

Załącznik nr 5 do ogłoszenia Dyrektora Warszawskiego Laboratorium Innowacji Społecznych „Synergia” o pisemnym profilowanym konkursie ofert Nr I/2026 na najem lokalu użytkowego na okres 4 lat, z dnia 21 października 2026 r.

Wzór umowy najmu na czas oznaczony 4 lat

Umowa nr najmu lokalu użytkowego

zawarta w dniu 2026 r. w Warszawie pomiędzy

Miastem stołecznym Warszawą, Pl. Bankowy 3/5, 00 – 950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia r. nr przez – Dyrektora Warszawskiego Laboratorium Innowacji Społecznych „Synergia” – zwanym w treści umowy „Wynajmującym”,

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 lokal użytkowy nr 0.1 w budynku przy ulicy Markowskiej 16 w Warszawie znajdującym się na działce ew. nr 19/1, obręb 4-14-07, usytuowany w oficynie kamienicy, na parterze, z głównym wejściem od ulicy Żąbkowskiej, o powierzchni całkowitej 99,05 m², zwany dalej lokalem.
2. Rzut architektoniczny z planem lokalu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomości oraz lokal, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, nie są obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich.
2. Lokal zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej umowy, po wpłaceniu kaucji i dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa w § 17. Powyższy protokół zawiera opis stanu technicznego lokalu, w tym rodzaj i stan techniczny instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalu. Stan lokalu opisany w protokole będzie stanowił podstawę do rozliczeń Stron po zakończeniu umowy najmu i po zwrocie lokalu przez Najemcę.

3. Wynajmujący ma prawo do dokonywania wizji lokalu, w szczególności w celu przeprowadzenia kontroli właściwej eksploatacji lokalu, sprawdzenia stanu technicznego, dokonania pomiarów lub sporządzenia inwentaryzacji budynku, w którym znajduje się lokal.
4. Wynajmujący oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. 2023 r. poz 1790) i przepisy tej ustawy będą miały zastosowanie w zakresie regulacji wzajemnych praw i obowiązków stron niniejszej umowy.

§ 3

1. Lokal będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia w nim działalności Klubokawiarni z ofertą małej gastronomii oraz realizacji działań lokalnych, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, zgodnie z opisem zawartym w punkcie 9 Oferty konkursowej, stanowiącej załącznik nr 4 do umowy.
2. Po zawarciu umowy Najemca w terminie do 31 grudnia 2026 r. doprecyzuje i uzgodni przygotowaną w ofercie propozycję programu współpracy (dalej zwany programem) pomiędzy Miejscem Aktywności Lokalnej i innymi wybranymi podmiotami realizującymi funkcje społeczne w budynku przy ul. Markowskiej 16 (tj. na przykład z Kantyną Zielony Rower, Piekarnią „Praska Bułka”, FabLabami), obejmującą zasady współdziałania, wspólne przedsięwzięcia społeczne, podział odpowiedzialności, oraz mechanizmy monitorowania i ewaluacji efektów współpracy. Program powinien odpowiadać na potrzeby lokalnej społeczności oraz wspierać integrację mieszkańców, przeciwdziałanie wykluczenia społecznego i efektywne wykorzystywanie zasobów obu podmiotów. Program stanowić będzie Załącznik Nr 8 do niniejszej umowy. Uporczywy i długotrwały brak realizacji programu przez Najemcę stanowi naruszenie umowy i może prowadzić do jej rozwiązania. Przed rozwiązaniem umowy Wynajmujący wezwie pisemnie Najemcę do nienaruszania zasad umowy i realizowania założonych działań.
3. W okresie trwania umowy Najemca we własnym zakresie zapozna się z koncepcjami handlowych ulic Pragi i społecznych celów rewitalizacji Warszawy zawartymi w publikacjach finansowanych i współfinansowanych przez m.st. Warszawę:
https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/110112/3_koncepcja_handlowych_ulic_pragi.pdf oraz: <https://sarp.warszawa.pl/wordpress/wp-content/uploads/2014/11/Rekomendacje-OW-SARP-Praga-PN.pdf>.
4. Najemca skonsultuje z Wynajmującym nazwę własną Klubokawiarni, w celu jak najtrafniejszego dostosowania jej do działań lokalnych wskazanych przez mieszkańców w konsultacjach społecznych: „Jakie działania lokalne w kamienicy na Markowskiej 16?”.
5. Najemca przeprowadzi prace adaptacyjne i wyposażeniowe w lokalu, bazując na przykładowej aranżacji przedstawionej w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
6. W ramach działalności, o której mowa w ust. 1, Najemca będzie prowadził działania lokalne wynikające z Raportu konsultacji społecznych: „Jakie działania lokalne w kamienicy na Markowskiej 16?”, dostępnego pod linkiem:
<https://konsultacje.um.warszawa.pl/processes/markowska16>, w szczególności:

- a. **(uzupełnić zgodnie z ofertą),*
 - b. ***,
 - c. ***,
 - d. ***,
 - e. ***,
 - f. ***,
 - g. promocja wydarzeń lokalnych, w szczególności działań realizowanych w Synergii, w formie plakatów, ulotek.
7. Najemca dostosuje wystrój lokalu do realizowanych działań, o których mowa w ust. 6, poprzez wyposażenie go w odpowiednie wybrane elementy, w tym przykładowo:
- a. **(uzupełnić zgodnie z ofertą),*
 - b. ***,
 - c. ***.
8. Najemca zobowiązuje się rozpocząć w lokalu działalność, o której mowa w ust. 1 i 6, zgodnie z terminem zawartym w punkcie 11 Oferty konkursowej, stanowiącej załącznik nr 4 do umowy.
9. Ponad dwumiesięczne przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 8, z przyczyn leżących po stronie Najemcy, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego na przedłużenie tego terminu, stanowi podstawę do rozwiązania umowy przez Wynajmującego za wypowiedzeniem.
10. Najemca zobowiązuje się prowadzić działalność, o której mowa w ust. 1 i 6, przez co najmniej 5 dni w tygodniu, nie mniej niż 30 godzin tygodniowo, ale nie później niż do godziny 22.00, z zastrzeżeniem elastycznego dostosowania godzin otwarcia lokalu do realizowanych działań, o których mowa w ust. 6.
11. Najemca zagospodaruje i zaprojektuje witrynę i szyld lokalu zgodnie z wytycznymi zawartymi w praktycznej części publikacji „Spacerownik po Pradze śladem dawnych reklam”, powstałej w ramach projektu „Praskie rewolucje reklamowe. Z poszanowaniem dla dziedzictwa” współfinansowanego przez m.st. Warszawa oraz stowarzyszenie „Porozumienie dla Pragi”. Publikacja jest dostępna pod linkiem:
https://issuu.com/porozumieniedlapragi/docs/praga_reklamy-web_3
12. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego umieszczać szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń Najemcy na pozostałych częściach nieruchomości (poza lokalem), a w przypadku części wspólnych nieruchomości – również bez uprzedniej zgody właściciela nieruchomości. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do usunięcia wszystkich nośników reklamowych, reklam, szyldów oraz do usunięcia z szyb wynajmowanego lokalu wszystkich folii reklamowych, napisów oraz pozostawienia czystych szyb bez żadnych naklejek od wewnątrz jak i na zewnątrz lokalu. Jakiegokolwiek koszty

związane z umieszczeniem szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń Najemcy, w tym również opłata reklamowa, będą ponoszone przez Najemcę.

§ 4

1. Poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa Najemca zobowiązuje się do:
 - a. ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z lokalem, w tym uiszczania opłat z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi i podatku od nieruchomości po uprzednim zgłoszeniu w terminie 14 dni nieruchomości będących przedmiotem najmu do opodatkowania podatkiem od nieruchomości na obowiązujących drukach;
 - b. używania lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim wyłącznie działalności określonej w § 3 niniejszej umowy, zgodnie z przepisami prawa;
 - c. dbałości o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny lokalu, utrzymania w lokalu porządku i czystości oraz jego okresowego odnawiania;
 - d. niedokonywania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję lokalu lub budynku, w którym lokal się znajduje, w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałe przebudowy układu wnętrza;
 - e. niedokonywania zmian bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego;
 - f. opracowania projektu technologicznego pomieszczeń małej gastronomii, uzyskania orzeczeń lekarskich do celów sanitarno-epidemiologicznych, Książki Kontroli Sanitarnej i wyników badania wody;
 - g. uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami prawa, jeśli wymaga ich działalność prowadzona w lokalu, a w szczególności uzyskania przed oficjalnym otwarciem lokalu pozwolenia od Sanepidu na prowadzenie w nim działalności gastronomicznej;
 - h. nieoddawania lokalu lub jego części w podnajem lub do bezpłatnego używania;
 - i. pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej lub o dokonaniu innej czynności, której skutkiem będzie zmiana podmiotowa Najemcy, w terminie 7 dni od ich dokonania;
 - j. przestrzegania regulaminu porządku domowego, dobrosąsiedzkich stosunków oraz zachowania ciszy w porze nocnej;
 - k. przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, w tym wymagań techniczno-budowlanych instalacyjnych i technologicznych, wyposażenia lokalu w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnicze oraz zapewnienia ich konserwacji i naprawy w

sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie, a także zapoznania pracowników z przepisami przeciwpożarowymi;

- l. przestrzegania przepisów BHP;
 - m. pomiędzy godz. 23.00 a godz. 7.00 do:
 - nieorganizowania okazjonalnych uroczystości lub imprez sportowych, handlowych, rozrywkowych albo innych wydarzeń z użyciem instalacji lub urządzeń nagłaśniających,
 - nieprzeprowadzania pokazów pirotechnicznych na terenie lokalu stanowiącego przedmiot umowy;
 - n. pomiędzy godz. 23.00 a godz. 7.00 do nieprzeprowadzania prac organizacyjnych, przygotowawczych i porządkowych związanych z organizacją wydarzeń, o których mowa w lit. m niniejszego ustępu, wykonywanych z użyciem sprzętu mechanicznego, mogącego powodować hałas za wyjątkiem przypadków, w których konieczność przeprowadzenia prac wynika z postanowień decyzji administracyjnych lub innego aktu prawnego – w zakresie niezbędnym do ich realizacji.
2. Zgodnie z zarządzeniem nr 536/2015 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie ograniczenia możliwości korzystania z niektórych nieruchomości w celu ochrony przestrzeni publicznej m.st. Warszawy przed hałasem, uwzględniającym zmiany wprowadzone zarządzeniem nr 86/2018 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 stycznia 2018 r., w przypadku naruszenia któregokolwiek z zobowiązań, o których mowa w lit. m i n niniejszego ustępu, m.st. Warszawa zastrzega sobie prawo do wyłączenia Najemcy na okres roku liczonego od dnia naruszenia z możliwości korzystania z nieruchomości stanowiących mienie lub pozostających w zarządzie m.st. Warszawy albo stanowiących własność Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent m.st. Warszawy na cele związane z organizacją okazjonalnych uroczystości lub imprez sportowych, handlowych, rozrywkowych albo innych wydarzeń z użyciem instalacji lub urządzeń nagłaśniających, a także na cele przeprowadzenia pokazów pirotechnicznych, w szczególności do wyłączenia z możliwości wzięcia udziału w przetargu lub konkursie ofert, których przedmiotem są nieruchomości stanowiące mienie lub pozostające w zarządzie m.st. Warszawy albo stanowiące własność Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent m.st. Warszawy.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących bieżących napraw, po uprzednim pisemnym poinformowaniu o nich Wynajmującego i uzyskaniu od Wynajmującego potwierdzenia, że naprawy nie przerywają biegu gwarancji lub nie kolidują w inny sposób z warunkami gwarancji:
 - a. konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych, okładzin ceramicznych i szklanych;
 - b. napraw okien i drzwi, zamków, zamknięć oraz wbudowanych mebli;

- c. 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;
 - d. drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem instalacji i urządzeń sanitarnych;
 - e. uzupełniania i oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia w lokalu;
 - f. usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych;
 - g. naprawy i konserwacji urządzeń wentylacyjnych;
 - h. odnawiania lokalu gwarantującego utrzymanie lokalu w należytej czystości, w tym malowania całego lokalu, naprawy tynków oraz malowania drzwi i okien.
2. Przeprowadzenie przez Najemcę remontu lokalu wymaga podpisania aneksu do niniejszej umowy, chyba że stosownie do postanowień zawartych w § 7 ust. 2 niniejszej umowy, remont lub naprawa ma charakter nagły.
3. Wykaz robót remontowych zaliczanych przez Wynajmującego do trwale podnoszących wartość lokalu oraz nie ulegających znacznemu zużyciu przez okres najmu, możliwych do rozliczenia w ramach aneksu do umowy, stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
4. Nie wcześniej niż po upływie 1 (słownie: jednego) miesiąca od rozpoczęcia działalności, o której mowa w § 3 ust. 1 i 6 niniejszej umowy, Wynajmujący może rozliczyć część udokumentowanych nakładów poniesionych przez Najemcę na roboty, o których mowa w ustępie poprzednim, w tym podnoszących standard dostępności lokalu, poprzez obniżenie kwoty czynszu na następujących zasadach:
- a. zakres, standard oraz kosztorys nakładów podlegających rozliczeniu musi być zaakceptowany uprzednio przez Wynajmującego;
 - b. jednorazowe obniżenie czynszu z tytułu rozliczenia nakładów nie może przekroczyć 60% kwoty miesięcznego czynszu najmu, określonego w § 8 niniejszej umowy;
 - c. rozliczenie pozostałej części udokumentowanych nakładów na elementy stałe nastąpi po zakończeniu umowy, z uwzględnieniem amortyzacji;
 - d. zasady i wysokość rozliczeń, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu będą wymagać zawarcia aneksów do niniejszej umowy.
5. Po wygaśnięciu niniejszej umowy Wynajmujący ma prawo nieodpłatnego przejęcia nakładów dokonanych w lokalu przez Najemcę albo może żądać ich usunięcia i przywrócenia stanu pierwotnego na koszt Najemcy, w terminie przez siebie wskazanym.
6. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może dokonywać w lokalu istotnych zmian ani ulepszeń, w szczególności powodujących zmianę sposobu użytkowania

obiektu, o której mowa w art. 71 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), tj. polegających na podjęciu bądź zaniechaniu w lokalu działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń.

§ 6

1. Wynajmujący zobowiązuje się do terminowego wykonywania wszelkich wymaganych prawem przeglądów i kontroli w lokalu oraz do dołożenia należytej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w lokalu, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, a także urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic, w szczególności wymaganych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822). Wynajmujący zobowiązuje się także do realizacji obowiązków w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikających z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2057, z późn. zm.). Ponadto zobowiązany jest do wykonania pozostałych napraw lokalu i znajdujących się w nim urządzeń, które nie obciążają Najemcy, chyba że urządzenia te zostały zainstalowane przez Najemcę we własnym zakresie na jego koszt albo gdy szkoda wynika z działań Najemcy albo osób trzecich, za które Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.
2. Wynajmujący zobowiązuje się dołożyć wszelkich starań, aby prace remontowe lub przeglądy instalacji w obiekcie realizowane były po uzgodnieniu z Najemcą.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji doprowadzających media do lokalu, spowodowanej działaniami Najemcy albo osób trzecich, za które Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.
4. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w lokalu. Zabezpieczenie lokalu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w lokalu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

§ 7

1. W przypadku konieczności dokonania w lokalu lub w budynku napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest, po powiadomieniu go przez Wynajmującego na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem ww. prac, umożliwić swobodny dostęp do lokalu.
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 sporządzonego metodą szczegółową na podstawie KNR, obmiarów robót potwierdzonych przez inspektorów nadzoru odpowiednich branż Wynajmującego oraz faktur za zakupione materiały i zapłaconą usługę za roboty. Przedłożone kosztorysy będą zweryfikowane przez służby techniczne Wynajmującego do poziomu cen nie wyższych niż średnie z Wydawnictwa „SEKOCENBUD” z kwartału, w którym usunięto awarię, ale nie wyższych niż rzeczywiste.

3. W przypadku awarii Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia lokalu Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie w celu dokonania niezbędnej naprawy.
4. Za czas wyłączenia lokalu z używania 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 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 szczególnie skomplikowanych – w takim przypadku Wynajmujący jest zobowiązany zawiadomić o tym Najemcę z podaniem przyczyny przedłużenia terminu rozpatrzenia jego wniosku.

§ 8

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w wysokości netto: zł (słownie:) za 1 m² powierzchni, powiększony o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT. Czynsz jest płatny z góry do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc, począwszy od dnia..... r.
2. Niezależnie od czynszu, Najemca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wynajmującego miesięczne opłaty za energię elektryczną, pobór wody zimnej i ciepłej, centralne ogrzewanie i wentylację oraz odprowadzanie ścieków stosownie do obciążeń Wynajmującego z tego tytułu i zgodnie ze wskazaniem odpowiednich podliczników dla lokalu. Płatność za wentylację wyliczona będzie proporcjonalnie do wyjmowanej powierzchni.
3. W przypadku zmiany stawek opłat, wynikającej z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się do zapłaty należności wyliczonej na podstawie nowych stawek, po każdorazowym pisemnym zawiadomieniu go przez Wynajmującego. Zmiana wysokości opłat dokonana w powyższym trybie nie stanowi zmiany umowy.
4. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc, a opłaty, o których mowa w ust. 2, płatne są z dołu do 10 dnia każdego miesiąca za poprzedni miesiąc, bez dodatkowego wezwania do zapłaty, na podstawie comiesięcznych faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, na rachunek bankowy Wynajmującego nr

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

5. Strony zgodnie oświadczają, że faktury będą wystawiane za pośrednictwem Krajowego Sytemu e Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Faktury będą przysyłane w formie elektronicznej (PDF) za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres email wskazany w umowie. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień faktycznego odebrania tej faktury przez Najemcę – faktyczne odebranie faktury zostanie potwierdzone w sposób automatyczny w momencie wpływu wiadomości na skrzynkę poczty elektronicznej.
6. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu lub opłat, o których mowa w ust. 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.
7. W przypadku nieuiszczenia czynszu lub opłat, o których mowa w ust. 2, w terminie określonym w ust. 4 Wynajmującemu przysługuje, bez wezwania do zapłaty, prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia.
8. Wynajmującemu od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w ust. 7, przysługuje od dłużnika, bez wezwania, równowartość kwot:
 - a. 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5.000 złotych;
 - b. 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5.000 złotych, ale niższa niż 50.000 złotych;
 - c. 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 i dotyczy każdej miesięcznej płatności, o której mowa w ust. 4 i 10 niniejszego paragrafu.

9. 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.
10. W przypadku korzystania z lokalu bez tytułu prawnego Najemca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości stanowiącej od 120 % do 200 % kwoty czynszu brutto miesięcznie, zgodnie z dotychczasową umową, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania lokalu, w ten sposób, że w okresie pierwszych 3 miesięcy od zakończenia stosunku najmu opłata ta winna wynosić 120 %, następnie przez kolejne 3 miesiące 150 %, a po upływie tego okresu 200 %, niezależnie od obowiązku uiszczania opłat, o których mowa w ust. 2.

11. W przypadku, gdy lokal jest przedmiotem współnajmu, za zobowiązania finansowe wynikające z niniejszej umowy odpowiadają solidarnie wszyscy współnajemcy.
12. Najemca we własnym zakresie zawrze umowę o wywóz nieczystości stałych, a Wynajmujący udostępni mu odpowiednie stanowisko w pomieszczeniu do tego przeznaczonym do ustawienia pojemników na nieczystości stałe. Opłata z tytułu udostępnienia tych miejsc zawarta jest w czynszu.
13. Wynajmujący dopuszcza obniżenie czynszu za korzystanie z lokalu o 10% w przypadku pełnego etatu przez okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w tym lokalu za 1 osobę zamieszkującą na terenie dzielnic: Praga Północ, Praga Południe, Targówek. Weryfikacja spełnienia warunku udzielenia obniżki czynszu odbędzie się poprzez złożenie przez Najemcę Wynajmującemu pisemnego oświadczenia w tym zakresie i obowiązuje od następnego miesiąca po złożeniu niniejszego oświadczenia. Maksymalna wysokość obniżenia czynszu nie może przekroczyć 10%. W przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu wymagany będzie zawarcie pisemnego aneksu do umowy.

§ 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 ogółem za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w przypadku wzrostu cen.

§ 10

1. Umowę niniejszą Strony zawierają na czas oznaczony do dnia r.
2. Przed upływem okresu, na jaki umowa została zawarta, Najemca może złożyć wniosek o zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony.
3. Wynajmujący na 90 dni przed wygaśnięciem umowy najmu zawiadomi Najemcę o możliwości zawarcia kolejnej umowy najmu, której przedmiotem będzie ten sam lokal.
4. W przypadku, gdy Najemca wywiązuje się ze zobowiązań dotyczących lokalu, wynikających m.in. z umowy najmu oraz z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności z terminowego uiszczania zobowiązań finansowych wobec m.st. Warszawy, a lokal zostanie przeznaczony do wynajęcia na dalszy okres, złożenie przez Najemcę wniosku, o którym mowa w ust. 2 jest wiążące dla Wynajmującego, a nie zawarcie nowej umowy wymaga uzasadnienia. Wniosek należy złożyć najpóźniej na 30 dni przed wygaśnięciem umowy najmu. Z uprawnienia tego Najemca może skorzystać kilkakrotnie.

5. Przepis ust. 4 niniejszego paragrafu nie znajduje zastosowania w szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynikających z polityki lokalowej m.st. Warszawy, w szczególności, gdy budynek zostanie przeznaczony do sprzedaży lub do rozbiórki albo też, gdy zgłoszono do niego roszczenia. O zaistnieniu szczególnie uzasadnionych przypadków Wynajmujący powinien zawiadomić Najemcę bez zbędnej zwłoki.

§ 11

1. W przypadkach, gdy Najemca:

- a. używa lokalu 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, lub
- b. zaniedbuje lokal do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie, lub
- c. wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, lub
- d. pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony Wynajmującego przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym lub
- e. nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu lub opłat dodatkowych i zachodzą przesłanki z § 8 ust. 6 niniejszej umowy, lub
- f. nie uzupełnił kaucji, o której mowa w § 15 niniejszej umowy, w terminie tam oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego terminu do jej uzupełnienia,

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:

- a. nie dochował obowiązku powiadomienia Wynajmującego, o którym mowa w § 4 ust. 1 lit. i niniejszej umowy,
- b. zaniedbał obowiązku powiadomienia Wynajmującego, o którym mowa w § 7 ust. 2 niniejszej umowy i nie dokonał niezbędnych napraw, wynikających z nagłej i nieprzewidzianej potrzeby,
- c. korzysta z lokalu, nie przestrzegając postanowień umowy oraz przepisów prawa,
- d. nie rozpoczął działalności w lokalu w terminie określonym w § 3 ust. 8 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem § 3 ust. 9,
- e. nie dochował obowiązków określonych w § 4 ust. 1 lit. a-h niniejszej umowy.

3. W przypadku, gdy Wynajmujący, w czasie trwania umowy, przeniesie prawa do nieruchomości na rzecz byłych właścicieli lub ich następców prawnych, nowy właściciel może wypowiedzieć niniejszą umowę w terminie jednego miesiąca od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości, z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia.
4. W przypadku, gdy Najemca oddał lokal w podnajem lub do bezpłatnego używania, Wynajmujący rozwiązuje niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia.
5. W przypadku, gdy Najemca prowadzi działalność handlową, polegającą na obrocie, promocji i informowaniu o produktach powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia lub działalność handlową polegającą na obrocie, promocji i informowaniu o alkoholu, lub działalność polegającą na eksploatacji automatów do gier, Wynajmujący rozwiązuje niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia.
6. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia Stron.
7. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1-6 wymaga zachowania – pod rygorem nieważności – formy pisemnej i doręczenia drugiej Stronie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, zgodnie z § 14 ust. 3.

§ 12

1. Najemca, personel Najemcy, a także wszelkie podmioty i osoby świadczące niezależnie usługi lub sprzedające towary w lokalu Najemcy nie mogą dopuszczać się działań lub zaniechań noszących znamiona dyskryminacji pośredniej lub bezpośredniej, w szczególności ze względu na takie cechy jak płeć, rasa, pochodzenie etniczne, narodowość, religię, wyznanie, światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną.
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 jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Przypadki naruszeń, o których mowa ust. 1 niniejszego paragrafu, 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 lokalu 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:
 - a. przeszkolenia personelu w zakresie znajomości klauzuli antydyskryminacyjnej zawartej w niniejszej umowie, a także pojęcia dyskryminacji bezpośredniej oraz pośredniej i ich zastosowania w sytuacjach sprzedaży towarów oraz oferowaniu usług,
 - b. zapoznania osób niezależnie świadczących usługi lub sprzedających towary w lokalu 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 lokalu deklaracji niedyskryminacji następującej treści:

„Niniejszym, jako _____ (nazwa podmiotu), deklarujemy, że przyjmujemy i stosujemy przyjęte przez m.st. Warszawa zasady równego traktowania, mamy świadomość odpowiedzialności prawnej za nieprzestrzeganie przepisów zakazujących dyskryminacji i prowadzimy działalność wolną od dyskryminacji, w szczególności ze względu na takie cechy jak płeć, rasa (kolor skóry), pochodzenie etniczne, narodowość, religię, wyznanie, światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną, mogące stanowić podstawę nierównego traktowania, a niemające racjonalnego uzasadnienia z punktu widzenia prowadzonej przez nas działalności.”

§ 13

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego lokalu w stanie technicznym niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie lokalu będące następstwem jego prawidłowego używania. Podstawę do ustalenia stanu technicznego zwracanego lokalu stanowić będzie porównanie stanu lokalu wynikającego z protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy i protokołu, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.
2. Zwrot lokalu po zakończeniu niniejszej umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony niniejszej umowy. W razie odmowy podpisania tego protokołu przez Najemcę, Najemcę obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez Wynajmującego.
3. Zwracany lokal winien zostać opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy pod rygorem ich usunięcia przez Wynajmującego na koszt Najemcy. Jeżeli Najemca nie usunie ich z lokalu w terminie najpóźniej jednego miesiąca od dnia wezwania go przez Wynajmującego, pozostawione w lokalu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę.
4. Jeżeli Najemca zmienił lub ulepszył lokal 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 lokalu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Podstawą obliczenia wartości nakładów poniesionych przez Najemcę w lokalu będzie zakres zmian i wartość tych nakładów oparta na

kosztorysach powykonawczych sporządzonych metodą szczegółową na podstawie KNR, obmiarów robót potwierdzonych przez inspektorów nadzoru odpowiednich branż Wynajmującego oraz faktur za zakupione materiały i zapłaconą usługę za roboty. Przedłożone kosztorysy będą zweryfikowane przez służby techniczne Wynajmującego do poziomu cen nie wyższych niż średnie z Wydawnictwa „SEKOCENBUD” dla danego okresu wykonania robót, ale nie wyższych niż rzeczywiste, pomniejszone o stopień zużycia.

5. Wynajmujący nie jest również zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych przez niego nakładów mających na celu przystosowanie lokalu 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 aneksem do niniejszej umowy, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy.
6. Najemca niniejszym oświadcza, iż w przypadku wszczęcia w okresie obowiązywania niniejszej umowy postępowania administracyjnego o zwrot nieruchomości z wniosku byłych właścicieli lub ich następców prawnych, od momentu powzięcia tej wiadomości na własne ryzyko ponosi nakłady na remont, modernizację i ulepszenia w lokalu i z tego tytułu zrzeka się wszelkich roszczeń wobec m.st. Warszawa, jeżeli w trakcie trwania umowy najmu dojdzie do zwrotu nieruchomości byłemu właścicielowi lub jego następcom prawnym. Oświadczenie w zakresie zrzeczenia się roszczeń, o którym mowa w poprzednim zdaniu, nie obejmuje nakładów pisemnie uzgodnionych z Wynajmującym, które zostały poczynione po chwili powzięcia informacji o wszczęciu postępowania administracyjnego, dotyczącego prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa, jeżeli nakłady te zostały rozliczone przed dniem dokonania zwrotu nieruchomości jej byłemu właścicielowi lub jego następcom prawnym.

§ 14

1. Wszelkie pisma kierowane do Wynajmującego będą doręczane na adres:
Ul. Markowska 16, 03-742 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 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 trzymiesięcznego czynszu brutto oraz trzymiesięcznych opłat brutto, o których

mowa w § 8 ust. 2, tj. w wysokości zł
(słownie:.....).

2. Kaucja zostanie wpłacona w terminie 10 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w § 8 ust. 5 niniejszej umowy.
3. W przypadku braku wpłaty kaucji w terminie 10 dni roboczych od daty podpisania umowy, niniejszą umowę uważa się za niezawartą.
4. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu i opłat dodatkowych, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz innych roszczeń, w tym odsetek ustawowych oraz rekompensaty za koszty dochodzenia należności, wynikających z nie dotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
5. Wynajmujący może dokonać pokrycia z kaucji należności, z tytułów, o których mowa w ust. 4, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę.
6. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 4 niniejszego paragrafu, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego.
7. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
8. Kaucja wpłacona na rachunek bankowy podlega oprocentowaniu w wysokości równej oprocentowaniu wkładów płatnych na każde żądanie na rachunku bankowym należącym do Wynajmującego.
9. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja wpłacona na rachunek bankowy wraz z odsetkami naliczonymi przez bank pomniejszonymi o koszty obsługi tego rachunku, podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu lokalu.

§ 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. 2 lub wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Najemcy wniesionych do lokalu 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 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 6 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. W przypadku niedostarczenia oświadczenia w podanym terminie umowę uważa się za niezawartą.
3. Koszt sporządzenia aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1, ponosi Najemca. Wynajmujący zwraca Najemcy połowę kosztów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym oraz jednego wypisu, w formie zaliczenia na poczet czynszu po dostarczeniu przez Najemcę faktury VAT lub rachunku wystawionego na Wynajmującego.
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 lokalu.
5. *Załącznikiem nr 7 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

Protokolarne przekazanie przedmiotu umowy nastąpi po wpłacie na rachunek bankowy Wynajmującego kaucji, o której mowa w § 15 ust. 1 i dostarczeniu oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, o którym mowa w § 17 ust. 1.

§ 19

Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osobą fizyczną ograniczone do imienia, nazwiska, ewentualnie imienia, nazwiska i firmy – jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzenia 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 2022 r. poz. 902).

§ 20

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku wspólnajmu, wspólnajemcy upoważniają:
..... do reprezentowania ich wobec Wynajmującego

we wszystkich sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy, w tym do dokonywania zmiany umowy, rozwiązania umowy i przekazania lokalu.

W przypadku braku upoważnienia, o którym mowa w ust. 2, wszelkie czynności dokonywane na podstawie niniejszej umowy wymagają występowania po stronie Najemcy wszystkich współnajemców.

§ 21

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

§ 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. 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 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

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

§ 24

Załączniki przywołane w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

§ 25

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

Wynajmujący

.....

Najemca

.....