

--- WZÓR UMOWY ---

## UMOWA DZIERŻAWY NR ...../20....

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

**Miastem Stołecznym Warszawa**, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481, w ramach którego działa **Ośrodek Sportu i Rekreacji w Dzielnicy Bemowo** z siedzibą w Warszawie (kod 01-494) przy ul. Oławskiej 3a, zwanym dalej **Wydzierżawiającym**, reprezentowanym przez:

..... - p.o. Dyrektora działającego na podstawie pełnomocnictwa nr ..... z dnia ..... roku wydanym przez Prezydenta miasta stołecznego Warszawy

a

..... zamieszkałym/łą w ..... przy ul. ...., przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez ..... pod nr ..... z siedzibą przy ul. ...., REGON: ....., NIP: ..... zwanym/ną w treści umowy „**Dzierżawcą**”,

lub

..... z siedzibą w Warszawie (kod: .....) przy ul. ...., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd ..... pod numerem KRS:....., którego odpis stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy, REGON : ....., NIP: ....., o kapitale zakładowym ..... PLN (dotyczy sp. z o.o. i s.a.), w tym kapitale wpłaconym ..... (dotyczy s.a.),

zwaną w treści umowy „**Dzierżawcą**”, reprezentowaną przez:

.....

o następującej treści:

### Przedmiot umowy

#### § 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę, a Dzierżawca bierze do użytkowania wydzieloną powierzchnię 4 m<sup>2</sup>, której, znajdującej się na terenie pod trybunami Boiska A w Bemowskim Ośrodku Piłki Nożnej ul. Obrońców Tobruku 11 w Warszawie, na działce ew. Nr 73/1; 43/3; 44/3; 44/5, obręb 6-15-01.
2. Przedmiot dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Powyższy protokół zawiera opis jego stanu technicznego. Stan przedmiotu dzierżawy opisany w protokole będzie stanowił podstawę do rozliczeń Stron po zakończeniu umowy dzierżawy i po zwrocie powierzchni przez Dzierżawcę.
3. Dzierżawca ma prawo do dokonywania wizji użytkowanej powierzchni, w szczególności w celu przeprowadzenia kontroli właściwej jej eksploatacji, sprawdzenia stanu technicznego, dokonania pomiarów.

#### § 2

Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę wyłącznie w celu postawienia kontenera z przeznaczeniem na magazynek sportowy.

#### § 3

Poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa Dzierżawca

zobowiązuje się do:

- 1) używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim wyłącznie działalności określonej w § 2 niniejszej umowy, zgodnie z przepisami prawa,
- 2) dbałości o estetykę i utrzymanie przedmiotu dzierżawy w porządku i czystości,
- 3) nie dokonywania bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego zmian naruszających w sposób trwały teren na, którym usytuowany jest kontener,
- 4) nie oddawania przedmiotu umowy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania w całości lub w części bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego,
- 5) pisemnego powiadomienia Wydierżawiającego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej lub o dokonaniu innej czynności, której skutkiem będzie zmiana osoby Dzierżawcy - w terminie 7 dni od dnia ich dokonania,
- 6) przestrzegania regulaminu Bemowskiego Ośrodka Piłki Nożnej,
- 7) uzyskania wymaganych prawem pozwoleń, jeżeli dla dokonania danej czynności przez Dzierżawcę takie pozwolenia będą konieczne,
- 8) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

#### § 4

Bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może dokonywać w przedmiocie umowy istotnych zmian ani jakichkolwiek ulepszeń.

#### § 5

1. Wydierżawiający zobowiązuje się do dołożenia wszelkiej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających Dzierżawcy korzystanie z energii elektrycznej. Ponadto odpowiedzialny jest za odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości.
2. Wydierżawiający nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Dzierżawcy za majątek Dzierżawcy znajdujący się na terenie przedmiotu umowy, jej zabezpieczenie przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w sklepiku od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Dzierżawcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

#### § 6

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiający miesięczny czynsz za dzierżawę w wysokości netto ..... zł (słownie: ..... ) za 1 m<sup>2</sup> przedmiotu umowy tj. ogółem netto: ..... zł (słownie: ..... ) powiększone o obowiązujący podatek od towarów i usług (VAT).
2. Podatek od nieruchomości będzie regulowany odrębnie na podstawie deklaracji w Urzędzie Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawa.
3. Wpłat z tytułu czynszu wymienionych w ust. 1 należy dokonywać z góry przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego: **36 1030 1508 0000 0005 5100 2004** w terminie do dnia 10-tego dnia każdego miesiąca, niezależnie od terminu doręczenia faktury.
4. Wpłat z tytułu opłat eksploatacyjnych, wymienionych w ust. 2 należy dokonywać w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
5. Na cele wystawiania faktur Dzierżawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada NIP ..... / oświadcza, że nie jest podatnikiem podatku VAT.
6. W przypadku dokonywania płatności przelewem za datę dokonania zapłaty uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

--- WZÓR UMOWY ---

7. Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy, a także do ich przesyłania za pośrednictwem poczty, lub drogą mailową, o ile nie zostaną odebrane i pokwitowane przez Najemcę osobiście.
8. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu, lub opłat eksploatacyjnych o których mowa w ust. 1 i 2, 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.
9. W przypadku nie uiszczenia czynszu, o którym mowa w ust. 1 i opłat eksploatacyjnych w terminach określonych w ust. 4 i 5, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia.
10. W przypadku zalegania lub opóźniania się przez Dzierżawcę z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane przez Dzierżawcę wpłaty Wydzierżawiający ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, następnie na czynsz zaległy i zaległe opłaty eksploatacyjne, a dopiero w ostatniej kolejności na czynsz i opłaty bieżące.

## § 7

Umowę niniejszą Strony zawierają na czas oznaczony **od dnia .....** r. **do dnia .....**r.

## § 8

1. Wydzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadkach, gdy Dzierżawca:
  - 1) używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub z jej przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje używać powierzchni w taki sposób, lub
  - 2) pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony Wydzierżawiającego przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z budynku uciążliwym, lub
  - 3) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu i zachodzą przesłanki z § 6 ust. 10 niniejszej umowy, lub
  - 4) oddał przedmiot umowy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania w całości lub części bez wymaganej pisemnej zgody Wydzierżawiającego, lub
  - 5) nie wniósł kaucji w terminie wskazanym w § 11 ust. 2, lub
  - 6) nie uzupełnił kaucji w terminie oznaczonym w § 11 ust. 5, lub
2. Prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia przysługuje Wydzierżawiającemu także w innych przypadkach wskazanych w niniejszej umowie.
3. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, wymaga zachowania - pod rygorem nieważności - formy pisemnej i doręczenia drugiej Stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

## § 9

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wydzierżawiającego przedmiot umowy.
2. Zwrot przedmiotu umowy po zakończeniu niniejszej umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony niniejszej umowy. W razie odmowy podpisania tego protokołu przez Dzierżawcę, Dzierżawca obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez

Wynajmującego.

3. Zwracany przedmiot umowy winien zostać opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Dzierżawcy – pod rygorem ich usunięcia przez Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy, o ile Dzierżawca nie usunie ich z przedmiotu umowy w terminie najpóźniej jednego miesiąca od dnia zawiadomienia go przez Wydierżawiającego. Po upływie tego terminu pozostawione na terenie przedmiotu najmu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Dzierżawcę.

## § 10

1. Wszelkie pisma kierowane do Wydierżawiającego będą doręczane na adres:

.....  
zaś do Dzierżawcy – 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 prawidłowo.
3. Pismo przesłane drugiej Stronie na adres określony w ust. 1 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone prawidłowo.

## § 11

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu, roszczeń Wynajmującego wynikających z umowy z tytułu wyrządzonych przez Dzierżawcę szkód, pogorszenia stanu wynajętej powierzchni, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z powierzchni oraz innych roszczeń wynikających z nie dotrzymania przez Dzierżawcę zobowiązań umownych, Dzierżawca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej dwumiesięcznemu czynszowi określonymu w § 6 ust. 1, powiększonej o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług.
2. Kaucja zostanie złożona przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego: ..... w terminie 10 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
3. W przypadku nie złożenia kaucji w terminie wskazanym w ust. 2 Wydierżawiającego przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Wydierżawiający może dokonać potrącenia z kaucji należności, z tytułów, o których mowa w ust. 1, na co Dzierżawca niniejszym wyraża zgodę.
5. W przypadku wykorzystania przez Wydierżawiającego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 - w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wydierżawiającego.
6. W czasie trwania umowy Dzierżawca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
7. Niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona Wydierżawiającemu wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku w terminie 14 dni od daty dokonania zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym – po zakończeniu umowy.

## § 12

1. W przypadku niezapłacenia przez Dzierżawcę należności z tytułu opóźnienia w zapłacie czynszu, wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy Wydierżawiającemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Dzierżawcy wniesionych do na teren przedmiotu najmu przez Dzierżawcę. Prawo zastawu przysługuje w

--- WZÓR UMOWY ---

wypadku, gdy kaucja nie zabezpiecza roszczeń Wyzierżawiającego.

2. W razie nie uiszczenia 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 Dzierżawcy. Ewentualna nadwyżka będzie podlegać zwrotowi na rzecz Dzierżawcy.
3. Objęcie rzeczy będących przedmiotem zastawu przez Wynajmującego w posiadanie będzie dokonane w obecności Dzierżawcy i z czynności tej zostanie sporządzony protokół ustalający wartość poszczególnych rzeczy. Objęcie w posiadanie ruchomości może nastąpić także pod nieobecność Dzierżawcy, który nie stawiał się mimo prawidłowego zawiadomienia go o przedmiotowej czynności.

### § 13

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

### § 14

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

### § 15

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

### § 16

Załączniki przywołane w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

### § 17

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

**Wyzierżawiający:**

**Dzierżawca:**

Załączniki:

1. Odpis z KRS lub CIDG
2. Protokół zdawczo odbiorczy
3. Klauzula informacyjna

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

Warszawa, dnia .....

## PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Na podstawie umowy nr ..... z dnia .....,

Dzierżawca

.....  
.....

Otrzymuje/wydaje:

Przedmiot dzierżawy o powierzchni 4 m<sup>2</sup>, stanowiące własność Miasta Stołecznego Warszawy, położone w Dzielnicy Bemowo przy ul. Obrońców Tobruku 11 w Warszawie z przeznaczeniem na skrzynie na sprzęt sportowy, które będzie użytkował od dnia ..... do dnia .....

Z dniem przekazania przedmiotu umowy wszystkie obowiązki związane z jej utrzymaniem w należytych porządku przechodzą na Dzierżawcę/Wydzierżawiającego

UWAGI:

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

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca i 1 egzemplarz Wydzierżawiający.

w imieniu Dzierżawcy  
protokół podpisali:

w imieniu Wydzierżawiającego  
protokół podpisali:

Załącznik nr 3 do umowy dzierżawy 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](mailto: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).