

**Umowa NR ...../2018**

zawarta w dniu ..... w Warszawie pomiędzy

**Miastem Stołecznym Warszawa**, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481, w ramach, którego działa **Ośrodek Sportu i Rekreacji w Dzielnicy Bemowo** z siedzibą w Warszawie (kod 01-494) przy ul. Oławskiej 3a, zwany dalej **Wynajmującym**, reprezentowanym przez:

.....

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.**

Wynajmujący oddaje Najemcy, a Najemca bierze do używania, pomieszczenie nr..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup> w Hali Sportowej przy ul. Obrońców Torbuku 40 w Warszawie znajdujące się na działce ew. nr 13/2, 47, 48/4, obręb 6-15-01 / w Bemowskim Ośrodku Piłki Nożnej przy ul. Obrońców Tobruku 11 w Warszawie znajdujące się na działce ew. nr 73/1; 43/3; 44/3; 44/5, obręb 6-15-01<sup>1</sup>

**§ 2.**

1. Wynajmujący oświadcza, że pomieszczenie, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, nie są obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich.
2. Pomieszczenie nr ..... zostanie wydane Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy po wpłaceniu kaucji. Powyższy protokół zawiera opis stanu technicznego pomieszczenia nr ..... oraz jego wyposażenia. Stan pomieszczenia nr ..... opisany w protokole będzie stanowił podstawę do rozliczeń Stron po zakończeniu umowy najmu i po zwrocie pomieszczenia nr ..... przez Najemcę.
3. Wynajmujący ma prawo do dokonywania wizji pomieszczenia, w szczególności w celu przeprowadzenia kontroli właściwej jego eksploatacji, sprawdzenia stanu technicznego, dokonania pomiarów lub sporządzenia inwentaryzacji pomieszczeń hali.

**§ 3.**

1. Pomieszczenie będzie wykorzystywane przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia działalności w zakresie kultury fizycznej i sportu, fizjoterapii, powierzchni magazynowej tj. ....

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić.

2. Wynajmujący dopuszcza możliwość zamieszczenia nośników reklamowych, reklam, napisów i innych oznaczeń Najemcy na nieruchomości (poza pomieszczeniem) zgodnie z obowiązującym cennikiem, po wcześniejszym uzyskaniu pisemnej zgody od Wynajmującego.
3. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do usunięcia wszystkich nośników reklamowych, reklam, szyldów, napisów i innych oznaczeń.

#### **§ 4.**

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

- 1) używania pomieszczenia 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, utrzymania w pomieszczeniu porządku i czystości oraz jego okresowego odnawiania,
- 3) niedokonywania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancji pomieszczenia, w szczególności wymiany, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza,
- 4) nieoddawania pomieszczenia w podnajem lub do bezpłatnego używania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
- 5) pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej lub o dokonaniu innej czynności, której skutkiem będzie zmiana osoby Najemcy - w terminie 7 dni od dnia ich dokonania,
- 6) przestrzegania regulaminu Hali Sportowej,
- 7) uzyskania wymaganych prawem pozwoleń, jeżeli dla dokonania danej czynności przez Najemcę takie pozwolenia będą konieczne,
- 8) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

#### **§ 5.**

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących bieżących napraw:
  - 1) konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych, okładzin ceramicznych i szklanych,
  - 2) napraw okien i drzwi, zamków, zamknięć oraz wbudowanych mebli,
  - 3) uzupełniania oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia w pomieszczeniu,
  - 4) odnawiania pomieszczenia gwarantującego utrzymanie pomieszczenia w należytej czystości, w tym malowania całego pomieszczenia, naprawy tynków oraz malowania drzwi i okien.
2. Przeprowadzenie przez Najemcę remontu pomieszczenia oraz prac, o których mowa w ust. 1 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 pomieszczeniu istotnych zmian ani jakichkolwiek ulepszeń.

#### § 6.

1. Wynajmujący zobowiązuje się do dołożenia wszelkiej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, ogrzewania pomieszczenia, ciepłej i zimnej wody. Ponadto odpowiedzialny jest za odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, a także zobowiązany jest do wykonania pozostałych napraw pomieszczenia, które nie obciążają Najemcy, chyba że urządzenia te zostały zainstalowane przez Najemcę we własnym zakresie na jego koszt.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji doprowadzających media do pomieszczenia, spowodowanej działaniami Najemcy.
3. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za rzeczy Najemcy znajdujące się w pomieszczeniu. Zabezpieczenie pomieszczenia przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w pomieszczeniu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

#### § 7.

1. W przypadku konieczności dokonania w pomieszczeniu lub w hali 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 pomieszczenia.
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 pomieszczenia Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania niezbędnej naprawy.
4. Za czas wyłączenia pomieszczenia z użytkowania z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, Najemcy przysługuje odpowiednie obniżenie czynszu najmu. 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 czynsz miesięczny najmu, w którego skład wchodzi zryczałtowane opłaty eksploatacyjne (energia elektryczna, ogrzewanie, wywóz nieczystości, woda i kanalizacja, z wyłączeniem podatku od nieruchomości), w wysokości netto: ..... zł (słownie: ..... ) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni, co stanowić będzie w sumie kwotę ..... netto, powiększoną o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT, co daje kwotę ..... brutto. Czynsz jest płatny od dnia podpisania umowy.
2. Wpłaty z tytułu czynszu należy dokonywać z góry przelewem na rachunek bankowy Wyzierżawiającego: ..... w terminie do dnia 10-tego dnia każdego miesiąca, niezależnie od terminu doręczenia faktury.
3. W przypadku dokonywania płatności przelewem za datę dokonania zapłaty uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
4. Na cele wystawiania faktur Najemca oświadcza, iż jest /nie jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług i posiada NIP .....
5. 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.
6. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1, przekraczające dwa pełne okresy płatności stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu przez Wynajmującego bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.
7. W przypadku nie uiszczenia czynszu, o którym mowa w ust. 1 w terminie określonym w ust. 2 Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek umownych z tytułu opóźnienia.
8. 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 umowne z tytułu opóźnienia, następnie na czynsz zaległy, a dopiero w ostatniej kolejności na czynsz bieżący.
9. W przypadku korzystania z pomieszczenia bez tytułu prawnego najemca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z pomieszczenia w wysokości 200 % kwoty czynszu brutto miesięcznie zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania pomieszczenia.

### § 10.

1. Umowę niniejszą Strony zawierają na czas oznaczony od dnia ..... do dnia .....

### § 11.

1. W przypadkach, gdy Najemca:

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

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 7) niniejszej umowy,
  - 2) zaniedbał obowiązek 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 pomieszczenia nie przestrzegając postanowień umowy oraz przepisów prawa,
  - 4) nie dochował obowiązków określonych w § 4 pkt 1)-3) niniejszej umowy.
3. W przypadku, gdy Najemca oddał pomieszczenia w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego, Wynajmujący rozwiązuje niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia.
4. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia Stron.
5. 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 pomieszczeniu 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, upornego lub niedbałego naruszenia postanowień ust. 1, w szczególności potwierdzonego prawomocnym orzeczeniem sądu lub powtarzającymi się skargami, Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Przypadki naruszenia postanowień ust. 1 mogą być potwierdzone przez organizacje pozarządowe, działające w tym zakresie w porozumieniu z Wynajmującym.
5. Wynajmujący ma prawo do zbierania oraz przekazywania Najemcy skarg i uwag mieszkańców m.st. Warszawy jak również innych osób, które uważają, że w pomieszczenia Najemcy doszło lub dochodzi do przypadków dyskryminacji. Najemca dołoży wszelkich starań, w celu udzielenia odpowiedzi na przekazane skargi.
6. Ponadto, Najemca dołoży wszelkich starań w celu :
  - 1) przeszkolenia personelu w zakresie znajomości klauzuli antydyskryminacyjnej zawartej w niniejszej umowie najmu a także pojęcia dyskryminacji bezpośredniej oraz pośredniej i ich zastosowania w sytuacjach sprzedaży towarów oraz oferowaniu usług,
  - 2) zapoznania osób niezależnie świadczących usługi lub sprzedających towary w pomieszczenia Najemcy z podstawowymi zasadami klauzuli antydyskryminacyjnej zawartej w niniejszej umowie.
7. Najemca zobowiązuje się do umieszczenia w regulaminie (w przypadku gdy najemca posiada regulamin), na głównej stronie internetowej Najemcy (w przypadku gdy Najemca posiada stronę internetową) oraz w widocznym miejscu w pomieszczenia deklaracji niedyskryminacji zgodnej z postanowieniami niniejszego paragrafu2.

### § 13.

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego pomieszczenia w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za jego zużycie będące następstwem jego prawidłowego używania. Podstawę do ustalenia stanu technicznego zwracanego pomieszczenia stanowić będzie porównanie stanu pomieszczenia wynikającego z protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy i protokołu, o którym mowa w ust. 2.

---

<sup>2</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.”

2. Zwrot pomieszczenia 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. Zwracane pomieszczenia winno zostać opróżnione z wszelkich rzeczy należących do Najemcy pod rygorem ich usunięcia przez Wynajmującego na koszt Najemcy, o ile Najemca nie usunie ich z pomieszczenia w terminie najpóźniej jednego miesiąca od dnia wezwania go przez Wynajmującego. Po upływie tego terminu pozostawione w pomieszczeniu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę.
4. Jeżeli Najemca zmienił lub ulepszył pomieszczenia bez wymaganej zgody Wynajmującego, Wynajmujący w braku odmiennej umowy może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu pomieszczenia, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Podstawą obliczenia wartości nakładów poniesionych przez Najemcę w pomieszczeniu będzie zakres zmian i wartość tych nakładów oparta na zatwierdzonym przez Wynajmującego kosztorysie, bazującym na średnich stawkach określonych w Wydawnictwie „SEKOCENBUD” dla danego okresu.
5. Wynajmujący nie jest również zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych przez niego nakładów mających na celu przystosowanie pomieszczenia 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.
6. 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 pomieszczeniu, 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.

1. Wszelkie pisma Strony kierować będą:
  - 1) Wynajmujący: .....
  - 2) Najemca: .....
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone prawidłowo.
3. Pismo przesłane drugiej Stronie na adres określony w ust. 1 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone prawidłowo.

## § 15.

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wynajmującego wynikających z umowy, Najemca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej sumie dwumiesięcznego czynszu tj. w wysokości ..... zł (słownie: .....).
2. Kaucja zostanie wpłacona w gotówce lub przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: ..... w terminie 10 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
3. Wpłata kaucji w terminie 10 dni od daty podpisania umowy stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niezłożenie kaucji w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
4. Protokolarne przekazanie przedmiotu umowy nastąpi po wpłacie na rachunek wynajmującego kaucji, o której mowa w ust. 1.
5. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w pomieszczeniu, pogorszenia stanu pomieszczenia, zaległości z tytułu czynszu i opłat dodatkowych, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z pomieszczenia 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 pomieszczenia, kaucja wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu pomieszczenia .

## § 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 i wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczenia Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Najemcy wniesionych do pomieszczenia 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.**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyłączeniem formy elektronicznej

**§ 18.**

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

**§ 19.**

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

**§ 20.**

Załączniki przywołane w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

**§ 21.**

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

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**

Załącznik nr 1 do umowy najmu nr ..... z dnia .....

Warszawa, dnia .....

### PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Na podstawie umowy najmu nr ..... z dnia .....

Najemca

.....  
.....

Otrzymuje/wydaje:

Pomieszczenie nr ..... powierzchni ..... m<sup>2</sup>, w którego skład wchodzi:

.....  
.....<sup>2</sup>

stanowiące własność miasta stołecznego Warszawy, położone w Dzielnicy Bemowo przy ul. Obrońców Tobruku 40 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności w zakresie kultury fizycznej i sportu, które będzie użytkował od dnia ..... do dnia .....

Z dniem przekazania pomieszczenia wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem pomieszczenia w należyтым porządku przechodzą na Najemcę/Wynajmującego.

UWAGI:

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

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Najemca i 1 egzemplarz Wynajmujący.

w imieniu Najemcy  
protokół podpisali:

w imieniu Wynajmującego  
protokół podpisali: