pomimo upływu uzgodnionego przez Strony na piśmie terminu ich wykonania, Najemca może wykonać we własnym zakresie konieczne naprawy na koszt Wynajmującego. W takiej sytuacji Najemca według swego wyboru może żądać zapłaty na jego rzecz należności powstałej z tego tytułu lub zaliczyć ją na poczet opłat czynszowych. Rozliczenie nakładów poniesionych przez Najemcę następuje na podstawie kosztorysu powykonawczego zatwierdzonego przez Wynajmującego, określającego zakres i wartość wykonanych robót, z uwzględnieniem stawek i narzutów określonych w Wydawnictwie „SEKOCENBUD”.
3. W przypadku awarii Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia pomieszczeń Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania niezbędnej naprawy.
4. Za czas wyłączenia pomieszczeń z użytkowania z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, Najemcy przysługuje odpowiednie obniżenie czynszu najmu oraz opłat eksploatacyjnych. Ustalenie w powyższym zakresie powinno być dokonane przez Wynajmującego najpóźniej w ciągu miesiąca od dnia złożenia przez Najemcę odpowiedniego wniosku. Termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, może jednak ulec przedłużeniu do dwóch miesięcy w sytuacjach

-----WZÓR UMOWY-----

szczególnie skomplikowanych - w takim wypadku Wynajmujący jest zobowiązany zawiadomić o tym Najemcę z podaniem przyczyny przedłużenia terminu rozpatrzenia jego wniosku.

§ 8.

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny najmu, w którego skład wchodzi zryczałtowane opłaty eksploatacyjne z wyłączeniem podatku od nieruchomości) w wysokości netto: zł (słownie:) za 1 m² powierzchni, co stanowić będzie w sumie kwotę netto, powiększoną o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług, co daje kwotę brutto.....
2. W okresie adaptacji pomieszczeń określonym w § 10 ust. 2, Najemca ponosi jedynie zryczałtowany koszt opłat eksploatacyjnych który wynosić będzie 500,00 zł netto (słownie: pięćset złotych), powiększony o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług
3. Wpłat z tytułu czynszu należy dokonywać z góry przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego: w terminie do dnia 10-tego dnia każdego miesiąca, **niezależnie od terminu doręczenia faktury**.
4. W przypadku dokonywania płatności przelewem za datę dokonania zapłaty uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
5. 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.
6. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1, 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.
7. W przypadku nie uiszczenia czynszu, o którym mowa w ust. 1 w terminie określonym w ust. 3 Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych.
8. W przypadku zalegania lub opóźniania się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, następnie na czynsz zaległy, a dopiero w ostatniej kolejności na czynsz bieżący.

§ 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. Zmiana czynszu, o której mowa w ust. 1, następuje nie częściej niż raz w roku i dokonywana jest w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

-----WZÓR UMOWY-----

§ 10.

1. Umowę niniejszą Strony zawierają na czas oznaczony od dnia do dnia
2. Adaptacja pomieszczeń odbędzie się w okresie od dnia r. do dnia r.

§ 11.

1. W przypadkach, gdy Najemca:
 - 1) używa pomieszczenia w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia w Hali przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje używać pomieszczenia w taki sposób, lub
 - 2) zaniedbuje pomieszczenia do tego stopnia, że zostaje ono narażone na zniszczenie, lub
 - 3) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu regulaminowi Hali, lub
 - 4) pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony Wynajmującego przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych pomieszczeń w Hali uciążliwym, lub
 - 5) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu i zachodzą przesłanki z § 8 ust. 6 niniejszej umowy, lub
 - 6) nie uzupełnił kaucji, o której mowa w § 15 niniejszej umowy, w terminie tam oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego terminu do jej uzupełnienia, lub
 - 7) zaniedbał obowiązku, o którym mowa w § 5 niniejszej umowy, lub
 - 8) nie spełnił warunków zawartych w § 3 ust. 1 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. Wynajmujący może ponadto rozwiązać umowę za jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
 - 1) zaniedbał obowiązku powiadomienia Wynajmującego, o którym mowa w § 4 pkt 7) niniejszej umowy,
 - 2) zaniedbał obowiązek powiadomienia Wynajmującego, o którym mowa w § 7 ust. 2 niniejszej umowy i nie dokonał niezbędnych napraw, wynikających z nagłej i nieprzewidzianej potrzeby,
 - 3) korzysta z pomieszczenia nie przestrzegając postanowień umowy oraz przepisów prawa,
 - 4) nie dochował obowiązków określonych w § 4 pkt 1)-3) niniejszej umowy.

-----WZÓR UMOWY-----

3. W przypadku, gdy Najemca oddał pomieszczenia w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego, Wynajmujący rozwiązuje niniejszą umowę, bez zachowania terminów wypowiedzenia.
4. W przypadku, gdy Najemca prowadzi działalność handlową, w tym promocyjną i informacyjną, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia, Wynajmujący rozwiązuje niniejszą, bez zachowania terminów wypowiedzenia.
5. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia Stron.
6. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1-4 wymaga zachowania - pod rygorem nieważności - formy pisemnej i doręczenia drugiej Stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 12.

1. Najemca, personel Najemcy, a także wszelkie podmioty i osoby świadczące niezależnie usługi lub sprzedające towary w pomieszczeniu Najemcy nie mogą dopuszczać się działań lub zaniedbań noszących znamiona dyskryminacji pośredniej lub bezpośredniej, w szczególności ze względu na takie cechy jak płeć, rasa, pochodzenie etniczne lub narodowość.
2. Różnicowanie w traktowaniu osób ze względu na obiektywnie uzasadnione przyczyny nie stanowi przypadku dyskryminacji.
3. W przypadku stwierdzenia rażącego, uporczywego lub niedbałego naruszenia postanowień ust. 1, w szczególności potwierdzonego prawomocnym orzeczeniem sądu lub powtarzającymi się skargami, Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Przypadki naruszenia postanowień ust. 1 mogą być potwierdzone przez organizacje pozarządowe, działające w tym zakresie w porozumieniu z Wynajmującym.
5. Wynajmujący ma prawo do zbierania oraz przekazywania Najemcy skarg i uwag mieszkańców m.st. Warszawy jak również innych osób, które uważają, że w pomieszczenia Najemcy doszło lub dochodzi do przypadków dyskryminacji. Najemca dołoży wszelkich starań, w celu udzielenia odpowiedzi na przekazane skargi.
6. Ponadto, Najemca dołoży wszelkich starań w celu:
 - 1) przeszkolenia personelu w zakresie znajomości klauzuli antydyskryminacyjnej zawartej w niniejszej umowie najmu a także pojęcia dyskryminacji bezpośredniej oraz pośredniej i ich zastosowania w sytuacjach sprzedaży towarów oraz oferowaniu usług,
 - 2) zapoznania osób niezależnie świadczących usługi lub sprzedających towary w pomieszczenia Najemcy z podstawowymi zasadami klauzuli antydyskryminacyjnej zawartej w niniejszej umowie.

-----WZÓR UMOWY-----

7. Najemca zobowiązuje się do umieszczenia w regulaminie (w przypadku gdy najemca posiada regulamin), na głównej stronie internetowej Najemcy (w przypadku gdy Najemca posiada stronę internetową) oraz w widocznym miejscu w pomieszczenia deklaracji niedyskryminacji zgodnej z postanowieniami niniejszego paragrafu 1.

§ 13.

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, pomieszczeń wraz ze sprzętem i urządzeniami sportowymi w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za jego zużycie będące następstwem jego prawidłowego używania. Podstawą do ustalenia stanu technicznego zwracanych pomieszczeń, sprzętu i urządzeń sportowych będzie porównanie ich stanu z protokołem zdawczo-odbiorczym, podpisanym w dniu przekazania, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy.
2. W przypadku odmowy podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego w momencie zwrotu pomieszczeń, sprzętu i urządzeń sportowych przez Najemcę, Najemcę obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez Wynajmującego.
3. Zwracane pomieszczenia winny zostać opróżnione z wszelkich rzeczy należących do Najemcy pod rygorem ich usunięcia przez Wynajmującego na koszt Najemcy, o ile Najemca nie usunie ich z pomieszczeń w terminie najpóźniej jednego miesiąca od dnia wezwania go przez Wynajmującego. Po upływie tego terminu pozostawione w pomieszczeniach rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę.
4. Jeżeli Najemca zmienił lub ulepszył pomieszczenia bez wymaganej zgody Wynajmującego, Wynajmujący w braku odmiennej umowy może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu pomieszczenia, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Podstawą obliczenia wartości nakładów poniesionych przez Najemcę w pomieszczeniu będzie zakres zmian i wartość tych nakładów oparta na zatwierdzonym przez Wynajmującego kosztorysie, bazującym na średnich stawkach określonych w Wydawnictwie „SEKOCENBUD” dla danego okresu.
5. Wynajmujący nie jest również zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych przez niego nakładów mających na celu przystosowanie pomieszczenia do jego indywidualnych potrzeb. To samo dotyczy nakładów poniesionych przez Najemcę na remont lub wymianę elementów, które z uwagi na stopień ich zużycia nie zostały zakwalifikowane do wymiany zgodnie z protokołem, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, jak też „Porozumieniem remontowym”, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy.

¹ „Niniejszym, w imieniu własnym i _____ (nazwa firmy) deklarujemy, że nasza firma przyjmuje i stosuje przyjęte przez Miasto zasady równego traktowania, ma świadomość odpowiedzialności prawnej za łamanie przepisów zakazujących dyskryminacji i prowadzi działalność wolną od dyskryminacji, w szczególności ze względu na takie cechy jak płeć, rasa (kolor skóry), pochodzenie etniczne lub narodowość, mogące stanowić podstawę nierównego traktowania, a niemające racjonalnego uzasadnienia z punktu widzenia prowadzonej przez nas działalności.”

-----WZÓR UMOWY-----

6. W przypadku wszczęcia w okresie obowiązywania niniejszej umowy postępowania administracyjnego o zwrot nieruchomości z wniosku byłych właścicieli lub ich następców prawnych, albo ewentualnego zwrotu tej nieruchomości na rzecz byłego właściciela lub jego następców prawnych, Najemca od momentu powzięcia tej wiadomości na własne ryzyko ponosi nakłady na remont, modernizację i ulepszenia w pomieszczeniu, o których mowa w § 5 ust. 4 niniejszej umowy, a które nie zostały pisemnie uzgodnione z Wynajmującym, i z tego tytułu zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wynajmującego i jego następców prawnych.

§ 14.

1. Wszelkie pisma Strony kierować będą:
 - 1) Wynajmujący:
 - 2) Najemca:
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 prawidłowo.
3. Pismo przesłane drugiej Stronie na adres określony w ust. 1 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone prawidłowo.

§ 15.

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wynajmującego wynikających z umowy, Najemca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej sumie miesięcznego czynszu netto tj. w wysokości.....zł, powiększonej o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług.
2. Kaucja zostanie wpłacona w gotówce lub przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: w terminie 10 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy.
3. Wpłata kaucji w terminie 10 dni roboczych od daty podpisania umowy stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niezłożenie kaucji w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
4. Protokolarne przekazanie przedmiotu umowy nastąpi po wpłacie na rachunek wynajmującego kaucji, o której mowa w ust. 1.
5. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w pomieszczeniu, pogorszenia stanu pomieszczenia, zaległości z tytułu czynszu i opłat dodatkowych, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z pomieszczenia oraz innych roszczeń wynikających z nie dotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
6. Wynajmujący może dokonać pokrycia z kaucji należności, z tytułów, o których mowa w ust. 5, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę.
7. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 5, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do

-----WZÓR UMOWY-----

wysokości określonej w ust. 1 - w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania Wynajmującego.

8. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
9. Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości, równej oprocentowaniu wkładów płatnych na każde żądanie na rachunku bankowym należącym do Wynajmującego.
10. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu pomieszczenia, kaucja wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu pomieszczenia .

§ 16.

1. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę należności z tytułu ewentualnych kosztów remontu jego obciążających oraz z tytułu opóźnienia w zapłacie czynszu lub opłat, o których mowa w § 8 ust. 1 i wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczenia Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Najemcy wniesionych do pomieszczenia 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.

1. Najemca zobowiązuje się do poddania się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z oświadczeniem, którego przykładowy wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, Najemca złoży w formie aktu notarialnego w terminie 10 dni roboczych licząc od daty podpisania umowy, co stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Nie dostarczenie oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
3. Koszt sporządzenia aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1, ponosi Najemca.
4. W przypadku zmiany osoby Najemcy dokonanej na wniosek dotychczasowego Najemcy, koszty zawarcia kolejnego aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1 obciążają w całości Najemcę pomieszczeń.

§ 18.

-----WZÓR UMOWY-----

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej.

§ 19.

Strony wyłączają możliwość przedłużenia umowy po upływie terminu oznaczonego w umowie albo w wypowiedzeniu, o którym mowa w art. 674 Kodeksu cywilnego.

§ 20.

1. Najemca, oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tekst jednolity – Dz. U. z 2018r., poz. 1330), 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 niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 21.

Załączniki przywołane w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

§ 22.

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Załącznik nr 2 do Informatora konkursowego na najem pomieszczeń siłowni sportowo – rekreacyjnej wraz ze sprzętem oraz pomieszczeniami pomocniczymi w Hali Sportowej Ośrodka Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Bemowo przy ul. Obrońców Tobruku 40 na okres 36 miesięcy

-----WZÓR UMOWY-----

Załącznik nr 1 do umowy najmu nr z dnia

Wykaz sprzętu oraz urządzeń znajdujących się w siłowni sportowo - rekreacyjnej

Lp.	Nazwa sprzętu	jednostka
1	Stojak na talerze SEWIM	szt 1
2	Ławka łamana SEWIM	szt 1
3	Ławka łamana SEWIM	szt 1
4	Ławka płaska SEWIM (prosta)	szt 1
5	Talerze SEWIM: 20kg	szt 4
6	Talerze SEWIM: 15kg	szt 4
7	Talerze SEWIM: 10kg	szt 4
8	Talerze SEWIM: 5kg	szt 4
9	Talerze SEWIM: 2,5kg	szt 4
10	Talerze SEWIM: 1,25kg	szt 4

Załącznik nr 2 do Informatora konkursowego na najem pomieszczeń siłowni sportowo – rekreacyjnej wraz ze sprzętem oraz pomieszczeniami pomocniczymi w Hali Sportowej Ośrodka Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Bemowo przy ul. Obrońców Tobruku 40 na okres 36 miesięcy

-----WZÓR UMOWY-----

Załącznik nr 2 do umowy najmu nr
z dnia.....

Warszawa, dnia

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Na podstawie umowy najmu nr z dnia,

Najemca

.....
.....

Otrzymuje/wydaje:

Pomieszczenia o łącznej powierzchni 198,39 m², w których w skład wchodzi pomieszczenia: szatnia o powierzchni.....m²; szatnia o powierzchni.....m²; łazienka o powierzchni.....m²; łazienka o powierzchni.....m²; korytarz o powierzchni.....m²; sala siłowni o powierzchni.....m²; sala siłowni o powierzchni.....m², stanowiące własność miasta stołecznego Warszawy, położone w Dzielnicy Bemowo przy ul. Obrońców Tobruku 40 z przeznaczeniem pod siłownię sportowo - rekreacyjną, które będzie użytkował od dnia do dnia

Otrzymuje/wydaje:

Sprzęt (maszyny oraz urządzenia siłowe):

Lp.	Nazwa sprzętu	jednostka	stan techniczny dobry/zły
1	Stojak na talerze SEWIM	szt 1	
2	Ławka łamana SEWIM	szt 1	
3	Ławka łamana SEWIM	szt 1	
4	Ławka płaska SEWIM (prosta)	szt 1	
5	Talerze SEWIM: 20kg	szt 4	
6	Talerze SEWIM: 15kg	szt 4	
7	Talerze SEWIM: 10kg	szt 4	
8	Talerze SEWIM: 5kg	szt 4	
9	Talerze SEWIM: 2,5kg	szt 4	
10	Talerze SEWIM: 1,25kg	szt 4	

Z dniem przekazania pomieszczeń wraz ze sprzętem i urządzeniami sportowymi wszystkie obowiązki związane z ich utrzymaniem w należyтым porządku przechodzą na Najemcę/Wynajmującego.

UWAGI:

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

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Najemca i 1 egzemplarz Wynajmujący.

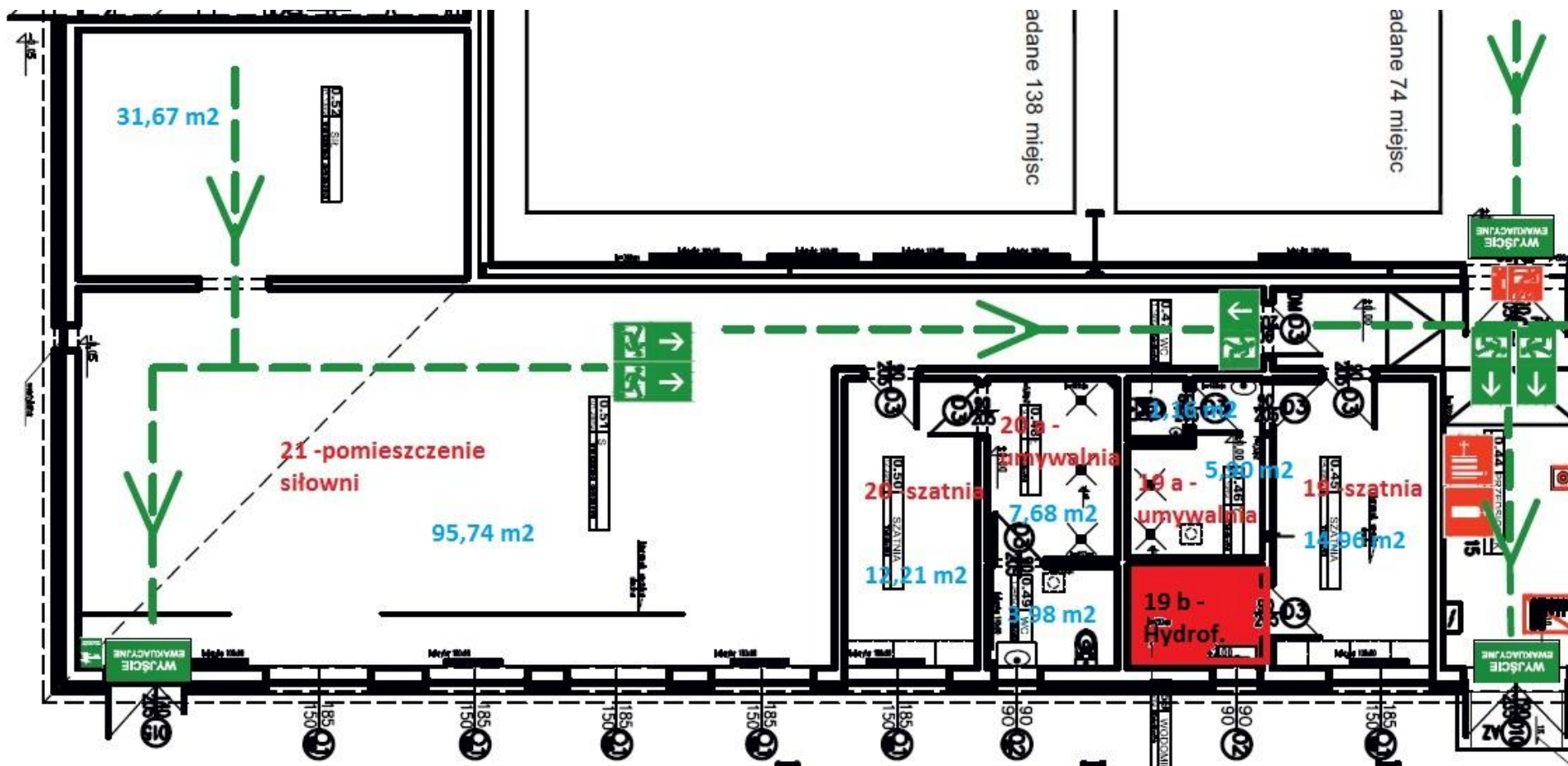
w imieniu Najemcy
protokół podpisali:

w imieniu Wynajmującego
protokół podpisali:

Załącznik nr 2 do Informatora konkursowego na najem pomieszczeń siłowni sportowo – rekreacyjnej wraz ze sprzętem oraz pomieszczeniami pomocniczymi w Hali Sportowej Ośrodka Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Bemowo przy ul. Obrońców Tobruku 40 na okres 36 miesięcy

-----WZÓR UMOWY-----

Załącznik nr 3 – plan pomieszczeń



Załącznik nr 2 do Informatora konkursowego na najem pomieszczeń siłowni sportowo – rekreacyjnej wraz ze sprzętem oraz pomieszczeniami pomocniczymi w Hali Sportowej Ośrodka Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Bemowo przy ul. Obrońców Tobruku 40 na okres 36 miesięcy

-----WZÓR UMOWY-----

Załącznik nr 4 do umowy najmu nr z dnia.....

*treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego
o poddaniu się egzekucji stosownie do art.777 §1 pkt 4 kpc*

§1. Stawający oświadcza, że w dniu zawarł z **miastem stołecznym Warszawa** umowę najmu nr w treści, której zobowiązał się zwrócić **miastu stołecznemu Warszawa** pomieszczenia o łącznej powierzchni 173,30 m² oraz sprzęt i urządzenia sportowe w budynku przy ul. Obrońców Tobruku 40 w Warszawie znajdującym się na działce ew. nr 13/2; 47/48/4 obręb 6-15-01 – po wygaśnięciu najmu w dniur. -----

§2. Pan/Pani oświadcza, że poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu - stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku wydania pomieszczeń sprzętu i urządzeń sportowych opisanych w § 1, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest rozwiązanie umowy najmu lub jej wygaśnięcie wskutek upływu czasu na jaki została zawarta.. -----

§3. Pan/Pani oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz m.st. Warszawy czynszu, wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w jego płatności w terminie do 10-tego każdego miesiąca, oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczeń oraz sprzętu i urządzeń sportowych w wysokości miesięcznie 200% czynszu wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności i co do każdego z tych zobowiązań poddaje się rygorowi egzekucji z tego aktu do kwoty stanowiącej siedmiokrotność czynszu brutto, który w dniu złożenia niniejszego oświadczenia wynosi ... zł (słownie :.....zł), stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 kpc, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest upływ wskazanego w umowie terminu zapłaty czynszu lub upływ terminu zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, m.st. Warszawa będzie mogło wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 12 miesięcy od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu.

-----WZÓR UMOWY-----

Załącznik nr 5 do umowy najmu nr z dnia.....



Klauzula Informacyjna

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Ośrodek Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Bemowo, ul. Oławska 3a, 01-494 Warszawa;
2. W celu uzyskania informacji, na temat przetwarzanych danych osobowych, można skontaktować się pod adresem e-mail: sekretariat@osirbemowo.pl;
3. Podane przez Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji niniejszej umowy. Przetwarzanie danych odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a, b i c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1), zwanego dalej rozporządzeniem.
4. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt. 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
5. W związku z przetwarzaniem danych osobowych przysługuje Państwu prawo do:
 - dostępu do treści danych,
 - żądania sprostowania danych,
 - żądania usunięcia danych,
 - ograniczenia ich przetwarzania,
 - przenoszenia danych,
 - prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.
6. Przysługuje Państwu prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie. Cofnięcie to nie ma wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Oświadczenie o cofnięciu zgody na przetwarzanie danych osobowych wymaga jego złożenia na adres e-mail: sekretariat@osirbemowo.pl lub przesłanie w formie listownej na adres OSiR Bemowo, ul. Oławska 3a; 01-494 Warszawa.
7. Podanie przez Państwa danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do realizacji zadań związanych z przeprowadzeniem procesu nabycia składników majątku ruchomego przeznaczonego do sprzedaży.
8. W przypadku uznania, że przetwarzanie podanych danych osobowych narusza przepisy Rozporządzenia o ochronie danych mają Państwo prawo wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO).