

**Umowa najmu garażu  
na czas oznaczony  
Nr WIL/WZN/GA/...../2019  
(garaż Nr.....)**

zawarta w dniu ..... 2019 r. w Warszawie pomiędzy  
Miastem Stołecznym Warszawa – Dzielnicą Wilanów z siedzibą w Warszawie, przy ul. F. Klimczaka 2,  
02-797 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, REGON 015259640-00160, , reprezentowanym przez:

- **Pana Artura Buczyńskiego** – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy działającego  
na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy Nr GP-OR.0052.5428.2018 z dnia  
20.12.2018 r.

- **Pana Bartosza Wiśniakowskiego** – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy  
działającego na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy Nr GP-OR.0052.5429.2018  
z dnia 20.12.2018 r.,  
zwanym w dalszej treści niniejszej umowy „Wynajmującym”

a

.....  
zamieszkałym/z siedzibą w ..... przy ul. ....,  
nr NIP ....., nr PESEL/REGON ....., prowadzącym/-cą  
działalność na podstawie /wpisanym/-ną do .....,  
.....  
reprezentowanym/- ną przez:

.....  
.....  
Zwan-ą/-ym w dalszej treści niniejszej umowy „Najemcą”  
o następującej treści:

**§ 1**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy a Najemca bierze do użytkowania, garaż zwany dalej „przedmiotem najmu”, Nr ....., położony przy ul. Kosiarzy/al. Wilanowska, znajdujący się na dz. ew. nr ..... z obrębem ..... w Warszawie. Powierzchnia ogólna przedmiotu najmu wynosi ..... m<sup>2</sup>.
2. Strony oświadczają, że podany w ust. 1 metraż powierzchni ogólnej został przyjęty przez strony wyłącznie dla potrzeb niniejszej umowy, a zmiana wyliczeń tej powierzchni na cele inne niż niniejszy najem garażu nie stanowi podstawy zmian umowy najmu lub jakichkolwiek innych roszczeń stron.
3. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. wyłącznie w celu przechowywania pojazdu mechanicznego/urządzenia transportowego.
4. Zmiana sposobu wykorzystania przedmiotu najmu, wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
5. W przypadku dokonania przez Najemcę zmian określonych w ust. 4, bez pisemnej zgody Wynajmującego, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia.
6. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego umieszczać szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń Najemcy na nieruchomości (poza przedmiotem najmu), a w przypadku części wspólnych nieruchomości – również bez uprzedniej zgody właściciela nieruchomości.

**§ 2**

1. Przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy po wpłaceniu kaucji i dostarczeniu oświadczeń, o których mowa w § 17. Powyższy protokół zawiera opis stanu technicznego przedmiotu najmu, w tym rodzaj i stan techniczny instalacji i urządzeń znajdujących się w przedmiocie najmu. Stan przedmiotu najmu opisany w protokole będzie stanowił podstawę do rozliczeń Stron po zakończeniu umowy najmu i po zwrocie przedmiotu najmu przez Najemcę.
2. Wynajmujący ma prawo do dokonywania wizji w przedmiocie najmu, w szczególności w celu przeprowadzenia kontroli właściwej eksploatacji lokalu, sprawdzenia stanu technicznego, dokonania pomiarów lub sporządzenia inwentaryzacji budynku, w którym znajduje się lokal.

### § 3

Wynajmujący oświadcza, że toczy się / nie toczy się<sup>1</sup> postępowanie administracyjne o zwrot części nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1.

### § 4

1. Najemca zobowiązuje się do:
  - 1) używania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz obowiązującymi przepisami prawa,
  - 2) dbałości o estetykę i porządek wewnątrz przedmiotu najmu i w jego otoczeniu oraz jego okresowego odnawiania,
  - 3) przestrzegania przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych,
  - 4) nieutrudniania dostępu do garażu innym najemcom,
  - 5) nieprzechowywania w przedmiocie najmu paliw, olei, rozpuszczalników, butli gazowych oraz innych środków łatwopalnych,
  - 6) nieoddawania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego,
  - 7) przedłożenia do wglądu na wniosek Wynajmującego aktualnego dowodu rejestracyjnego pojazdu mechanicznego lub dokumentu potwierdzającego prawo do korzystania z urządzenia transportowego przechowywanego w przedmiocie najmu,
  - 8) niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję przedmiotu najmu, w szczególności wymiany drzwi, przebudowy otworów,
  - 9) udostępniania na wniosek Wynajmującego przedmiotu najmu w celu dokonywania oceny sposobu jego wykorzystania, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego przedmiotu najmu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
  - 10) uzupełnienia kaucji w terminie określonym w § 14 ust. 2 i 8,
  - 11) niewykorzystywania instalacji elektrycznej w przedmiocie najmu na potrzeby ogrzewania lub inne cele powodujące znaczne zużycie energii elektrycznej.
2. W przypadku naruszenia obowiązków określonych w ust. 1 Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia i obciążyć Najemcę kosztami wyrządzonej Wynajmującemu z tego tytułu szkody i przywróceniu garażu do stanu używania.
3. Najemca zobowiązany jest do uiszczania podatku od nieruchomości.

### § 5

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących napraw garażu i jego wyposażenia, określonego w protokole zdawczo-odbiorczym:
  - 1) konserwacji i napraw podłóg, posadzek oraz tynków wewnętrznych,
  - 2) dokonywania napraw, drzwi i zamków,
  - 3) konserwacji i naprawy urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z energii elektrycznej.
  - 4) naprawy i konserwacji urządzeń wentylacyjnych,
  - 5) odnawiania przedmiotu najmu w okresach gwarantujących jego utrzymanie w należytej czystości i we właściwym stanie technicznym,
2. Przeprowadzenie przez Najemcę remontu przedmiotu najmu oraz prac, o których mowa w ust.1 pkt 3 i 4, 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 przedmiocie najmu istotnych zmian ani jakichkolwiek ulepszeń; w szczególności zabroniona jest ingerencja w instalację elektryczną.

### § 6

1. Wynajmujący zobowiązuje się do dołożenia wszelkiej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, a także zobowiązany jest do wykonania pozostałych napraw przedmiotu najmu i znajdujących się w nim urządzeń, które nie obciążają Najemcy, chyba, że zostały one zainstalowane przez Najemcę na jego koszt.

---

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić

2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji elektrycznej lub powstałych w wyniku innych zdarzeń przez niego niezawinionych.
3. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w przedmiocie najmu. Zabezpieczenie przedmiotu najmu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w przedmiocie najmu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

## § 7

1. W przypadku konieczności dokonania w przedmiocie najmu lub w budynku, w którym jest on usytuowany, napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest, po powiadomieniu go przez Wynajmującego na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem prac, umożliwić swobodny dostęp do przedmiotu najmu.
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 przedmiotu najmu Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania niezbędnej naprawy.
4. W związku z pracami prowadzonymi przez Wynajmującego, Najemca usunie na swój koszt pojazd mechaniczny/urządzenie transportowe na czas trwania tych prac.
5. Za czas wyłączenia przedmiotu najmu z użytkowania z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, Najemcy przysługuje odpowiednie obniżenie czynszu najmu oraz opłat za świadczenia dodatkowe. Ustalenie w powyższym zakresie powinno być dokonane przez Wynajmującego najpóźniej w 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 najmu w wysokości **netto** ..... zł (słownie złotych: ..... i .../100) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni ogólnej, co miesięcznie stanowi kwotę **netto** ..... zł (słownie złotych: ..... i .../100), powiększoną o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT. Obecnie stawka ta wynosi 23%, co stanowi, że miesięczny czynsz najmu brutto za przedmiot najmu wynosi ..... zł. Czynsz płatny jest od dnia ..... 2019 r.
2. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1 Najemca zobowiązuje się uiszczać Wynajmującemu, jednocześnie z czynszem, miesięczną opłatę za dostarczaną do przedmiotu najmu energię elektryczną ryczałtem w wysokości **netto 10,00 zł** (słownie złotych: dziesięć i 00/100) powiększoną o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT. Obecnie stawka ta wynosi 23%, co stanowi, że miesięczna opłata **brutto** wynosi **12,30 zł**.  
W przypadku zmiany opłaty za wyżej wymienioną usługę, dokonywaną w trakcie trwania umowy, niezależnej od Wynajmującego lub w przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego, że kwota ryczałtu nie pokrywa rzeczywistych kosztów energii elektrycznej przypadających na przedmiot najmu, Najemca zobowiązuje się do zapłaty należności wyliczonej na podstawie nowych wyliczeń, po każdorazowym pisemnym zawiadomieniu go przez Wynajmującego. Zmiana wysokości opłaty za energię elektryczną nie jest zmianą umowy.
3. Czynsz najmu i opłata, o których mowa w ust. 1 i 2 płatne są z góry do dnia 10 każdego miesiąca za dany miesiąc, bez dodatkowego wezwania do zapłaty bez względu na datę otrzymania faktury, na rachunek Wynajmującego nr: **75 1030 1508 0000 0005 5003 4018 w Banku Handlowym w Warszawie S.A.** lub gotówką w kasie Urzędu Dzielnicy Wilanów przy

ul. Franciszka Klimczaka 2, w poniedziałki od godz. 8:00 do godz. 17:45, od wtorku do piątku od godz. 8:00 do godz. 15:45.

4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu należności na konto Wynajmującego. W przypadku dokonywania płatności przelewem, za datę dokonania zapłaty uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
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 lub opłat, o których mowa w ust. 2 przekraczające dwa pełne okresy płatności stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu przez Wynajmującego bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.
7. W przypadku nie uiszczenia czynszu lub opłat, o których mowa w ust. 2, w terminie określonym w ust. 3 Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia.
8. W przypadku zalegania lub opóźniania się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący zalicza proporcjonalnie na poczet kwoty należności głównej oraz kwoty odsetek w stosunku w jakim, w dniu wpłaty pozostaje kwota należności głównej do kwoty odsetek.
9. W przypadku korzystania z przedmiotu najmu bez tytułu prawnego najemca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu, ustalone przez zarząd dzielnicy 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 przedmiotu najmu.
10. W przypadku wspólnajmu za zobowiązania finansowe, wynikające z wykonania umowy, odpowiadają solidarnie wszyscy najemcy.

#### § 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 ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

#### § 10

1. Wszelkie pisma kierowane do Wynajmującego będą doręczane na adres:  
Wydział Zarządzania Nieruchomościami dla Dzielnicy Wilanów, Urząd Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy,  
**ul. Franciszka Klimczaka 2, 02-797 Warszawa**  
zaś do Najemcy – na adres:  
.....
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.
3. Pismo przesłane drugiej Stronie na adres określony w ust. 1 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone.

#### § 11

1. Umowę niniejszą Strony zawierają na czas oznaczony **od dnia .....** **do dnia .....**
2. Przed upływem okresu, na jaki umowa została zawarta Najemca może złożyć wniosek o zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony.
3. Niniejsza umowa wygasa z mocy art. 138 ust. 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami z upływem 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości stała się ostateczna. W tym przypadku najemcy nie przysługuje roszczenie z ust. 2

#### § 12

1. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadkach, gdy Najemca:
  - 1) używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje używać przedmiot najmu w taki sposób, lub

- 2) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie, lub
  - 3) pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony Wynajmującego przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych garaży w budynku uciążliwym, lub
  - 4) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu lub opłat dodatkowych i zachodzą przesłanki z § 8 ust. 6 niniejszej umowy, lub
  - 5) nie uzupełnił kaucji, o której mowa w § 14 niniejszej umowy, w terminie tam oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego terminu do jej uzupełnienia.
- Prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia przysługuje Wynajmującemu także w innych przypadkach wskazanych w niniejszej umowie.
2. Wynajmujący ma prawo wypowiedzenia umowy z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku gdy:
    - 1) Najemca nie posiada zarejestrowanego pojazdu mechanicznego lub nie posiada prawa korzystania z urządzenia transportowego przez okres dłuższy niż sześć miesięcy.
    - 2) przedmiot najmu posiada wady, które ujawniły się w trakcie najmu, uniemożliwiające jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w § 1 ust. 3,
    - 3) z przyczyn niezależnych od Wynajmującego przedmiot najmu nie może być wykorzystany w celu określonym w § 1 ust. 3,
    - 4) zachodzi konieczność przeznaczenia przedmiotu najmu na inne cele, niż określone w niniejszej umowie, w tym na potrzeby własne m.st. Warszawy,
    - 5) zgłoszone zostały prawa osób trzecich do prawa najmu,
    - 6) właściwy organ m.st. Warszawy podejmie decyzję o przeznaczeniu nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 lub jej części do sprzedaży.
  3. W przypadku zajścia okoliczności, które uniemożliwią Najemcy korzystanie z istniejącej drogi dojazdowej do przedmiotowego garażu, stronom przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy najmu w trybie natychmiastowym.
  4. W przypadku, gdy Najemca oddał przedmiot najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego lub dokonał cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez wymaganej zgody Wynajmującego Wynajmujący rozwiązuje niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia.
  5. W przypadkach wypowiedzenia umowy z przyczyn określonych w ust. 2 i 3 Najemcy nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń w stosunku do Wynajmującego z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy najmu.
  6. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia Stron.
  7. 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.

### § 13

1. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za jego zużycie będące następstwem prawidłowego używania. Podstawę do ustalenia stanu technicznego zwracanego przedmiotu najmu stanowić będzie porównanie jego stanu wynikającego z protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 1 oraz z protokołu, o którym mowa w ust. 2.
2. Zwrot przedmiotu najmu 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. W przypadku opuszczenia przedmiotu najmu przez Najemcę bez protokolarnego przekazania go Wynajmującemu, stosownie do ust. 2, Wynajmujący ma prawo jednostronnego przejęcia przedmiotu najmu, po uprzednim powiadomieniu Najemcy na piśmie o wyznaczonym terminie przejęcia, na adres do doręczeń ustalony pomiędzy stronami.
4. Jeżeli Najemca zmienił lub ulepszył przedmiot najmu bez wymaganej zgody, Wynajmujący w braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu przedmiotu najmu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Podstawą obliczenia wartości nakładów będzie zakres zmian i wartość 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, a mających na celu przystosowanie przedmiotu najmu do jego indywidualnych potrzeb. To samo dotyczy nakładów poniesionych przez Najemcę na remont lub wymianę elementów,

- które z uwagi na stopień ich zużycia nie były zakwalifikowane do wymiany zgodnie z protokołem, o którym mowa w § 2 ust. 1, jak też „Porozumieniem remontowym”, o którym mowa w § 5 ust. 2.
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 przedmiotu najmu, o których mowa w § 5 ust. 4 a które nie zostały pisemnie uzgodnione z Wynajmującym, i z tego tytułu zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wynajmującego i jego następców prawnych.
  7. Zwracany przedmiot najmu 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 przedmiotu najmu w terminie najpóźniej jednego miesiąca od dnia wezwania go przez Wynajmującego. Po upływie tego terminu pozostawione w przedmiocie najmu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę.

#### § 14

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wynajmującego wynikających z umowy, Najemca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej sumie trzymiesięcznego czynszu brutto oraz trzymiesięcznych opłat brutto, o których mowa w § 8 ust.2 tj. w wysokości.....zł.
2. W przypadku zmiany stawki czynszu lub opłaty, o której mowa w § 8 ust. 2 Najemca zobowiązuje się do uzupełnienia kaucji do wysokości równej sumie aktualnego trzymiesięcznego czynszu brutto oraz trzymiesięcznej opłaty brutto o której mowa w § 8 ust. 2, w gotówce w kasie Urzędu Dzielnicy Wilanów wskazanej w § 8 ust. 3 lub przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: nr **73 1030 1508 0000 0005 5001 6109** w Banku Handlowym w Warszawie S.A. i dostarczenia Wynajmującemu dowodu wpłaty w terminie do dnia wejścia w życie nowej stawki czynszu.
3. Kaucja zostanie wpłacona w gotówce lub przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr **73 1030 1508 0000 0005 5001 6109** w Banku Handlowym w Warszawie S.A. w terminie 10 roboczych dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
4. Wpłata kaucji w terminie 10 roboczych dni od daty podpisania umowy stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niezłożenie kaucji w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
5. Protokolarne przekazanie przedmiotu umowy nastąpi po wpłacie na rachunek wynajmującego kaucji, o której mowa w ust. 1.
6. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w przedmiocie najmu, pogorszenia stanu przedmiotu najmu, zaległości z tytułu czynszu i opłat dodatkowych, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu oraz innych roszczeń wynikających z nie dotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
7. Wynajmujący może dokonać pokrycia z kaucji należności, z tytułów, o których mowa w ust. 6, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę.
8. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 6, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 - w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego.
9. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
10. Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości, równej oprocentowaniu wkładów płatnych na każde żądanie na rachunku bankowym należącym do Wynajmującego.
11. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu przedmiotu najmu, kaucja wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu.

#### § 15

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.

## § 16

1. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę należności z tytułu ewentualnych kosztów remontu jego obciążających oraz z tytułu opóźnienia w zapłacie czynszu lub opłat lub wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Najemcy wniesionych do przedmiotu najmu 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

Załącznikiem do niniejszej umowy jest:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Oświadczenie Najemcy o zrzeczeniu się prawa do żądania zwrotu wartości udokumentowanych nakładów na remont, modernizację lub ulepszenia w przedmiocie najmu, w przypadku konieczności zwrotu przez m.st. Warszawę nieruchomości byłym właścicielom lub ich następcom prawnym (*dotyczy przypadków, gdy toczy się postępowanie administracyjne o zwrot części nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy*).
3. Oświadczenie Najemcy o posiadaniu pojazdu.
4. Oświadczenie małżonka Najemcy o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu (*dotyczy osoby fizycznej pozostającej w związku małżeńskim*).

## § 18

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory mogące wynikać ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

## § 19

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

## § 20

Załączniki przywołane w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

## § 21

1. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem Danych Osobowych jest Prezydent m.st. Warszawy, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim. Wynajmujący oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Najemcy, w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które Najemca wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy.
2. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy, wysokość czynszu i opłat, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2018 r., poz. 1330 i 1669), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy./ Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy, wysokość czynszu i opłat, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1330 i 1669), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, a ponadto Najemca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy,

*o której mowa powyżej zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej - również w zakresie firmy. (zapis w zależności od formy prawnej Najemcy).*

## § 22

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY