



**UWAGA: Organizator przedłuża termin do składania ofert do dnia 27.11.2018 r. do godz. 10.00**

**Ośrodek Sportu i Rekreacji  
Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy**



04-393 Warszawa , ul. Siennicka 40, tel. 22 870 13 27, fax. 22 870 13 27 wew. 120, e-mail: sekretariat@osir.waw.pl

## **OGŁOSZENIE O PRZEZNACZENIU DO NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH**

Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy przeznaczają do najmu lokal użytkowy znajdujący się w obiekcie pływalni „WODNIK” w Warszawie przy ul. Abrahama 10.

1	powierzchnia nieruchomości	91,19 m <sup>2</sup>
2	opis nieruchomości i wyposażenia	<p><u>POMIESZCZENIE 010 (HALL ODNOWY BIOLOGICZNEJ)</u> Powierzchnia – 28,01 m<sup>2</sup>; wykończenie ścian – tapeta; wykończenie sufitów – sufit podwieszany, oświetlenie ledowe boczne; wykończenie posadzki – Floor gres 30x30 w kolorze white, słup - tapeta <u>Wyposażenie:</u></p> <p><u>POMIESZCZENIE 012 (WC MĘSKI)</u> Powierzchnia – 4,37 m<sup>2</sup>; wykończenie ścian – glazura 20x30 biała układana poziomo do pełnej wysokości-szlak biało-granatowy od wys. 1,35m.; wykończenie sufitów – gładki gips-karton, wodoodporny, oświetlenie typu spot-light; wykończenie posadzki – terakota 30x30 w kolorze granatowym, cokół 15cm <u>Wyposażenie:</u> Sedes – 1 szt.</p> <p><u>POMIESZCZENIE 013 (WC DAMSKI)</u> Powierzchnia – 3,78 m<sup>2</sup>; wykończenie ścian – glazura 20x30 biała układana poziomo do pełnej wysokości-szlak biało-granatowy od wys. 1,35m.; wykończenie sufitów – gładki gips-karton, wodoodporny, oświetlenie typu spot-light; wykończenie posadzki – terakota 30x30 w kolorze granatowym, cokół 15cm</p> <p><u>POMIESZCZENIE 014A</u> Powierzchnia – 8,32 m<sup>2</sup>; wykończenie ścian – tapeta; wykończenie sufitów – gładki gips-karton, wodoodporny, oświetlenie typu spot-light; wykończenie posadzki – terakota 30x30 w kolorze granatowym, cokół 15cm <u>Wyposażenie:</u> - Lustro wzdłuż ściany – 1 szt. - Leżanka UNICOMFORT – BIS KLAFS – 1 szt. - Klimatyzator – 1 szt.</p> <p><u>POMIESZCZENIE 014B</u> Powierzchnia – 7,97 m<sup>2</sup>; wykończenie ścian – tapeta; wykończenie sufitów – gładki gips-karton, wodoodporny, oświetlenie typu spot-light; wykończenie posadzki – terakota 30x30 w kolorze granatowym, cokół 15cm <u>Wyposażenie:</u> - umywalka z szafką podumywalkową z dwiema szufladami – 1 szt. - Lustro wzdłuż ściany – 1 szt. - Klimatyzator – 1 szt.</p> <p><u>POMIESZCZENIE 015A</u> Powierzchnia – 7,49 m<sup>2</sup>; wykończenie ścian – glazura 20x30 biała układana poziomo do pełnej wysokości; wykończenie sufitów – gładki gips-karton, oświetlenie typu spot-light; wykończenie posadzki – terakota 30x30 w kolorze granatowym, cokół 15cm</p> <p><u>POMIESZCZENIE 016</u> Powierzchnia – 12,56 m<sup>2</sup>; wykończenie ścian – tapeta, glazu-</p>

		<p>ra 20x30 do pełnej wysokości; wykończenie sufitów – gładki gips-karton, wodoodporny, oświetlenie typu spot-light; wykończenie posadzki – terakota 30x30 w kolorze granatowym, cokół 15cm</p> <p><u>Wyposażenie:</u>  Umywalka z szafką podumywalkową z drzwiami ciemny brąz– 1szt.  Lustro wzdłuż ściany– 1 szt.  Kabina natryskowa – 1 szt.  Grzejnik – 1 szt.</p> <p><u>POMIESZCZENIE (PIERWSZE PO LEWEJ STRONIE KORYTARZA)</u>  Powierzchnia – 9,14 m<sup>2</sup>; wykończenie ścian – glazura 20x30 biała układana poziomo do pełnej wysokości-szlak biało-granatowy od wys. 1,35m, na jednej ścianie lustro; wykończenie sufitów – gładki gips-karton, wodoodporny, oświetlenie typu spot-light; wykończenie posadzki – terakota 30x30 w kolorze granatowym, cokół 15cm,</p> <p><u>Wyposażenie:</u>  - szafa wbudowana szara z drzwiami żaluzjowymi;  - umywalka z szafką podumywalkową białą, z dwiema szufladami – 1 sztuka  - lustra – 2 sztuki</p> <p><u>POMIESZCZENIE 023 (KORYTARZ)</u>  Powierzchnia – 9,55 m<sup>2</sup>; wykończenie ścian – tapeta; wykończenie sufitów – sufit podwieszany z oświetleniem bocznym ledowym; wykończenie posadzki – Floor gres 30x30 w kolorze white, stormy blue</p>
3	przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania	Działalność kosmetyczno-rehabilitacyjna
4	Termin umowy	Czas trwania umowy najmu 3 lata.
5	wysokość czynszu	<b>Minimalna stawka wywoławcza za 1 m<sup>2</sup> lokalu (91,19 m<sup>2</sup>) wynosi miesięcznie 39,00,- zł netto,</b>
6	stan techniczny lokali	dobry
7	wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy	W opłacie czynszowej z tytułu najmu wliczono: opłaty z tytułu korzystania z wody, c.o. i odprowadzania ścieków. Dodatkowa opłata za zużycie energii elektr. wg. wskazań podlicznika.
8	terminy wnoszenia opłat;	miesięcznie
9	zasady aktualizacji opłat;	Waloryzacja stawki czynszu corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszany przez Prezesa GUS za rok ubiegły
10	informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę;	najem
11	okres związania ofertą	60 dni
12	wysokość wadium	<b>7.000,00 zł</b>
13	forma złożenia oferty	Złożenie oferty w zaklejonej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu jej zaklejenia oraz opatrzonej danymi identyfikującymi oferenta
14	wymogi dotyczące treści oferty	a) imię i nazwisko oraz adres oferenta będącego osobą fizyczną albo nazwę lub firmę oraz siedzibę oferenta będącego osobą prawną lub jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, b) datę sporządzenia oferty, c) adres lokalu, o który ubiega się oferent, d) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z warunkami konkursu i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń, e) oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu lub projektem protokołu zdawczo-

		<p>odbiorczego oraz z przykładowym wzorem umowy najmu,</p> <p>f) oferowaną wysokość stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni podstawowej i pomieszczeń przynależnych,</p> <p>g) określenie rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej,</p> <p>h) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu;</p>
15	żądane dokumenty dołączone do oferty	<p>a) oświadczenie o prowadzeniu działalności przez podmiot składający ofertę. W przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych przez oferenta będącego osobą fizyczną i planującego rozpoczęcie jednoosobowej działalności gospodarczej, dopuszcza się złożenie oświadczenia, że w przypadku wygrania konkursu oświadczenie potwierdzające prowadzenie działalności gospodarczej zostanie dostarczone przed podpisaniem umowy najmu,</p> <p>b) w przypadku gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika – pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej,</p> <p>c) oświadczenie, że podmiot składający ofertę nie jest w stanie likwidacji lub upadłości, oświadczenie o braku zaległości w opłatach wobec Skarbu Państwa i ZUS,</p> <p>d) oświadczenie o adresach innych wynajmowanych lokali stanowiących własność m.st. Warszawy oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali,</p> <p>e) oświadczenie, że oferent nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczej, o których mowa w przepisach o udostępnieniu informacji gospodarczych;</p> <p>f) w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu;</p>
16	miejsce i termin składania ofert	<b>07.11.2018 r., do godz. 10.00 ul. Siennicka 40, pok. 105, 04-393 Warszawa</b>
17	informację o miejscu i czasie, w którym można zapoznać się ze stanem technicznym lokalu	Od poniedziałku do piątku w godz. 09.00-15.00, ul. Abrahama 10 w Warszawie
18	informacje dodatkowe	W przypadku rezygnacji wybranego oferenta bądź nie podpisania umowy z oferentem, który wygrał konkurs, z innych przyczyn niezależnych od wynajmującego, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu 60 dni od daty otwarcia ofert konkursowych.

Dyrektor OSiR

## **REGULAMIN KONKURSU OFERT**

na najem na okres 3 lat lokali użytkowych w obiektach Ośrodka Sportu i Rekreacji Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy

### **§ 1.**

#### **Przedmiot konkursu ofert:**

Przedmiotem konkursu ofert, zwanego dalej konkursem, jest najem na okres 3 lat lokalu użytkowego w obiekcie Ośrodka Sportu i Rekreacji Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy, którego opis przedstawiono w § 3.

### **§ 2.**

#### **Organizator i miejsce przeprowadzenia konkursu**

1. Konkurs jest organizowany przez Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy z siedzibą w Warszawie przy ul. Siennickiej 40, zwanego dalej Organizatorem.
2. Zakres i tryb pracy komisji konkursowej określa załącznik nr 1 do zarządzenia nr 5923/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 7 lipca 2014 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w domach wielolokalowych na okres do 3 lat oraz szczegółowego trybu oddawania w najem lokali użytkowych w domach wielolokalowych na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat.
3. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Organizatora przy ul. Siennickiej 40, 04-393 Warszawa.

### **§ 3.**

#### **Opis lokalu**

Opis lokalu przeznaczonego do najmu został określony powyżej.

W celu zapoznania się ze stanem technicznym i wyposażeniem lokalu należy zgłosić się w godzinach 9.00 - 15.00 do sekretariatu pływalni „WODNIK” przy ul. Abrahama 10 w Warszawie, tel: 22 673 82 00.

### **§ 4.**

#### **Warunki najmu lokalu**

Minimalna miesięczna stawka czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej zostały określona powyżej. Najemca ma obowiązek urządzić wystrój jego wnętrza, zgodnie z koncepcją dołączoną do oferty. Lokal może być wykorzystywany wyłącznie na świadczenie usług określony w umowie najmu. Lokal oddaje się do najmu jako nie zadłużony. Lokal oddaje się do najmu na okres 3 lat.

### **§ 5.**

#### **Termin konkursu i miejsce składania ofert**

Oferty należy złożyć do **dnia 07.11.2018 r. do godz. 10.00 w siedzibie Organizatora przy ul. Siennickiej 40, sekretariat, pok. 105.**

**Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 07.11.2018 r. o godz. 10.15 w siedzibie Organizatora w pok. nr 108.**

### **§ 6.**

#### **Warunki uczestnictwa w konkursie**

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest złożenie oferty wraz z wymaganymi dokumentami oraz wpłata wadium.
2. Oferent winien posiadać minimum 3-letnie doświadczenie w prowadzeniu działalności kosmetyczno-rehabilitacyjnej.
3. Oferta (wypełniony druk oferty wraz z załączonymi wymaganymi dokumentami) powinna być złożona w zaklejonej kopercie, ostemplowanej bądź podpisanej w miejscu jej zaklejenia. Na kopercie umieszcza się napis „OFERTA - WODNIK”, adres lokalu, którego oferta dotyczy oraz nazwę i adres oferenta. Wymogi dotyczące oferty i wymaganych dokumentów określono w § 7.
4. Wadium w wysokości określonej powyżej, musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert. Sposób wniesienia i zwrotu wadium określono w § 8.

### **§ 7.**

#### **Wymogi dotyczące oferty i załączonych do niej dokumentów**

1. Oferta powinna zawierać :
  - imię i nazwisko oraz adres oferenta albo jego nazwę lub firmę, jak również siedzibę, jeżeli

oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, a także adres do korespondencji i numer telefonu,

- datę sporządzenia oferty,
  - adres lokalu, o który ubiega się oferent - zgodnie z zapisem § 1,
  - oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z warunkami konkursu, określonymi w niniejszym regulaminie, i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń,
  - oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu lub projektem technicznym i jego wyposażeniem oraz przykładowym wzorem umowy najmu lokalu,
  - oferowaną wysokość miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu, która musi być wyrażona w pełnych złotych,
  - określenie rodzaju działalności,
  - oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu,
  - podpis oferenta.
2. Wzór oferty stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego regulaminu. Złożenie oferty w formie niezgodnej ze wzorem skutkuje jej odrzuceniem.
3. Do oferty należy załączyć niżej wymienione dokumenty (w zależności od charakteru podmiotu):
- oświadczenie o prowadzeniu działalności przez podmiot składający ofertę. W przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych przez oferenta będącego osobą fizyczną i planującego rozpoczęcie jednoosobowej działalności gospodarczej, dopuszcza się złożenie oświadczenia, że w przypadku wygrania konkursu oświadczenie potwierdzające prowadzenie działalności gospodarczej zostanie dostarczone przed podpisaniem umowy najmu,
  - w przypadku gdy umowa ma być zawierana przez pełnomocnika – pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej,
  - oświadczenie, że podmiot składający ofertę nie jest w stanie likwidacji lub upadłości, oświadczenie o braku zaległości w opłatach wobec Skarbu Państwa i ZUS, oświadczenie o adresach innych wynajmowanych lokali stanowiących własność m.st. Warszawy oraz o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali,
  - oświadczenie, że oferent nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczej, o których mowa w przepisach o udostępnieniu informacji gospodarczych;
  - w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną, pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu;

***Niespełnienie któregokolwiek z wymogów dotyczących oferty i załączonych do niej dokumentów spowoduje odrzucenie oferty.***

## **§ 8.**

### **Sposób wniesienia i zwrotu wadium**

1. Wadium należy wnieść gotówką w kasie lub przelewem na konto bankowe Organizatora nr **CITI BANK 59 1030 1508 0000 0005 5100 4112**. Za dzień dokonania wpłaty uznaje się datę jej uznania przez Bank prowadzący wymieniony rachunek.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs, nie podlega zwrotowi - zalicza się je na poczet czynszu lub kaucji. W przypadku gdy, z przyczyn leżących po stronie oferenta, oferent który wygrał konkurs, nie zawarł umowy najmu lokalu w terminie 14 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia o rozstrzygnięciu konkursu, wadium nie podlega zwrotowi.
3. W przypadku przekroczenia terminu określonego w ust. 2 z winy Organizatora, wadium zalicza się na poczet czynszu lub kaucji wraz z odsetkami w wysokości ustawowej.
4. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie (nie wygrały konkursu), wadium zwraca się przelewem na wskazane przez nich konta bankowe – w ciągu 7 dni roboczych od wywieśnienia komunikatu o rozstrzygnięciu konkursu lub w godzinach otwarcia kasy.

## **§ 9.**

### **Sposób publikacji dokumentów**

Regulamin konkursu wraz z istotnymi postanowieniami umowy najmu lokali i treść ogłoszenia o konkursie wraz z formularzem oferty będą zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora a także na stronie internetowej [www.osir.waw.pl](http://www.osir.waw.pl) oraz w budynku, w którym znajduje się lokal. Ponadto skrócona treść ogłoszenia zamieszczona będzie w prasie lokalnej.

Ogłoszenie o konkursie zostanie podane do publicznej wiadomości, co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem rozstrzygnięcia konkursu.

#### § 10.

##### Rozstrzygnięcie konkursu

Konkurs wygra oferent, który złoży ofertę nie podlegającą odrzuceniu i zaproponuje w niej najwyższą miesięczną stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali.

Ogłoszenie o wyniku konkursu zostanie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora, a także na stronie internetowej [www.osir.waw.pl](http://www.osir.waw.pl).

#### § 11.

##### Warunki zawarcia umowy najmu

- a) Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy **zawrze umowę** najmu lokalu z oferentem, który wygrał konkurs, dołączy do umowy oświadczenie, o którym mowa w ust. 2, oraz wnieś kaucję w wysokości 3-krotności miesięcznego czynszu najmu brutto.
- b) W celu zabezpieczenia możliwości skutecznego opróżnienia lokalu po rozwiązaniu umowy najmu i/lub sprawnej windykacji niezapłaconych w terminie należności czynszowych - do umowy najmu lokalu dołącza się oświadczenie najemcy (w formie aktu notarialnego) o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, o którym mowa w art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego.
- c) **Kaucję, o której mowa w ust. 1, należy wnieść w gotówce lub przelewem na konto bankowe Organizatora w ciągu 10 dni od dnia podpisania umowy.** Kaucja będzie zdeponowana na rachunku bankowym Wynajmującego przez okres obowiązywania umowy najmu lokali i oprocentowana, jak dla rachunków bieżących.
- d) **Przy podpisaniu umowy najmu oferent, który wygrał konkurs, zobowiązany jest okazać dowód wpłaty kaucji, o której mowa w ust. 1, oryginały dokumentów, których kopie zostały załączone do druku oferty, oraz przekazać Wynajmującemu inne dokumenty, do których dostarczenia się zobowiązał.**

#### § 12.

##### Postanowienia dodatkowe

1. W przypadku gdy oferent, który wygrał konkurs, nie stawi się do zawarcia umowy najmu lokali lub nie spełni któregoś z warunków zawarcia umowy, wymienionych w § 11., Organizator może bez wzywania tego oferenta, zawrzeć umowę najmu lokali, na warunkach określonych w konkursie, z oferentem który zaproponował kolejną najwyższą miesięczną stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali i 1 m<sup>2</sup> powierzchni ogródka letniego.
2. Organizator zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu na każdym jego etapie, bez podania przyczyny.
3. Przeprowadzenie konkursu wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu art. 13 ust.1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/678 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu tych danych oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (RODO) (Dz.U.2018 poz. 1000), dla których Administratorem Danych jest OSiR.

Zatwierdzam:

**Oferta najmu na okres 3 lat lokalu użytkowego położonego na terenie budynku OSiR przy ul. Abrahama 10 w Warszawie przeznaczonego na prowadzenie: działalności kosmetyczno-rehabilitacyjnej**

Dane oferenta:

imię i nazwisko, nazwa lub firma oferenta oraz jej siedziba adres oferenta:

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

Dane do korespondencji z Organizatorem w sprawie konkursu:

Osoba upoważniona do kontaktów: .....

\*numer telefonu i faksu: .....

\*adres poczty elektronicznej: .....

\*adres do korespondencji (jeżeli jest inny. ni/ podany wyżej): .....

Oferuje / W imieniu wyżej wymienionej firmy oferuję/-emy / zawarcie umowy najmu na okres 3 lat lokali użytkowych o powierzchni ogólnej 91,19 m<sup>2</sup>, znajdujących się w obiekcie Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Abrahama 10 w Warszawie

**według stawki netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej lokali, wynoszącej**

..... **złotych (słownie: .....zł)**

W przedmiotowych lokalach zamierzam / wyżej wymieniona firma zamierza / prowadzić

.....

Jednocześnie oświadczam/-y że:

- zapoznałem/-liśmy się z warunkami, określonymi w regulaminie konkursu, i przyjmuje/-emy te warunki bez zastrzeżeń,
- zapoznałem/-liśmy się ze stanem technicznym lokali lub projektem technicznym i ich wyposażeniem oraz wzorem umowy najmu,
- wyrażam/-y zgodę na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu, przy zachowaniu zasady jawności postępowania konkursowego i wyniku konkursu.

Do oferty załączam/-y niżej wymienione dokumenty:

1. ....
2. ....
3. ....

*\* niezbędne do prowadzenia korespondencji związanej z postępowaniem przetargowym*

Data sporządzenia oferty:

Podpis oferenta

## **PROJEKT -Umowa NR .....**

zawarta w Warszawie w dniu ..... 2018 r. pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00 - 950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 12.07.2017 r. nr GP-OR.0052.3382.2017 przez Pana Marka Karpowicza - dyrektora samorządowego zakładu budżetowego - Ośrodka Sportu i Rekreacji Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy z siedzibą w Warszawie, przy ul. Siennickiej 40, zwanym dalej **Wynajmującym**

a

.....

o następującej treści :

### **§ 1.**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy a Najemca bierze do użytkowania, lokal użytkowy w budynku przy ul. Abrahama 10 w Warszawie znajdujący się na działce ew. nr 23/1, obręb 3-06-05, usytuowany: mazowieckie, m.st. Warszawa, Praga-Południe o powierzchni ogólnej 91,19 m<sup>2</sup>, zwany dalej lokalem.
2. Plan powierzchni lokalu stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.

### **§ 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 i dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa w § 17 umowy. 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.

### **§ 3.**

1. Lokal przeznaczony jest wyłącznie do prowadzenia działalności kosmetyczno-rehabilitacyjnej w sposób i na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Każdorazowa zmiana przeznaczenia lokalu, o którym mowa w ust. 1, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązuje się rozpocząć w lokalu działalność, o której mowa w ust. 1, w terminie najpóźniej do dnia .....
4. Ponad jednomiesięczne 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.
5. 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. 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.

### **§ 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 zmian, jeśli w lokalu znajdują się elementy zabytkowe,
- 5) nieoddawania lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
- 6) pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej lub o dokonaniu innej czynności, której skutkiem będzie zmiana osoby Najemcy - w terminie 7 dni od dnia ich dokonania,
- 7) przestrzegania regulaminu porządku domowego i regulaminów obowiązujących w OSiR,
- 8) uzyskania wymaganych prawem pozwoleń, jeżeli dla dokonania danej czynności przez Najemcę takie pozwolenia będą konieczne,
- 9) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

## § 5.

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących bieżących napraw:
  - 1) konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych, okładzin ceramicznych i szklanych,
  - 2) napraw okien i drzwi, zamków, zamknięć oraz wbudowanych mebli,
  - 3) konserwacji lub naprawy grzejników wody przepływowej, podgrzewaczy wody, mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalk 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, dopływu i odpływu wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem 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.
2. Przeprowadzenie przez Najemcę remontu lokalu oraz prac, o których mowa w ust.1 pkt 3), 7) i 8) 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 uzyskania przez Wynajmującego wszelkich zgód, pozwoleń i innych wymaganych przez prawo dokumentów, umożliwiających Najemcy rozpoczęcie prac remontowych.
4. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może dokonywać w lokalu istotnych zmian ani jakichkolwiek ulepszeń.

## § 6.

1. Wynajmujący zobowiązuje się do dołożenia wszelkiej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody. 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.

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 obowiązany 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 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 zatwierdzonego przez Wynajmującego, określającego zakres i wartość wykonanych robót, z uwzględnieniem stawek i narzutów określonych w Wydawnictwie „SEKOCENBUD”.
3. W przypadku awarii Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia lokal Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania niezbędnej naprawy.
4. Za czas wyłączenia lokalu z użytkowania z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, Najemcy przysługuje odpowiednie obniżenie czynszu najmu oraz opłat dodatkowych. Ustalenie w powyższym zakresie powinno być dokonane przez Wynajmującego najpóźniej w 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 wypadku Wynajmujący jest zobowiązany zawiadomić o tym Najemcę z podaniem przyczyny przedłużenia terminu rozpatrzenia jego wniosku.

#### § 8.

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu:
  - miesięczny czynsz najmu za 1 m<sup>2</sup> w wysokości netto: ..... zł (słownie: ..... zł) powiększony o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT,
  - opłatę za dystrybucję oraz zużycie energii elektrycznej na podstawie odczytu podlicznika i faktur rozliczeniowych otrzymywanych od dostawcy i dystrybutora energii.
2. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, płatny będzie z góry od dnia .....2018 r.
3. Opłatę czynszową, o której mowa w ust. 1, Najemca dokonuje na podstawie comiesięcznych faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego do dnia 10 każdego miesiąca za miesiąc bieżący, natomiast opłatę za energię elektryczną Najemca dokonuje na podstawie comiesięcznych faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego za miesiąc poprzedni przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze. Datą zapłaty jest data jej uznania przez Bank prowadzący rachunek Wynajmującego. Opłatę za zużycie i dystrybucję energii elektrycznej Najemca dokonuje w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury.
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy, a także do ich przesyłania za pośrednictwem poczty, o ile nie zostaną odebrane i pokwitowane przez Najemcę osobiście.
5. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu oraz opłat, o których mowa w ust. 1, przekraczające dwa pełne okresy płatności stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu przez Wynajmującego bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jedno-miesięcznego terminu do zapłaty zaległości.

6. W przypadku nie uiszczenia czynszu, o którym mowa w ust. 1 w terminie określonym w ust. 3 Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia.
7. 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.
8. W przypadku korzystania z lokalu bez tytułu prawnego najemca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości nie wyższej niż 200 % kwoty czynszu brutto miesięcznie zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania lokalu.

### § 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 za rok ubiegły ogłoszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

### § 10.

1. Umowę niniejszą Strony zawierają na czas oznaczony
2. Przed upływem okresu, na jaki umowa została zawarta **od dnia .....2018 r. do dnia .....2021 r.** Najemca może złożyć wniosek o zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony.

### § 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 lub opłat dodatkowych i zachodzą przesłanki z § 8 ust. 5 niniejszej umowy, lub
  - 6) 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:
  - 1) zaniedbał obowiązku powiadomienia Wynajmującego, o którym mowa w § 4 pkt 6) niniejszej umowy,
  - 2) zaniedbał obowiązku powiadomienia Wynajmującego, o którym mowa w § 7 ust. 2 niniejszej umowy i nie dokonał niezbędnych napraw, wynikających z nagłej i nieprzewidzianej potrzeby,
  - 3) korzysta z lokalu nie przestrzegając postanowień umowy oraz przepisów prawa,
  - 4) nie rozpoczął działalności w lokalu w terminie określonym w § 3 ust. 3 niniejszej umowy,
  - 5) nie dochował obowiązków określonych w § 4 pkt 1)-4) niniejszej umowy.
3. W przypadku, gdy Najemca oddał lokal w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego, Wynajmujący rozwiązuje niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia.

4. W przypadku, gdy Najemca prowadzi działalność handlową, w tym promocyjną i informacyjną, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia, 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. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1-4 wymaga zachowania - pod rygorem nieważności - formy pisemnej i doręczenia drugiej Stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

## § 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 lub narodowość.
2. Różnicowanie w traktowaniu osób ze względu na obiektywnie uzasadnione przyczyny nie stanowi przypadku dyskryminacji.
3. W przypadku stwierdzenia rażącego, uprzedzonego 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 :
  - a) 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,
  - 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 zgodnej z postanowieniami niniejszego paragrafu<sup>1</sup>.

## § 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 następ-

---

<sup>1</sup> „Niniejszym, w imieniu własnym i \_\_\_\_\_ (nazwa firmy) deklarujemy, że nasza firma przyjmuje i stosuje przyjęte przez Miasto 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 lub narodowość, mogące stanowić podstawę nierównego traktowania, a niemające racjonalnego uzasadnienia z punktu widzenia prowadzonej przez nas działalności.”

- stwem 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. 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.
  - Zwracany lokal winien zostać opróżniony z 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.
  - 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 zatwierdzonym przez Wynajmującego kosztorysie, bazującym na średnich stawkach określonych w Wydawnictwie „SEKOCENBUD” dla danego okresu.
  - 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 „Porozumieniem remontowym”, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy.
  - 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, o których mowa w § 5 ust. 4 niniejszej umowy, a które nie zostały pisemnie uzgodnione z Wynajmującym, i z tego tytułu zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wynajmującego i jego następców prawnych.

#### § 14.

- Wszelkie pisma kierowane do Wynajmującego będą doręczane na adres :
  - OSiR Dz. Praga-Płd. m.st. Warszawy, 04-393 Warszawa, ul. Siennicka 40  
zaś do Najemcy – na adres :
  - .....
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniedbanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone prawidłowo.
- Pismo przesłane drugiej Stronie na adres określony w ust. 1 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone prawidłowo.

#### § 15.

- 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, tj. w wysokości ..... zł.
- Kaucja zostanie wpłacona gotówką w kasie lub przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: ..... w terminie 10 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy.
- Wpłata kaucji w terminie 10 dni roboczych od daty podpisania umowy stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niezłożenie kaucji w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
- Protokolarne przekazanie przedmiotu umowy nastąpi po wpłacie na rachunek wynajmującego kaucji, o której mowa w ust. 1.
- 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 wynikających z nie dotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.

6. Wynajmujący może dokonać pokrycia z kaucji należności, z tytułów, o których mowa w ust. 5, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę.
7. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 5, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 - w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania Wynajmującego.
8. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
9. Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości, równej oprocentowaniu wkładów płatnych na każde żądanie na rachunku bankowym należącym do Wynajmującego.
10. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu 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.

#### § 16.

- 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. 1 i 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 ustalający wartość poszczególnych rzeczy. Objęcie w posiadanie ruchomości może nastąpić także pod nieobecność Najemcy, który nie stawiał się mimo prawidłowego zawiadomienia go o przedmiotowej czynności.

#### § 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 3** 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. Nie dostarczenie oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
3. Koszt sporządzenia aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1, ponosi Najemca. Wynajmujący zwraca najemcy połowę wydatków, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w formie zaliczenia na poczet czynszu.
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 4** do niniejszej umowy najmu jest oświadczenie małżonka Najemcy o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.

#### § 18.

W przypadku, gdy Najemca jest osobą fizyczną i wywiązuje się z obowiązków umownych, ma prawo za pisemną zgodą Wynajmującego wskazać w trakcie trwania najmu:

- 1) małżonka, zstępnych, wstępnych i rodzeństwo, z którymi zostanie zawarta umowa najmu lub współnajmu na dotychczasowych warunkach,
- 2) następcę prawnego wstępującego w stosunek najmu z Wynajmującym na wypadek śmierci Najemcy, na warunkach dotychczasowych w przypadku braku spadkobierców Najemcy.

#### § 19.

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



#### § 20.

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

#### § 21

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

#### § 22.

Załączniki przywołane w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

#### § 23.

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

#### § 24.

1. Wykonanie Umowy wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu art. 13 ust.1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/678 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu tych danych oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (RODO) (Dz.U.2018 poz. 1000), dla których Administratorem Danych jest OSiR.
2. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764 z późn. zm.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
3. Ze strony Wynajmującego osobą odpowiedzialną merytorycznie za realizację niniejszej umowy jest Kierownik pływalni „WODNIK”.

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY**

Dnia ..... 2018 r. w pływalni WODNIK przekazano firmie  
..... z siedzibą w .....:  
.....  
.....

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

**Wynajmujący**

**Najemca**



(Treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego  
o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kpc)

§1. Stawający oświadcza, że w dniu ..... zawarł z **miastem stołecznym Warszawa** umowę najmu nr..... w treści, której zobowiązał się zwrócić **miastu stołecznemu Warszawa** lokal nr ..... w budynku przy ul.....znajdującym się na działce ew. nr.....obręb ..... usytuowany.....o powierzchni ogólnej.....m<sup>2</sup>, położoną w Warszawie przy ulicy ..... - po wygaśnięciu lub rozwiązaniu najmu w dniu .....r. -----

§2. Pan/Pani ..... oświadcza, że poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu - stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku wydania lokalu opisanego w § 1, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest rozwiązanie umowy najmu lub jej wygaśnięcie wskutek upływu czasu na jaki została zawarta. -----

§3. Pan/Pani ..... oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz m. st. Warszawy czynszu brutto oraz opłat brutto za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych oraz za korzystanie z dźwigu osobowego, wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w ich płatności w terminie do 10-tego każdego miesiąca, oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości miesięcznie 200 % czynszu brutto wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w terminie jego płatności i co do każdego z tych zobowiązań poddaje się rygorowi egzekucji z tego aktu do kwoty stanowiącej siedmiokrotność sumy: czynszu brutto (który w dniu złożenia niniejszego oświadczenia wynosi ... zł) i ww. opłat brutto (razem słownie:.....zł), stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 kpc, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest upływ wskazanego w umowie terminu zapłaty czynszu lub ww. opłat lub upływ terminu zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Miasto stołeczne Warszawa będzie mogło wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 12 miesięcy od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu.