

# W Z Ó R

Umowa najmu nr .....

została zawarta w dniu .....2020 r. w Warszawie pomiędzy:

**Miastem Stołecznym Warszawa Dzielnicą Ursus** z siedzibą przy Placu Czerwca 1976 r. nr1, reprezentowanym przez:

- **Pana Bogdana Olesińskiego** – Burmistrza Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy Nr GP-OR.0052.4881.2018, z dnia 27.11.2018 r.
- **Pana Wiesława Krzemienia** – Z-cę Burmistrza Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy Nr GP-OR.0052.4996.2018, z dnia 7.12.2018 r.

zwanymi w dalszej treści **WYNAJMUJĄCYM**

a

.....  
.....  
zwanym dalej **NAJEMCĄ**

## **§1. Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem umowy najmu jest część powierzchni holu głównego o powierzchni 1 m<sup>2</sup> w budynku Urzędu Dzielnicy Ursus, zwana dalej „Przedmiotem Najmu”, wskazana przez Wynajmującego, z przeznaczeniem pod instalację i eksploatację urządzenia vendingowego do dystrybucji produktów spożywczych (przekąski + napoje bezalkoholowe).
2. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że Przedmiot Najmu jest wolny od jakichkolwiek zobowiązań i nie jest obciążony prawami osób trzecich, które w jakikolwiek sposób naruszałyby albo uniemożliwiłyby wykonanie prawa przysługującego NAJEMCY na podstawie niniejszej Umowy.

## **§ 2. Czas umowy**

Umowa najmu zostaje zawarta na okres od dnia **01.06.2020 do dnia 31.05.2023r.**

## **§ 3. Sposób korzystania z Przedmiotu Najmu.**

1. NAJEMCA obejmuje do używania Przedmiot Najmu pod instalację i eksploatację swojego urządzenia vendingowego do dystrybucji produktów (przekąski + napoje bezalkoholowe).
2. NAJEMCA oświadcza, że zamontowane przez niego na Przedmiocie Najmu urządzenia i instalacje posiadają wszelkie określone prawem certyfikaty i decyzje o ich dopuszczeniu do eksploatacji.
3. NAJEMCA zobowiązuje się do pokrycia ewentualnych szkód powstałych z winy Najemcy podczas prac instalacyjnych i eksploatacji Sprzętu, co obejmuje także w tym zakresie odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich.
4. Urządzenie do dystrybucji produktów zainstalowane przez NAJEMCĘ na Przedmiocie

- Najmu pozostaje własnością NAJEMCY.
5. Wszelkie zmiany wykonane przez NAJEMCĘ na Przedmiocie Najmu lub w sposobie jego użytkowania muszą uzyskać uprzednią zgodę WYNAJMUJĄCEGO
  6. Najemcy nie przysługuje roszczenie o inne wynagrodzenie, ani roszczenie o zwrot innych kosztów poniesionych w związku z wykonywaniem umowy.
  7. Urządzenie zainstalowane przez Najemcę na Przedmiocie Najmu pozostaje własnością Najemcy.
  8. Wszelkie zmiany wykonane przez Najemcę na Przedmiocie Najmu lub w sposobie jego użytkowania muszą uzyskać uprzednią zgodę Wynajmującego
  9. Najemca zobowiązany jest sprawować nadzór nad Urządzeniem , oraz utrzymywać go w pełnej sprawności.
  10. Wynajmujący zobowiązuje się do:
    - a. udostępnienia poboru energii elektrycznej
    - b. informowania NAJEMCY z 7 dniowym wyprzedzeniem o czasie i sposobie prowadzenia robót remontowo-budowlanych w budynku bez naruszania mienia Najemcy. Dotyczy to także planowanych remontów i wyłączeń energii elektrycznej.
  11. Po wygaśnięciu niniejszej umowy NAJEMCA zobowiązuje się do pozostawienia Przedmiotu Najmu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia eksploatacyjnego i usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie jego użytkowania.

#### § 4.

##### Czynsz i opłaty

1. Strony niniejszej umowy ustalają zryczałtowany czynsz najmu w kwocie ..... zł netto (słownie: ..... złotych netto) za miesiąc plus należny podatek VAT.
2. **Najemca ponosi zryczałtowaną miesięczną opłatę eksploatacyjną wynoszącą 100 zł netto (słownie: sto złotych netto) za miesiąc plus należny podatek VAT, obejmującą koszt energii elektrycznej.**
3. Wpłaty z tytułu czynszu i opłaty eksploatacyjnej należy dokonać z góry przelewem na konto Wynajmującego nr **07 1030 1508 0000 0005 5003 0004** w terminie do 10 każdego miesiąca niezależnie od terminu doręczenia faktury VAT. Płatność za miesiąc kwiecień 2020 r nastąpi w ciągu 30 dni od daty podpisania umowy.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany opłaty eksploatacyjnej w sytuacji gdy faktyczne koszty eksploatacji byłyby większe niż ryczałtowa opłata eksploatacyjna, przy czym Wynajmujący najpóźniej na miesiąc przed planowaną zmianą wysokości opłaty eksploatacyjnej poinformuje w formie pisemnej Najemcę o zmianie opłaty eksploatacyjnej ze wskazaniem powodów zmiany.
5. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu wpłat wynikających z przedmiotowej umowy Wynajmującemu przysługują odsetki za opóźnienie zgodnie z art. 481 Kodeksu Cywilnego, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w realizowaniu należności.
6. 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 i opłaty zaległe, a dopiero w ostatniej kolejności - na czynsz i opłaty bieżące.
7. Za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu opłata wynosi 200% ostatniego czynszu za każdy miesiąc korzystania z przedmiotu najmu.
8. Jeżeli na skutek robót lub remontów prowadzonych przez Wynajmującego, w jego imieniu lub z jego upoważnienia, Najemca nie będzie mógł korzystać z Przedmiotu Najmu zgodnie z niniejszą Umową, Najemca będzie zwolniony z obowiązku uiszczania czynszu najmu za okres takich robót lub remontów. Jeżeli zaś wskutek robót i remontów, o jakich mowa w niniejszym ustępie, korzystanie przez Najemcę z Przedmiotu Najmu zostanie ograniczone, również czynsz najmu za okres takich robót i remontów zostanie odpowiednio obniżony.
9. Czynsz za niepełne miesiące najmu liczony będzie proporcjonalnie do ilości dni, przez które Najemca korzysta z Przedmiotu Najmu, przy czym do wyliczenia przyjmuje się że miesiąc liczy 30 dni

## **§ 5. Rozwiązanie umowy**

1. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
  - używa powierzchni użytkowej będącej przedmiotem najmu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia w budynku przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje używać lokalu w taki sposób,
  - zaniedbuje powierzchnię będącą przedmiotem najmu do tego stopnia, że zostaje ona narażona na zniszczenie,
  - kwota zaległości za zapłatę czynszu przekracza wysokość dwóch okresów płatności i nie została zapłacona w całości w dodatkowym terminie wskazanym przez Wynajmującego,
  - oddał powierzchnię w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części bez zgody Wynajmującego,
  - złożył fałszywe oświadczenia lub inne dokumenty poświadczające nieprawdę, bądź nie podał istotnych okoliczności, mających wpływ na zawarcie umowy najmu,
  - wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi obowiązującemu w Urzędzie Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy.
2. Umowa może być rozwiązana przez obie strony na mocy porozumienia Stron z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

## **§ 6. Zawiadomienie**

1. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczone osobiście lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, na następujące adresy:

Wynajmujący:

**Miasto Stołeczne Warszawa – Dzielnica Ursus**

Plac Czerwca 1976 roku Nr 1

02-495 Warszawa

Najemca:

.....

.....

2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania się o dokonywanych zmianach adresu lub numeru telefonu wskazanych w niniejszym paragrafie.
3. W przypadku zaniechania zawiadomienia korespondencję wysłaną na adres wskazany w ust. 1 uważa się doręczoną.

## **§ 7. Inne postanowienia**

1. Po zakończeniu umowy urządzenie zostanie zdemontowane i usunięte przez Najemcę z Przedmiotu Najmu zgodnie z datą rozwiązania umowy . W przypadku nie usunięcia urządzenia przez Najemcę w określonym powyżej terminie Wynajmujący będzie miał prawo zdemontować i zabezpieczyć urządzenie na koszt Najemcy.
2. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych, a co za tym idzie nie wiąże się z dostępem do

zasobów i systemów informatycznych Urzędu m.st. Warszawy.

3. 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 roku o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1429) która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
4. Najemca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy o której mowa w ust.3 zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, jak również w zakresie firmy.
5. 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. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem danych osobowych jest Prezydent m.st. Warszawy, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 4.
6. 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.

## **§ 8.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.
2. Wszelkie spory wynikające z Umowy w tym także dotyczące jej ważności lub interpretacji postanowień będą rozstrzygane polubownie lub przez Sąd Powszechny właściwy ze względu na lokalizację Nieruchomości.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowa zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**