**UMOWA NAJMU NA CZAS OZNACZONY**

**NR ..../……/LU**

zawarta w dniu …… w Warszawie pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa NIP 525-22-48-481 - Dzielnicą Ursus m.st. Warszawy z siedzibą w Warszawie przy Placu Czerwca 1976r. nr 1, reprezentowanym przez:

1. …….. – Burmistrza Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, działającego na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy …….. z dnia ……..r.
2. …….. – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy działającego na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy …… z dnia …….

zwanymi w treści umowy „WYNAJMUJĄCYM",

a

…… zamieszkałą przy ul. ……., ……., prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą ……., z siedzibą przy ul. ……, NIP ……., REGON …… , posiadającą PESEL ……., zwanym w treści umowy „NAJEMCĄ", o następującej treści:

**§ 1**

1. WYNAJMUJĄCY oddaje NAJEMCY, a NAJEMCA bierze do używania lokal użytkowy nr …., usytuowany w piwnicy w budynku wielolokalowym przy ul. …… w Warszawie, (działka ew. nr …., obręb ……..), o powierzchni ogólnej ……. $m^2$, zwany dalej lokalem.
2. Podstawą prawną zawarcia niniejszej umowy jest Uchwała nr ……. ……

**§ 2**

1. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że nieruchomość 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 2 do niniejszej umowy po wpłaceniu kaucji lub po zawarciu umowy poręczenia kaucji dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa w § 18. Powyższy protokół zawiera wymiary powierzchni lokalu wraz z planem lokalu, 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.
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.

**§ 3**

1. Lokal będzie wykorzystywany przez NAJEMCĘ wyłącznie jako: ……
2. Każdorazowa zmiana przeznaczenia lokalu, o którym mowa w ust. 1, wymaga uprzedniej pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO.

3. Ponad dwumiesięczne przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 3, 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.
4. NAJEMCA uzyska, przed zmianą przeznaczenia lokalu, o którym mowa w ust. 1, wszelkie zaświadczenia, zezwolenia lub koncesje niezbędne do prowadzenia innej działalności.
5. Brak lub cofnięcie zaświadczeń, zezwoleń lub koncesji, o których mowa w ust. 5, może stanowić przyczynę wypowiedzenia niniejszej umowy przez WYNAJMUJĄCEGO.
6. NAJEMCA zobowiązany jest w najkrótszym możliwym czasie poinformować WYNAJMUJĄCEGO na piśmie o braku lub cofnięciu zaświadczeń, zezwoleń lub koncesji, o których mowa w ust. 5.
7. NAJEMCA nie może bez uprzedniej pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO umieszczać szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń NAJEMCY na nieruchomości (poza lokalem), a w przypadku części wspólnych nieruchomości – również bez uprzedniej zgody właściciela nieruchomości – wspólnoty mieszkaniowej. 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. Jakiekolwiek koszty związane z umieszczeniem szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń NAJEMCY, w tym również opłata reklamowa, będą ponoszone przez NAJEMCĘ.
8. W przypadku lokalu znajdującego się w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub znajdującego się na terenie wpisanym do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków, umieszczenie przez najemcę szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń na nieruchomości wymaga uzyskania pozwolenia Stołecznego Konserwatora Zabytków. W przypadku umieszczenia takich oznaczeń na części wspólnej nieruchomości, pozwolenie może zostać wydane na wniosek współwłaściciela części wspólnej lub najemcy, który zawarł odrębną umowę najmu lub dzierżawy na tą część wspólną.
9. NAJEMCA ma obowiązek wstrzymania prac i niezwłocznego zawiadomienia WYNAJMUJĄCEGO i Stołecznego Konserwatora Zabytków o nowych okolicznościach m.in. odkrycie elementów historycznych wystroju, ujawnionych w trakcie prowadzenia prac remontowych w obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

**§ 4**

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

1. używania lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim wyłącznie działalności określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, zgodnie z przepisami prawa,
2. dbałości o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny lokalu, utrzymania w lokalu porządku i czystości oraz jego okresowego odnawiania,
3. 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, trwałej przebudowy układu wnętrza,
4. niedokonywania bez uprzedniej pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO oraz pozytywnej opinii Stołecznego Konserwatora Zabytków zmian, jeśli w lokalu znajdują się elementy zabytkowe,

5. uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami prawa, których wymaga działalność prowadzona w lokalu,
6. nieoddawania lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części bez uprzedniej pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO,
7. 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 dnia ich dokonania,
8. uzyskania wymaganych prawem pozwoleń, jeżeli dla dokonania danej czynności przez NAJEMCĘ takie pozwolenia będą konieczne,
9. przestrzegania regulaminu porządku domowego, dobrosąsiedzkich stosunków oraz zachowania ciszy w porze nocnej,
10. przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych, w tym wymagań techniczno-budowlanych instalacyjnych i technologicznych, wyposażenie lokalu w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnicze, oraz zapewnienie ich konserwacji i naprawy w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie, a także zapoznanie pracowników i podnajemców z przepisami przeciwpożarowymi,
11. przestrzeganie przepisów BHP,
12. ponoszenie wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z lokalem, w tym uiszczanie podatku od nieruchomości po uprzednim zgłoszeniu w terminie 14 dni nieruchomości będącej przedmiotem najmu do opodatkowania podatkiem od nieruchomości na obowiązujących drukach, z wyłączeniem opłat z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi,
13. zawarcia bezpośredniej umowy na sprzedaż energii elektrycznej i świadczenia usług przemysłowych do najmowanego lokalu.

**§ 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) konserwacji lub naprawy 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,
   4) drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z ogrzewania lokalu, dopływ i odpływ wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym używaniem instalacji i urządzeń sanitarnych,
   5) uzupełniania i oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia w lokalu,
   6) usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
   7) naprawy i konserwacji urządzeń wentylacyjnych,
   8) odnawiania lokalu gwarantującego utrzymanie lokalu w należytej czystości, w tym malowania całego lokalu, naprawy tynków oraz malowania drzwi i okien,

9) osprzętu, aparatury i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, począwszy od punktu przyłączenia instalacji lokalu do instalacji budynku lub złącza kablowego.

2. Przeprowadzenie przez NAJEMCĘ remontu lokalu wymaga podpisania „Porozumienia remontowego" z WYNAJMUJĄCYM chyba, że stosownie do postanowień zawartych w § 7 ust. 2 niniejszej umowy remont lub naprawa ma charakter nagły.
3. „Porozumienie remontowe", o którym mowa w ust. 2 powinno być podpisane przez Strony w terminie 21 dni od chwili przedłożenia przez NAJEMCĘ wszelkich zgód pozwoleń i innych wymaganych przez prawo dokumentów, umożliwiających NAJEMCY rozpoczęcie prac remontowych.
4. NAJEMCA bez zgody WYNAJMUJĄCEGO wyrażonej na piśmie, nie może dokonywać istotnych zmian ani ulepszeń lokalu.
5. NAJEMCA nie może dokonywać w lokalu żadnych zmian rozkładu, rozbiórek, przebić ścian i sklepień oraz podłóg, bez wyraźnej, uprzedniej pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO i na warunkach przez niego określonych.
6. Elementy wykończeniowe, ulepszające lub instalacyjne wykonane przez NAJEMCĘ w lokalu, które są na trwale z nim związane, stanowią część składową lokalu.
7. Po zakończeniu niniejszej umowy NAJEMCA nie ma prawa odłączenia i zabrania urządzeń, ulepszeń i instalacji wykonanych za jego staraniem w lokalu, jeżeli te urządzenia, ulepszenia i instalacje stały się częścią składową lokalu. Jednakże WYNAJMUJĄCY zastrzega sobie prawo żądania przywrócenia lokalu do stanu zgodnego z protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
8. W przypadku, gdyby w wyniku zmian obowiązującego ustawodawstwa lub przepisów wykonawczych albo polecenia uprawnionych służb (Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, Straży Pożarnej, SANEPID-u itp.) lokal musiał zostać poddany adaptacjom lub dodatkowym robotom wykończeniowym, a byłoby to skutkiem zmian dokonanych w lokalu przez NAJEMCĘ, prace te będą obciążać NAJEMCĘ.
9. Na każde planowane prace remontowe w lokalu usytuowanym w budynku wpisanym do rejestru zabytków, lub ujętym w gminnej ewidencji zabytków konieczne jest złożenie przez NAJEMCĘ stosownego projektu prac celem otrzymania zgody WYNAJMUJĄCEGO a następnie uzyskania na tej podstawie wymaganych prawem dokumentów tj. pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz opinii Stołecznego Konserwatora Zabytków w przypadku obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

**§ 6**

1. WYNAJMUJĄCY zobowiązuje się do dołożenia wszelkiej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających NAJEMCY korzystanie z energii elektrycznej, instalacji gazowej, zimnej i ciepłej wody, c.o. o ile media takie są doprowadzone do przedmiotu najmu. Ponadto odpowiedzialny jest za odprowadzanie ścieków, a także 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.

2. 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.
3. 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 zobowiązany jest, po powiadomieniu go przez WYNAJMUJĄCEGO na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem w/w 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 przez NAJEMCĘ szkody powstałej wskutek biernego zachowania się NAJEMCY – na jego koszt.
3. W przypadku powiadomienia WYNAJMUJĄCEGO przez NAJEMCĘ, o nagłej potrzebie wykonania czynności obowiązującej WYNAJMUJĄCEGO Strony niniejszej umowy, o ile to możliwe, 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 WYNAJMUJACEGO. W takiej sytuacji NAJEMCA może żądać zapłaty na jego rzecz należności powstałej z tego tytułu, z zaliczeniem jej 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 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.
4. W przypadku awarii, NAJEMCA zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia lokalu WYNAJMUJĄCEMU lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania niezbędnej naprawy.
5. Za czas wyłączenia lokalu z używania, z przyczyn leżących po stronie WYNAJMUJĄCEGO, NAJEMCY przysługuje odpowiednie obniżenie czynszu najmu oraz opłat za świadczenia dodatkowe. Ustalenie w powyższym zakresie powinno być dokonane przez WYNAJMUJĄCEGO najpóźniej w okresie miesiąca od dnia złożenia przez NAJEMCĘ odpowiedniego wniosku. Termin ten 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.
6. WYNAJMUJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy znajdujących się w lokalu, zaistniałych w wyniku zdarzeń przez niego niezawinionych.

**§ 8**

1. NAJEMCA płacić będzie WYNAJMUJĄCEMU miesięczny czynsz najmu w wysokości netto **…… zł** (słownie: ……) za 1m$^2$ powierzchni podstawowej lokalu. Ogółem czynsz miesięczny wynosił będzie ……. **zł** słownie: ……., …… powiększony o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT.
2. Z zastrzeżeniem treści ust. 4, niezależnie od czynszu NAJEMCA zobowiązuje się uiszczać na rzecz WYNAJMUJĄCEGO miesięczne opłaty, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy, stosownie do obciążeń WYNAJMUJĄCEGO z tego tytułu i proporcjonalnie do zajmowanej przez NAJEMCĘ powierzchni lokalu - według stawek określonych w tym załączniku.
3. W przypadku zmiany stawek opłat za w/w świadczenia dodatkowe lub obowiązującej stawki podatku od towarów i usług VAT, wynikające z przyczyn niezależnych od WYNAJMUJĄCEGO, NAJEMCA zobowiązuje się do zapłaty należności wyliczonej na podstawie nowych stawek, po każdorazowym pisemnym zawiadomieniu przez WYNAJMUJĄCEGO. Zmiana wysokości opłat za świadczenia dodatkowe dokonana w powyższym trybie nie stanowi zmiany umowy.
4. W przypadku zawarcia przez NAJEMCĘ umów z dostawcami mediów we własnym zakresie, za odpowiednie świadczenia dodatkowe, opłaty określone w ust. 2 nie będą pobierane przez WYNAJMUJĄCEGO.
5. Czynsz najmu i opłaty za świadczenia dodatkowe płatne są z góry, na podstawie comiesięcznych faktur VAT wystawianych przez WYNAJMUJĄCEGO, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO:

   **……**

   Czynsz najmu i opłat za świadczenia dodatkowe, płatne są do dnia przekazania lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym. Za miesiąc, w którym nastąpiło przekazanie lokalu, w terminie określonym w wystawionej przez WYNAJMUJĄCEGO fakturze, jednak nie dłuższym niż 14 dni od daty przekazania.

   Za datę dokonania zapłaty uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego WYNAJMUJĄCEGO.
6. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że będzie wystawiał faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF)
7. Strony zgodnie oświadczają, że faktury będą wystawiane i odbieranie za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Za dzień dostarczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, z zastrzeżeniem § 8 ust. 9. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane w formie elektronicznej w formacie PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail : ……
8. W przypadku niedostępności KSeF po stronie WYNAJMUJĄCEGO za dzień dostarczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF. Przez tryb niedostępności KSeF należy rozumieć niedostępność, o której stanowi przepis art. 106 ust. 4 Ustawy o podatku od towarów i usług, a także tryb offline24, o którym stanowią przepisy art. 106 ust. 1 i 2 Ustawy o podatku od towarów i usług.

9. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu oraz opłat za świadczenia dodatkowe 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.
10. W przypadku nie uiszczenia czynszu oraz opłat za świadczenia dodatkowe, w terminie określonym w ust. 5 – WYNAJMUJĄCEMU, przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych za opóźnienia w transakcjach handlowych.
11. WYNAJMUJĄCEMU od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w ust. 8 przysługuje od dłużnika, bez wezwania, równowartość kwot:
    1) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5.000 złotych,
    2) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5.000 zł, ale niższa niż 50.000 złotych,
    3) 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.
12. 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.
13. Opłata za wywóz odpadów komunalnych ustalona na podstawie obowiązujących przepisów i określona w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, płatna jest w terminie do 10 dnia każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO:

**……**

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

**§ 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. Zmiany czynszu, o których mowa w ust. 1, następują nie częściej niż raz w roku i dokonywane są one w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w przypadku wzrostu cen.

**§ 10**

1. Umowę niniejszą Strony zawierają na czas oznaczony …… lat, z mocą obowiązywania od dnia …….. do dnia **……**
2. Przed upływem okresu, na jaki umowa została zawarta NAJEMCA może złożyć wniosek o zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony.
3. Załącznikiem do niniejszej umowy jest świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu.

3. Wynajmujący na 90 dni przed wygaśnięciem umowy najmu zawiadomi NAJEMCĘ o możliwości zawarcia kolejnej umowy, 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 kilkukrotnie.
5. Przepis ust. 4 nie znajduje zastosowania w szczególnie uzasadnionych przypadkach wynikających z polityki lokalowej m.st. Warszawy, w szczególności, gdy lokal 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:
   1) 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
   2) zaniedbuje lokal do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie, lub
   3) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, lub
   4) pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony WYNAJMUJĄCEGO przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym, lub
   5) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu, opłat dodatkowych i zachodzą przesłanki z § 8 ust. 7 niniejszej umowy,
   6) nie uzupełnił kaucji, o której mowa w § 16 ust.5 niniejszej umowy, w terminie tam oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez WYNAJMUJACEGO 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:
   1) lokal posiada wady, które ujawniły się w trakcie najmu, uniemożliwiające wykorzystanie lokalu na działalność, o której mowa w § 3 ust. 1, lub
   2) z przyczyn niezależnych od WYNAJMUJĄCEGO w lokalu nie może być prowadzona działalność określona w § 3 ust. 1, lub
   3) zachodzi konieczność przeznaczenia lokalu na inne cele, niż określone w niniejszej umowie, w tym na potrzeby własne m.st. Warszawy, lub
   4) NAJEMCA zaniedbał obowiązku powiadomienia WYNAJMUJĄCEGO, o którym mowa w § 4 pkt 7 niniejszej umowy, lub

5) NAJEMCA zaniedbał obowiązku powiadomienia WYNAJMUJĄCEGO, o którym mowa w § 7 ust. 2 niniejszej umowy i nie dokonał niezbędnych napraw, wynikających z nagłej i nieprzewidzianej potrzeby, lub
6) NAJEMCA korzysta z lokalu nie przestrzegając postanowień umowy oraz przepisów prawa, lub
7) NAJEMCA nie dochował obowiązków określonych w § 4 pkt 1-4 niniejszej umowy, lub
8) nie dopełnił obowiązku, o którym mowa w § 3 ust. 3, a w szczególności rozpoczął prowadzenie sprzedaży napojów alkoholowych, bez stosownego zezwolenia.

3. W przypadku, gdy NAJEMCA oddał lokal w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części bez zgody WYNAJMUJĄCEGO, WYNAJMUJĄCY rozwiązuje niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia.
4. 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 polegającą na eksploatacji automatów do gier o niskich wygranych, WYNAJMUJĄCY rozwiązuje niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia.
5. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia Stron.
6. WYNAJMUJĄCY może dokonać wypowiedzenia niniejszej umowy najmu za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku powzięcia decyzji przez m.st. Warszawa o sprzedaży lokalu lub budynku w którym lokal się znajduje.
7. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1-6 wymaga zachowania - pod rygorem nieważności - formy pisemnej i doręczenia drugiej Stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, zgodnie z § 15 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 zaniedbań noszących znamiona dyskryminacji pośredniej lub bezpośredniej, w szczególności ze względu na takie cechy jak płeć, rasa, pochodzenie etniczne, narodowość, religię, wyznanie, światopogląd, niepełnosprawność, wiek, 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 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 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:
   1) przeszkolenia personelu w zakresie znajomości klauzuli antydyskryminacyjnej zawartej w niniejszej umowie najmu lokalu użytkowego 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 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, _____ (nazwa firmy) deklarujemy, że nasza firma przyjmuje i stosuje przyjęte przez m.st. Warszawa zasady równego traktowania, ma świadomość odpowiedzialności prawnej za łamanie przepisów zakazujących dyskryminacji i prowadzi działalność wolną od dyskryminacji, w szczególności ze względu na takie cechy jak płeć, rasa (kolor skóry), pochodzenie etniczne, narodowość, religię, wyznanie, światopogląd, niepełnosprawność, wiek, 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 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 i protokołu przekazującego przedmiot najmu WYNAJMUJĄCEMU.
2. NAJEMCA zobowiązuje się przekazać lokal podpisanym przez obie Strony protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w ust. 1 do dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, a w przypadku wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w ciągu 14 dni od daty ustania stosunku najmu. W razie odmowy podpisania przez NAJEMCĘ tego protokołu, NAJEMCĘ obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez WYNAJMUJĄCEGO.
3. W przypadku opuszczenia lokalu przez NAJEMCĘ bez protokolarnego przekazania lokalu WYNAJMUJĄCEMU, stosownie do ust. 2, WYNAJMUJĄCY ma prawo jednostronnego przejęcia lokalu, po uprzednim powiadomieniu NAJEMCY na piśmie o wyznaczonym terminie przejęcia, na adres do doręczeń ustalony pomiędzy Stronami.
4. Zwracany lokal winien zostać opróżniony ze wszelkich rzeczy należących do NAJEMCY – pod rygorem ich usunięcia przez WYNAJMUJĄCEGO na koszt NAJEMCY, o ile NAJEMCA nie usunie ich z lokalu w terminie najpóźniej jednego miesiąca od dnia wezwania go przez WYNAJMUJĄCEGO. Po upływie tego terminu pozostawione w lokalu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez NAJEMCĘ - za które nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej WYNAJMUJĄCY.
5. Jeżeli NAJEMCA zmienił lub ulepszył lokal bez wymaganej zgody, WYNAJMUJĄCY w braku odmiennej umowy może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy

odpowiadajacej 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.

6. 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. jak też „Porozumieniem remontowym", o którym mowa w § 5 ust. 2. NAJEMCA zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń w stosunku do WYNAJMUJĄCEGO.
7. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, NAJEMCA zobowiązuje się do rozwiązania kompleksowej umowy na sprzedaż i dystrybucję energii elektrycznej z dotychczasowym dostawcą oraz demontażu licznika do dnia przekazania lokalu do dyspozycji WYNAJMUJACEGO. W przypadku niezdemontowania licznika dotychczasowy NAJEMCA będzie obciążony kosztami w wysokości opłat dystrybucyjnych jakimi Dystrybutor obciąży m.st. Warszawę.
8. W przypadku wszczęcia w okresie obowiązywania niniejszej umowy postępowania administracyjnego o zwrot nieruchomości z wniosku byłych właścicieli lub ich następców prawnych, albo ewentualnego zwrotu tej nieruchomości na rzecz byłego właściciela lub jego następców prawnych, NAJEMCA od momentu powzięcia tej wiadomości na własne ryzyko ponosi nakłady na remont, modernizację i ulepszenia w lokalu i z tego tytułu zrzeka się wszelkich roszczeń wobec m.st. Warszawy, jeżeli w trakcie trwania umowy najmu dojdzie do zwrotu nieruchomości byłemu właścicielowi lub jego następcom prawnym.

**§ 14**

1. W przypadku korzystania z przedmiotu najmu bez tytułu prawnego najemca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu, w wysokości stanowiącej od 100 % do 150 % kwoty czynszu brutto miesięcznie, zgodnie z dotychczasową umową, w okresie od dnia zakończenia umowy, w ten sposób, że w okresie pierwszych 3 miesięcy od zakończenia stosunku najmu wynagrodzenie naliczane będzie w wysokości 100 % kwoty czynszu brutto miesięcznie, następnie przez kolejne 6 miesięcy wynagrodzenie naliczane będzie w wysokości 120 % kwoty czynszu brutto, a po upływie tego okresu wynagrodzenie naliczane będzie w wysokości 150 % kwoty czynszu brutto miesięcznie do dnia wydania przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym. Wynagrodzenie naliczane i pobierane będzie za pełny miesiąc, również w przypadku wydania lokalu w trakcie miesiąca. Niezależnie od wynagrodzenia, do dnia protokolarnego wydania lokalu, NAJEMCA obowiązany jest wnosić opłaty za świadczenia dodatkowe, o których mowa w § 8 ust. 2.
2. Należności wymienione w ust. 1 będą wnoszone w sposób i w terminie określonym w § 8 ust. 5 i § 8 ust. 11.

**§ 15**

1. Wszelkie pisma kierowane do WYNAJMUJĄCEGO będą doręczane na adres :
   Urząd Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy,
   Plac Czerwca 1976 r. nr 1, 02-495 Warszawa
   zaś do NAJEMCY – na adres:
   **……..**
   **ul. ……..**
   **……..**
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pisma 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.

**§ 16**

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń WYNAJMUJĄCEGO wynikających z umowy, NAJEMCA zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej trzymiesięcznemu czynszowi brutto oraz trzymiesięcznych opłat brutto niezależnych od Wynajmującego, o których mowa w § 8 ust. 2 tj. w wysokości …… **zł** (słownie: …… lub zawrzeć umowę poręczenia w tej wysokości.
2. Kaucja zostanie wpłacona przelewem na rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO:

**07 1030 1508 0000 0005 5003 0489**

   w terminie 10 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

3. W przypadku braku wpłaty kaucji w terminie 10 dni roboczych od daty podpisania umowy, umowę uważa się za niezawartą.
4. Protokolarne przekazanie przedmiotu umowy nastąpi po wpłacie na rachunek WYNAJMUJĄCEGO kaucji lub zawarcia umowy poręczenia kaucji, o której mowa w ust. 1 i dostarczeniu oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu poręczenia cywilnego, o którym mowa w § 18 ust. 1.
5. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń WYNAJMUJĄCEGO z tytułu wyrządzonych przez NAJEMCĘ szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz innych roszczeń wynikających z nie dotrzymania przez NAJEMCĘ zobowiązań umownych.
6. WYNAJMUJĄCY może dokonać pokrycia z kaucji, należności z tytułów, o których mowa ust. 5, na co NAJEMCA niniejszym wyraża zgodę.
7. W przypadku wykorzystania przez WYNAJMUJACEGO 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 od 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 lokalu, kaucja wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu lokalu lub od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń.

**§ 17**

1. W przypadku niezapłacenia przez NAJEMCĘ należności z tytułu ewentualnych kosztów remontu jego obciążających oraz z tytułu opóźnienia w zapłacie czynszu, opłat za świadczenia dodatkowe**,** o których mowa w § 8 ust 2, 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 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 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 stawił się mimo prawidłowego zawiadomienia go o przedmiotowej czynności.

**§ 18**

1. NAJEMCA zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z oświadczeniem, którego przykładowy wzór stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, NAJEMCA złoży w formie aktu notarialnego w terminie 10 dni roboczych licząc od dnia podpisania umowy i stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niedostarczenie oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
3. Koszt zawarcia 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.
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 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).*

**§ 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 dostępnie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 poz. 902).

**§ 20**

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

**§ 21**

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

**§ 22**

1. Przedmiot 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 maja 2016 r., dalej: RODO).
2. Strony udostępniają sobie wzajemnie dane osobowe osób, które zostały umocowane do zawarcia niniejszej umowy oraz wskazanych do jej realizacji. Od chwili pozyskania tych danych, każda ze stron staje się ich odrębnym Administratorem.
3. Strony oświadczają, że realizują obowiązki Administratora, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych osób, wymienionych w ust. 2

**§ 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 Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie.

**§ 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**