

UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniu roku w Warszawie pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa, z siedzibą w Warszawie (00-950), przy Pl. Bankowy 3/5, nr NIP 525-22-48-481, **zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM**, w imieniu którego działa: Pan Arkadiusz Łapkiewicz – Dyrektor Zarządu Terenów Publicznych, ul. Podwale 23, 00-261 Warszawa, NIP: 5260035127, na podstawie pełnomocnictwa nr GP-OR.0052.2420.2015 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 maja 2015 roku

a

Panią/Panem

.....
nr **NIP**, nr **REGON**

prowadzącą/cym działalność gospodarczą pod firmą na podstawie wpisu w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej wg. danych na dzień,

z siedzibą

zwanym dalej NAJEMCĄ.

Przedmiot umowy

§ 1

1. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego, zwanego dalej „lokałem”, położonego na terenie Pasażu Handlowego „Hale Mirowskie” (..... etap inwestycji) w Warszawie.
2. Powierzchnia lokalu wynosi metrów kwadratowych.
3. Lokal oznaczony jest nr w planie zagospodarowania pasażu, określonego w ust. 1.
4. Lokal nie jest obciążony prawami osób trzecich, długami ani ograniczeniami w rozporządzaniu.
5. NAJEMCA oświadcza, że jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 6 marca 2018 roku Prawo przedsiębiorców.
6. NAJEMCA oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń.

§ 2

1. WYNAJMUJĄCY oddaje NAJEMCY, a NAJEMCA przyjmuje lokal do używania od dnia protokolarnego przekazania lokalu, przy czym ewentualna zwłoka NAJEMCY w przyjęciu lokalu nie modyfikuje okresu obowiązywania umowy wskazanego w § 11 ust. 1.
2. Plan lokalu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Opis stanu technicznego lokalu, rodzaj i stan techniczny instalacji oraz urządzeń znajdujących się w lokalu zostanie dokonany w protokole zdawczo – odbiorczym.
4. Stan lokalu opisany w protokole, o którym mowa w ust. 3, będzie stanowił podstawę przy rozliczeniu stron po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu i po wydaniu lokalu przez NAJEMCĘ według reguł określonych w § 14 i 16.

§ 3

1. Lokal będzie wykorzystywany na prowadzenie działalności handlowej **w branży**, w następującym asortymencie:
2. Zmiana branży lub asortymentu określonych w ust. 1 wymaga uprzedniej zgody WYNAJMUJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej.

Obowiązki i prawa stron

§ 4

1. WYNAJMUJĄCY zobowiązuje się do dołożenia wszelkiej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w lokalu, umożliwiających NAJEMCY korzystanie z energii elektrycznej, ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków i wywozu nieczystości.
2. WYNAJMUJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno - kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i elektrycznej spowodowanej działaniem NAJEMCY, osoby trzeciej lub siły wyższej.
3. WYNAJMUJĄCY nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności za szkody w majątku NAJEMCY znajdującym się w lokalu oraz za jakiejkolwiek szkody wyrządzone przez NAJEMCĘ osobom trzecim. Skutki szkody usuwa NAJEMCA we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 5

1. NAJEMCA zobowiązuje się do:
 - 1) używania wynajętego lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 niniejszej umowy;
 - 2) dbałości o estetykę i wystrój lokalu, dostosowanych do uzasadnionych wymagań WYNAJMUJĄCEGO;
 - 3) przestrzegania porządku i czystości w lokalu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a zwłaszcza wymogami Inspekcji Sanitarnej;
 - 4) przestrzegania obowiązujących przepisów określających zasady prowadzenia działalności opisanej w § 3;
 - 5) niedokonywania bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO zmian naruszających w sposób trwały substancję lokalu, a w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza lokalu;
 - 6) nieoddawania lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części bez uprzedniej, pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO;
 - 7) uzyskania wymaganych prawem pozwoleń;
 - 8) przestrzegania aktualnie obowiązującego regulaminu Pasażu Handlowego „Hale Mirowskie”, wywieszonego na tablicach ogłoszeń na terenie pasażu i w biurze pasażu;
 - 9) nieumieszczania na lokalu oraz na terenie pasażu szyldów, neonów, reklam i innych oznaczeń NAJEMCY oraz osób trzecich bez uprzedniej, pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO;
 - 10) pisemnego powiadomienia WYNAJMUJĄCEGO o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej lub o dokonanej innej czynności, której skutkiem będzie zmiana osoby NAJEMCY – w terminie 7 dni od dnia ich dokonania.

2. Zabezpieczenie lokalu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie wyposażenia lokalu wraz z towarami spoczywa wyłącznie na NAJEMCY i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
3. WYNAJMUJĄCY nie ponosi również odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie mienia NAJEMCY znajdującego się przed lokalem, zaistniałych w wyniku zdarzeń przez niego niezawinionych.

§ 6

1. NAJEMCA zobowiązany jest do wykonania na własny koszt i we własnym zakresie następujących bieżących napraw lokalu i jego wyposażenia:
 - 1) bieżącej konserwacji i naprawy posadzek z gresu;
 - 2) napraw okien i drzwi/rolet, zamków i zamknięć;
 - 3) bieżącej konserwacji, naprawy lub wymiany umywalki wraz z elektrycznym ogrzewaczem wody, instalacji grzewczej (ogrzewacz konwektorowy) oraz innych urządzeń, w które lokal jest wyposażony;
 - 4) uzupełniania oświetlenia w lokalu;
 - 5) usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych;
 - 6) naprawy i wymiany sprzętu instalacji elektrycznej w lokalu, poczynając od licznika energii;
 - 7) utrzymania w należytym stanie urządzeń wentylacyjnych;
 - 8) odnawiania lokalu w okresach gwarantujących utrzymanie lokalu w należytej czystości i właściwego stanu technicznego, zgodnie z dyspozycją WYNAJMUJĄCEGO.
2. NAJEMCA ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe lokalu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.

§ 7

1. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw obciążających WYNAJMUJĄCEGO, NAJEMCA obowiązany jest:
 - 1) niezwłocznie powiadomić o tym WYNAJMUJĄCEGO na piśmie;
 - 2) udostępnić WYNAJMUJĄCEMU swobodny dostęp do lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu – najpóźniej w czternaście dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.
2. W przypadku niedopełnienia przez NAJEMCĘ obowiązków, wynikających z ust. 1, WYNAJMUJĄCY może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania NAJEMCY.
3. W przypadku zaniechania lub zwłoki w dokonaniu napraw obciążających WYNAJMUJĄCEGO, NAJEMCA może wykonać we własnym zakresie naprawy na koszt WYNAJMUJĄCEGO i według swego wyboru żądać zapłaty powstałej z tego tytułu należności lub potrącić ją z czynszu.
4. Za czas wyłączenia lokalu z użytkowania z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, NAJEMCY przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie w zależności od czasu i zakresu prac remontowych, za wyjątkiem niedopełnienia przez NAJEMCĘ obowiązków, o których mowa w ust. 1 pkt 1.

Czynsz**§ 8**

1. NAJEMCA z tytułu najmu lokalu zobowiązany jest płacić WYNAJMUJĄCEMU czynsz w wysokości zł (słownie: złotych) za 1 m² powierzchni użytkowej miesięcznie.
2. Ogółem czynsz z tytułu najmu lokalu wynosi zł miesięcznie.
3. Czynsz, określony w ust. 1 i 2 nie obejmuje podatku od towarów i usług, który zostanie dodany według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
4. Czynsz z tytułu najmu określony w ust. 2 i 3 płatny jest z góry w terminie do 15 dnia każdego miesiąca na konto WYNAJMUJĄCEGO – Zarządu Terenów Publicznych w banku **BANK HANDLOWY w Warszawie SA nr konta 88 1030 1508 0000 0005 5089 0003**, niezależnie od otrzymania przez NAJEMCĘ faktury.
5. W razie uchybienia terminom zapłaty czynszu oraz opłat za energię elektryczną, określonym w umowie, WYNAJMUJĄCEMU przysługują, bez wezwania, odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
6. Niezależnie od uprawnienia określonego w ust. 5, WYNAJMUJĄCEMU przysługuje od NAJEMCY, w stosunku do każdego niezapłaconego w całości czynszu lub opłaty za energię elektryczną, bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, o której mowa w art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych
7. Wysokość odsetek oraz rekompensaty będzie ustalana zgodnie z zasadami określonymi w art. 7 i 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
8. NAJEMCA upoważnia WYNAJMUJĄCEGO do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy.
10. Czynsz, określony w ust. 1 i 2 podlega waloryzacji raz w roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
11. Zmiana wysokości czynszu obowiązuje od miesiąca kwietnia każdego roku i jest dokonywana w formie pisemnego powiadomienia NAJEMCY. Zmiana wysokości czynszu w tym trybie nie stanowi zmiany umowy.
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 (czynszu i opłat za energię elektryczną) oraz kwoty odsetek w stosunku, w jakim w dniu wpłaty pozostaje kwota należności głównej do kwoty odsetek.
13. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego WYNAJMUJĄCEGO.
14. NAJEMCA oświadcza, że dla czynności objętych niniejszą umową występuje/nie występuje w charakterze czynnego podatnika podatku VAT.
15. Strony zgodnie oświadczają, że faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień nadania jej numeru identyfikującego w systemie KSeF.
16. W przypadku awarii systemu KSeF faktury będą tymczasowo przekazywane w formacie PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail NAJEMCY wskazany w umowie, do czasu przywrócenia dostępu do systemu KSeF. Za dzień doręczenia faktury uznaje się

faktyczny dzień jej odebrania przez NAJEMCĘ potwierdzony automatycznie w momencie wpływu wiadomości na wskazaną skrzynkę poczty elektronicznej albo dzień nadania faktury numeru identyfikującego w systemie KSeF po przywróceniu jego działania – w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej.

17. W przypadku niedostępności systemu KSeF za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień nadania jej numeru identyfikującego w systemie KSeF. Przez niedostępność systemu KSeF rozumie się zarówno przypadki, o których mowa w art. 106ne ust. 4 ustawy o podatku od towarów i usług, jak również tryb offline²⁴, o którym mowa w art. 106nda ust. 1 i 2 tej ustawy.

§ 9

1. Niezależnie od czynszu określonego w § 8, NAJEMCA zobowiązuje się do zapłaty na rzecz WYNAJMUJĄCEGO opłat z tytułu pobranej energii elektrycznej w/g wskazań licznika, zgodnie ze stawkami ustalonymi przez zakład energetyczny.
2. Opłaty za pobraną energię elektryczną wnoszone będą na konto WYNAJMUJĄCEGO, wskazane w § 8 ust. 4, w terminie do 25 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni, po doręczeniu refaktury. Przepis § 8 ust. 5-7 stosuje się odpowiednio.
3. Zmiana stawek opłat za pobraną energię elektryczną nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

§ 10

NAJEMCA zobowiązany jest do opłacania obciążeń publiczno – prawnych, wynikających z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Czas trwania umowy

§ 11

1. Umowa zostaje zawarta **na czas oznaczony 3 lat od dnia roku do dnia roku.**
2. Kolejna umowa na czas oznaczony może zostać zawarta pod warunkiem, że co najmniej na 3 miesiące przed upływem terminu, na który została zawarta, którakolwiek ze stron wystąpi z propozycją przedłużenia umowy. Za zgodą stron termin ten może ulec skróceniu. Przedłużenie umowy wymaga zawarcia nowej umowy na piśmie, pod rygorem nieważności.
3. Strony wyłączają możliwość przedłużenia umowy po jej uprzednim rozwiązaniu bądź wygaśnięciu w sposób, o którym mowa w art. 674 Kodeksu cywilnego.

Przeniesienie praw wynikających z umowy

§ 12

Na wniosek NAJEMCY dopuszcza się możliwość:

- 1) wstąpienia w stosunek najmu lokalu w miejsce NAJEMCY lub uzyskanie statusu współnajemcy przez małżonka, zstępnych, wstępnych i rodzeństwo;
- 2) uzyskania statusu współnajemcy przez inne niż wymienione w pkt 1 osoby fizyczne, będące współnikami spółki cywilnej, w której współnikiem jest NAJEMCA;
- 3) wstąpienia w stosunek najmu lokalu w miejsce NAJEMCY lub uzyskanie statusu współnajemcy przez spółkę prawa handlowego, w której NAJEMCA jest współnikiem o większościowym udziale.

Rozwiązanie umowy

§ 13

1. WYNAJMUJĄCY może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym (bez zachowania terminów wypowiedzenia), z winy NAJEMCY w przypadku rażącego naruszenia przez NAJEMCĘ warunków umowy, a w szczególności:
 - 1) zwłoki z zapłatą za dwa okresy płatności czynszu lub kosztów eksploatacji (energia elektryczna), po bezskutecznym upływie dodatkowego 30-dniowego terminu udzielonego NAJEMCY do zapłaty tych opłat;
 - 2) dopuszczenia się samowoli budowlanej stwierdzonej przez właściwy organ lub rażącego naruszenia § 5 ust. 1 pkt 5;
 - 3) oddania wynajętego lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części, bez zgody WYNAJMUJĄCEGO;
 - 4) w przypadku uporczywego nieprzestrzegania przepisów § 5 ust. 1 pkt. 2, 3, 8 lub 9;
 - 5) w przypadku złożenia fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia istotnych okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu, skazania prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 6) w przypadku prowadzenia działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej, produktami mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia;
 - 7) w przypadku określonym w § 18 ust. 3 niniejszej umowy.
2. WYNAJMUJĄCY może ponadto rozwiązać umowę za jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku, gdy NAJEMCA:
 - 1) zaniedbał obowiązku powiadomienia WYNAJMUJĄCEGO, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 10;
 - 2) używa lokalu, będącego przedmiotem niniejszej umowy, niezgodnie z umową lub z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa, a także prowadzi w nim działalność inną niż określona w § 3.
3. WYNAJMUJĄCY może również rozwiązać umowę z ważnych przyczyn, związanych z koniecznością innego wykorzystania nieruchomości gruntowej, na której położony jest lokal, w szczególności: scalenia, sprzedaży, zamiany - za dwumiesięcznym terminem wypowiedzenia.
4. Wypowiedzenie umowy jest, pod rygorem nieważności, dokonywane w formie pisemnej i doręczone stronie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
5. Umowa może zostać rozwiązana przez strony w każdym czasie na mocy porozumienia stron.

Obowiązki stron po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy

§ 14

1. NAJEMCA zobowiązuje się do opróżnienia lokalu i wydania go WYNAJMUJĄCEMU w dniu wygaśnięcia umowy najmu lub w terminie 14 dni od daty jej rozwiązania (dotyczy przypadków określonych w § 13 ust. 1).

2. Zwrot lokalu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie strony niniejszej umowy. W razie odmowy podpisania tego protokołu przez NAJEMCĘ, NAJEMCĘ obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez WYNAJMUJĄCEGO.
3. Zwracany lokal winien zostać opróżniony z wszelkich rzeczy należących do NAJEMCY – pod rygorem ich usunięcia przez WYNAJMUJĄCEGO na koszt NAJEMCY, o ile NAJEMCA nie usunie ich z lokalu w terminie najpóźniej 15 dni od upływu terminów, wskazanych w ust. 1. Po upływie tego terminu pozostawione w lokalu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez NAJEMCĘ.

§ 15

W przypadku niewydania i nieopróżnienia lokalu w terminie, o którym mowa w § 14 ust. 1, NAJEMCA będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości stanowiącej od 100 % do 150 % kwoty czynszu brutto miesięcznie, ustalonego w dotychczasowej umowie, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania lokalu, w ten sposób, że:

- 1) w okresie pierwszych 3 miesięcy od zakończenia stosunku najmu wynagrodzenie naliczane będzie w wysokości 100 % kwoty czynszu brutto miesięcznie,
- 2) przez kolejne 6 miesięcy wynagrodzenie naliczane będzie w wysokości 120 % kwoty czynszu brutto miesięcznie,
- 3) po upływie tego okresu wynagrodzenie naliczane będzie w wysokości 150 % kwoty czynszu brutto miesięcznie.

§ 16

1. Po rozwiązaniu umowy najmu NAJEMCA zobowiązuje się do wydania WYNAJMUJĄCEMU lokalu w stanie niepogorszonym. NAJEMCA nie ponosi odpowiedzialności za zużycie lokalu będące efektem prawidłowej eksploatacji.
2. W przypadku stwierdzenia w lokalu uszkodzeń, koszty napraw poniesie NAJEMCA.
3. WYNAJMUJĄCY może żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego, jeżeli NAJEMCA poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO.
4. NAJEMCY nie przysługują roszczenia wobec WYNAJMUJĄCEGO o zwrot nakładów mających na celu przystosowanie lokalu do jego indywidualnych potrzeb.

Doręczenia

§ 17

1. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń korespondencji związanej z umową:

- 1) za pośrednictwem operatora pocztowego:

WYNAJMUJĄCY – Zarząd Terenów Publicznych, ul. Podwale 23, 00-261 Warszawa,

NAJEMCA –

w lokalu – NAJEMCY lub jego Pracownikowi.

- 2) elektronicznie:

WYNAJMUJĄCY – adres do e-Doręczeń: AE:PL-43044-93189-TVIGS-26,

NAJEMCA –

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie adresów wskazanych w ust. 1, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres i dwukrotnie awizowanej przez operatora pocztowego lub po upływie 14 dni od dnia nadania korespondencji elektronicznie, za skutecznie doręczoną.
3. Korespondencja będzie wysyłana elektronicznie za elektronicznym potwierdzeniem odbioru lub za pośrednictwem operatora pocztowego za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, lub doręczana bezpośrednio Usługobiorcy za pisemnym potwierdzeniem odbioru.

Postanowienia końcowe

§ 18

1. Dla zabezpieczenia roszczeń WYNAJMUJĄCEGO z tytułu wyrządzonych przez NAJEMCĘ szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu i świadczeń dodatkowych, wynagrodzenia przewidzianego w § 15 i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez NAJEMCĘ zobowiązań umownych, NAJEMCA zobowiązany jest w dniu zawarcia umowy do wpłacenia na konto WYNAJMUJĄCEGO – Zarządu Terenów Publicznych w banku **BANK HANDLOWY w Warszawie SA nr konta 69 1030 1508 0000 0005 5089 0054** **kaucji** w wysokości odpowiadającej 3 – miesięcznemu czynszowi łącznie z podatkiem VAT, tj. w kwocie **zł (słownie:**).
2. WYNAJMUJĄCY może dokonać potrącenia z kaucji należności, o których mowa w ust. 1, a NAJEMCA wyraża na to zgodę.
3. W przypadku wykorzystania przez WYNAJMUJĄCEGO części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 1, NAJEMCA zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania WYNAJMUJĄCEGO. W przypadku nieuzupełnienia kaucji w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym, WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. W czasie trwania najmu, NAJEMCA nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji. Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości jak wkłady płatne na każde żądanie, na rachunku bankowym należącym do WYNAJMUJĄCEGO.
5. W przypadku, gdy WYNAJMUJĄCY nie ma w stosunku do NAJEMCY żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja wraz z odsetkami podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu lokalu lub od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń.
6. W przypadku niezapłacenia przez NAJEMCĘ należności z tytułu ewentualnych kosztów remontu jego obciążających oraz z tytułu zwłoki w zapłacie czynszu, opłat za świadczenia dodatkowe i wynagrodzenia, WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo zastawu na rzeczach NAJEMCY wniesionych do lokalu przez NAJEMCĘ. Prawo zastawu przysługuje w wypadku, gdy kaucja nie zabezpiecza roszczeń WYNAJMUJĄCEGO.
7. W razie nieuiszczenia należności w terminie, 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.

8. Objęcie rzeczy będących przedmiotem zastawu 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.

§ 19

1. NAJEMCA zobowiązuje się do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji wprost z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 k.p.c. w zakresie:
 - 1) wydania i opróżnienia lokalu po ustaniu stosunku najmu w terminach określonych w § 14 ust.1;
 - 2) zapłaty czynszu wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT) w przypadku zwłoki z zapłatą czynszu, określonego w § 8 ust. 1, jak też czynszu zmienionego według reguł wskazanych w § 8 ust. 10 i 11, w terminie określonym w umowie, opłat za świadczenia dodatkowe w terminie określonym w § 9 oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości określonej w § 15 – co do kwoty będącej równowartością siedmiomiesięcznego czynszu.
2. Przedmiotowe oświadczenie NAJEMCA zobowiązuje się dostarczyć do WYNAJMUJĄCEGO w terminie 14 dni, od daty zawarcia niniejszej umowy. Niedostarczenie oświadczenia w podanym terminie oznacza, że WYNAJMUJĄCY uprawniony będzie do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia.
3. Strony ustalają, że WYNAJMUJĄCY będzie miał prawo wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności aktowi wskazanemu w ust. 1 w terminie do 12 miesięcy od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu.
4. Należność za sporządzenie aktu o dobrowolnym poddaniu się egzekucji i inne opłaty pobrane przez notariusza reguluje NAJEMCA.
5. WYNAJMUJĄCY zwraca NAJEMCY połowę wydatków, o których mowa w ust. 4, w formie zaliczenia na poczet czynszu najmu.
6. W przypadku zmiany podmiotu stosunku najmu na wniosek NAJEMCY, koszty zawarcia kolejnego aktu, o którym mowa w ust. 1, obciążają w całości NAJEMCĘ.

§ 20

1. 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 czynszu, podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.
2. Przedmiot niniejszej umowy nie wiąże się z powierzaniem przetwarzania danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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 4 maja 2016 r., dalej: RODO).
3. Strony udostępniają sobie wzajemnie dane osobowe osób, które zostały umocowane do zawarcia niniejszej umowy oraz osób wskazanych do jej realizacji. Od chwili pozyskania tych danych, każda ze stron staje się ich odrębnym Administratorem danych.

4. Strony oświadczają, że realizują obowiązki Administratora danych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Stron oraz osób, wymienionych w ust. 3. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych przez Zarząd Terenów Publicznych NAJEMCY, osób reprezentujących oraz osób wskazanych przez NAJEMCĘ do realizacji umowy stanowi załącznik nr 2 do umowy. Jeżeli NAJEMCA wskazał osoby w celu realizacji umowy, NAJEMCA zobowiązany jest do zapoznania ich z klauzulą informacyjną stanowiącą załącznik nr 2 do umowy.

§ 21

1. Wszelkie zmiany i oświadczenia dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby WYNAJMUJĄCEGO.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA