

Umowa NR

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:

Grzegorza Surówkę - p.o. Dyrektora działającego na podstawie pełnomocnictwa nr GP-OR.0052.1472.2019 z dnia 22 marca 2019 roku wydanym przez Prezydenta miasta stołecznego Warszawy

a

.....
.....

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

.....

o następującej treści :

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca bierze do użytkowania, pomieszczenie nr 1A o powierzchni 5.61 m² w Bemowskim Ośrodku Piłki Nożnej przy ul. Obrońców Tobruku 11 w Warszawie znajdujące się na działce ew. nr 73/1; 43/3; 44/3; 44/5, obręb 6-15-01.

§ 2.

2. Przedmiot umowy zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 1 do umowy po wpłaceniu kaucji. Protokół, o którym mowa w zdaniu 1 zawiera opis stanu technicznego pomieszczenia nr 1A wraz z wyposażeniem. Stan pomieszczenia nr 1A opisany w protokole będzie stanowił podstawę do rozliczeń Stron po zakończeniu umowy najmu i po zwrocie pomieszczenia nr 1A przez Najemcę.
3. Wynajmujący ma prawo do dokonywania wizji pomieszczenia nr 1A, w szczególności w celu przeprowadzenia kontroli właściwej jego eksploatacji, sprawdzenia stanu technicznego, dokonania pomiarów lub sporządzenia inwentaryzacji pomieszczeń.

§ 3.

1. Pomieszczenie nr 1A będzie wykorzystywane przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia pomieszczenia pomocniczo – magazynowego.
2. Wynajmujący dopuszcza możliwość zamieszczenia plakatów, napisów i innych oznaczeń Najemcy na nieruchomości (poza pomieszczeniem) zgodnie z obowiązującym cennikiem, po wcześniejszym uzyskaniu pisemnej zgody od Wynajmującego.

3. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do usunięcia wszystkich nośników reklamowych, reklam, szyldów.

§ 4.

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

- 1) używania pomieszczenia nr 1A z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim wyłącznie działalności określonej w § 3 ust. 1 umowy, zgodnie z przepisami prawa,
- 2) dbałości o estetykę, wystrój wewnętrzny, utrzymania w pomieszczeniu nr 1A porządku i czystości oraz jego okresowego odnawiania,
- 3) niedokonywania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancji pomieszczenia nr 1A, w szczególności wymiany, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza,
- 4) nieoddawania pomieszczenia nr 1A 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 Bemowskiego Ośrodka Piłki Nożnej (dalej BOPN),
- 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 napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych, okładzin ceramicznych i szklanych,
 - 2) napraw okien i drzwi, zamków, zamknięć oraz wbudowanych mebli,
 - 3) uzupełniania oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia w pomieszczeniu nr 1A,
 - 4) odnawiania pomieszczenia gwarantującego utrzymanie pomieszczenia nr 1A w należytej czystości, w tym malowania całego pomieszczenia nr 1A, naprawy tynków oraz malowania drzwi i okien.
2. Przeprowadzenie przez Najemcę remontu pomieszczenia nr 1A oraz prac, o których mowa w ust.1 wymaga podpisania „Porozumienia remontowego” z Wynajmującym, chyba że stosownie do postanowień zawartych w § 7 ust. 2 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 pomieszczeniu nr 1A 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, ogrzewania pomieszczenia nr 1A, ciepłej i zimnej wody. Ponadto odpowiedzialny jest za odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, a także zobowiązany jest do wykonania pozostałych napraw pomieszczenia nr 1A, które nie obciążają Najemcy, chyba 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 pomieszczenia nr 1A, spowodowanej działaniami Najemcy.
3. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w pomieszczeniu nr 1A. Zabezpieczenie pomieszczenia nr 1A przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w pomieszczeniu nr 1A od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

§ 7.

1. W przypadku konieczności dokonania w pomieszczeniu nr 1A lub w budynku BOPN napraw obciążających Wynajmującego, Wynajmujący obowiązany jest powiadomić Najemcę na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem w/w prac. Najemca zobowiązany jest umożliwić Wynajmującemu i osobom, które będą wykonywały prace remontowe, swobodny dostęp do pomieszczenia nr 1A.
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 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 pomieszczenia nr 1A Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania niezbędnej naprawy.
4. Za czas wyłączenia pomieszczenia nr 1A z użytkowania z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, Najemcy przysługuje odpowiednie obniżenie czynszu najmu oraz opłat dodatkowych. Ustalenie w powyższym zakresie powinno być dokonane przez Wynajmującego najpóźniej w terminie miesiąca od dnia złożenia przez Najemcę odpowiedniego wniosku. Termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, 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.

§ 8.

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny najmu wraz ze zryczałtowanymi opłatami eksploatacyjnymi w wysokości netto:... zł (słownie:...) za 1 m² powierzchni co stanowić będzie w sumie kwotę netto: ... (słownie:...) powiększoną o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT. Czynsz jest płatny od dnia zawarcia umowy.
2. Czynsz miesięczny nie obejmuje podatku od nieruchomości, który będzie regulowany odrębnie na podstawie deklaracji w Urzędzie Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawa.
3. Wpłat, o których mowa w ust. 1 pkt 1 Najemca dokonywać będzie z góry przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: **36 1030 1508 0000 0005 5100 2004** w terminie do dnia 10 dnia każdego miesiąca, niezależnie od terminu doręczenia faktury. Wpłat, o których mowa w ust 1 pkt 2 Najemca dokonywać będzie niezależnie od terminu dostarczenia faktury.
4. W przypadku dokonywania płatności przelewem za datę dokonania zapłaty uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
5. Najemca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada NIP 522-291-59-03 .
6. 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.
7. Opóźnienie w zapłacie opłat, o których 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.
8. W przypadku nie uiszczenia opłat, o których mowa w ust. 1 w terminie określonym w ust. 3 Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia.
9. W przypadku zalegania lub opóźniania się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z 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.
10. W przypadku korzystania z pomieszczenia bez tytułu prawnego najemca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z pomieszczenia nr 1A w wysokości nie wyższej niż 200 % kwoty czynszu brutto miesięcznie zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT) oraz opłaty eksploatacyjne wskazane w ust. 1 pkt 2, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania pomieszczenia.

§ 9.

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

§ 10.

1. W przypadkach, gdy Najemca:
 - 1) używa pomieszczenia nr 1A w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia w budynku BOPN przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje używać pomieszczenia nr 1A w taki sposób, lub
 - 2) zaniedbuje pomieszczenia nr 1A do tego stopnia, że zostaje ono narażone na zniszczenie, lub
 - 3) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu regulaminowi BOPN, lub
 - 4) pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony Wynajmującego przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych pomieszczeń w BOPN uciążliwym, lub
 - 5) nie wywiązuje się z obowiązków wskazanych w § 8 ust 2 i ust. 3 i zachodzą przesłanki z § 8 ust. 7 umowy, lub
 - 6) nie uzupełnił kaucji, o której mowa w § 15 umowy, w terminie tam oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego terminu do jej uzupełnienia, lub
 - 7) zaniedbał obowiązku, o którym mowa w § 5 umowy, lub
 - 8) nie spełnił warunków zawartych w § 3 ust. 1 umowy,

Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia. Prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia przysługuje Wynajmującemu także w innych przypadkach wskazanych w 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 5) umowy,
 - 2). zaniedbał obowiązek powiadomienia Wynajmującego, o którym mowa w § 7 ust. 2 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) umowy.
3. W przypadku, gdy Najemca oddał pomieszczenia w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego, Wynajmujący rozwiązuje niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia.

4. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia Stron.
5. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy, wymaga zachowania - pod rygorem nieważności - formy pisemnej i doręczenia drugiej Stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 11.

1. Najemca, personel Najemcy, a także wszelkie podmioty i osoby świadczące niezależnie usługi lub sprzedające towary w pomieszczeniu nr 1A 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 umowie 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.
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.

§ 12.

1. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego pomieszczenia nr 1A w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za jego zużycie będące następstwem jego prawidłowego używania. Podstawę do ustalenia stanu technicznego zwracanego pomieszczenia nr 1A stanowić będzie porównanie stanu pomieszczenia nr 1A

wynikającego z protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy i protokołu, o którym mowa w ust. 2.

2. Zwrot pomieszczenia po zakończeniu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony. W razie odmowy podpisania tego protokołu przez Najemcę, Najemcę obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez Wynajmującego.
3. Zwracane pomieszczenia winno zostać opróżnione z wszelkich rzeczy należących do Najemcy pod rygorem ich usunięcia przez Wynajmującego na koszt Najemcy, o ile Najemca nie usunie ich z pomieszczenia nr 1A w terminie jednego miesiąca od dnia wezwania go przez Wynajmującego. Po upływie tego terminu pozostawione w pomieszczeniu nr 1A rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę.
4. Jeżeli Najemca zmienił lub ulepszył pomieszczenia nr 1A 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 nr 1A, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Podstawą obliczenia wartości nakładów poniesionych przez Najemcę w pomieszczeniu nr 1A 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 nr 1A 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 umowy, jak też „Porozumieniem remontowym”, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy.
6. W przypadku wszczęcia w okresie obowiązywania 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 nr 1A, a które nie zostały pisemnie uzgodnione z Wynajmującym, i z tego tytułu zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wynajmującego i jego następców prawnych.

§ 13.

1. Wszelkie pisma Strony kierować będą:
 - 1). Wynajmujący: Ośrodek Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Bemowo, ul. Oławska 3a, 01-494 Warszawa
 - 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.

§ 14.

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania opłat wymienionych w § 8 ust. 1 i ust 2 i innych roszczeń Wynajmującego wynikających z umowy, Najemca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej sumie miesięcznego czynszu w wysokości zł netto (słownie:),
2. Kaucja zostanie wpłacona w gotówce lub przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: **61 1030 1508 0000 0005 5100 2039** 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 nr 1A, pogorszenia stanu pomieszczenia nr 1A, zaległości z tytułu czynszu i opłat dodatkowych, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z pomieszczenia nr 1A 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 wyraża zgodę.
7. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 5, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do 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 nr 1A, kaucja wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu pomieszczenia nr 1A.

§ 15.

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. 2 lub wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczenia nr 1A Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Najemcy wniesionych do pomieszczenia nr 1A 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.

§ 16.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17.

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

§ 18.

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.

§ 19.

Załączniki przywołane w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

§ 20.

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

Załącznik nr 1 do umowy najmu nr

Warszawa, dnia

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Na podstawie umowy najmu nr

Najemca:

Otrzymuje/wydaje:

Pomieszczenie nr 1A powierzchni 5,61 m²,

stanowiące własność miasta stołecznego Warszawy, położone w Dzielnicy Bemowo przy ul. Obrońców Tobruku 11 z przeznaczeniem pod pomieszczenie pomocniczo-magazynowe, które będzie użytkował od dnia roku.

Z dniem przekazania pomieszczenia wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem pomieszczenia w należyłym 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: