

**UMOWA NAJMU  
Nr SRPPd/...../2020**

zawarta w dniu .....2020 r. w Warszawie pomiędzy:  
Sądem Rejonowym dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie z siedzibą w Warszawie przy ul. Terespolskiej 15A, zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”, który reprezentuje:

.....  
a

....., z siedzibą .....  
nazwa podmiotu

działającą w oparciu o wpis do .....  
nazwa organu ewidencyjnego (KRS lub CEIDG)

NIP: ....., Regon: ....., zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”,

zwanym też w dalszej części umowy „Stronami”.

W wyniku przeprowadzonego konkursu ofert przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Sytuacja prawna.**

Wynajmujący oświadcza, iż posiada w trwałym zarządzie nieruchomość przy ul. Terespolskiej 15A w Warszawie na podstawie decyzji nr 713/GK/SP/2011 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 grudnia 2011 roku.

**§ 2**

**Przedmiot umowy.**

1. Na mocy niniejszej umowy Wynajmujący oddaje Najemcy a Najemca przyjmuje do używania na zasadzie najmu pomieszczenie użytkowe, zwane dalej „lokałem” o powierzchni 12,9 m<sup>2</sup>, usytuowane na parterze gmachu Sądów, przy ul. Terespolskiej 15A w Warszawie.
2. Przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w dniu podpisania protokołu przez Strony. 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 przy rozliczeniu Stron po zakończeniu umowy najmu i po wydaniu lokalu przez Najemcę. Protokół zdawczo-odbiorczy po jego sporządzeniu stanowił będzie załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym ( technicznym, sanitarnym itp.) lokalu oraz nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

**§ 3**

**Rodzaj prowadzonej działalności.**

1. Najemca ma prawo wykorzystywać przedmiot najmu w celu wykonywania działalności usługowo-sprzedawczej, tj. świadczenie usług kserograficznych-kopiewania

dokumentów, sprzedaż detaliczna asortymentu wielobranżowego oraz sprzedaż zestawów śniadaniowych z ruchomego stoiska sprzedaży.

2. Sprzedaż asortymentu wielobranżowego dotyczy będzie m.in.:
  - a) sprzedaży prasy codziennej, tygodników, miesięczników;
  - b) sprzedaży artykułów spożywczych opakowanych np. napoje bezalkoholowe, batony, czekolada, ciasteczka, cukierki, kanapki, kawa, herbata, itp.;
  - c) artykułów kosmetyczno-higienicznych;
  - d) ogólnodostępnych farmaceutyków nie wymagających zezwoleń ( np. środki przeciwbólowe i przeciwgrypowe);
  - e) innych artykułów zgodnie z zapotrzebowaniem zgłaszanym przez pracowników.
3. Usługi kserograficzne mogą być wykonywane maksymalnie na dwóch kserokopiarkach. Wynajmujący zastrzega sobie prawo w uzasadnionych przypadkach do korzystania przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie i Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie z usług kserograficznych świadczonych przez Najemcę z pierwszeństwem przed osobami trzecimi, na co Najemca wyraża zgodę.
4. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot wynajmu wyłącznie w celu prowadzenia w nim działalności gospodarczej określonej w § 3 ust. 1. Wykorzystanie wynajmowanego pomieszczenia w celu innym niż określony § 3 ust. 1 wymaga pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

#### **§ 4**

##### **Prace dostosowujące przedmiot najmu do rodzaju prowadzonej działalności.**

1. Najemca oświadcza, że w terminie do 30 dni kalendarzowych od dnia podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego dokona odpowiedniego przystosowania i wyposażenia przedmiotu najmu na koszt własny i we własnym zakresie.
2. Nie dokonania przez Najemcę odpowiedniej adaptacji przedmiotu najmu w terminie określonym w ust. 1 stanowi podstawę do rozwiązania przez Wynajmującego umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

#### **§ 5**

##### **Prawa i obowiązki Najemcy.**

1. Najemca nie jest uprawniony bez pisemnej zgody Wynajmującego do dokonywania zmian naruszających w sposób trwały przedmiot najmu lub budynku, w którym przedmiot najmu się znajduje. Jeżeli Najemca dokona bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały przedmiot najmu, Wynajmującemu przysługuje prawo do natychmiastowego rozwiązania stosunku najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia. Kosztami doprowadzenia lokalu do stanu sprzed dokonania zmian obciążony będzie Najemca.
2. Pracownicy Najemcy oraz osoby upoważnione przez Najemcę mają prawo wstępu do pomieszczenia stanowiącego przedmiot najmu w poniedziałki w godzinach od 7<sup>00</sup> do 18<sup>30</sup>, od wtorku do piątku w godzinach od 7<sup>00</sup> do 17<sup>00</sup>, na podstawie imiennego wykazu przedłożonego Wynajmującemu.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec instytucji państwowych, samorządowych i klientów za prowadzenie działalności handlowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone przez osoby, którym powierzył obowiązki wynikające z realizacji niniejszej umowy w razie nie wykonania lub nienależytego wykonania tych obowiązków przez te osoby lub przez Najemcę.
5. W dniu podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego Najemca przekazuje Wynajmującemu listę, ze wskazaniem imion i nazwisk, osób, które będą miały prawo wstępu do pomieszczeń przedmiotu najmu. W przypadku zmiany osób wcześniej zgłoszonych lub dodania nowych osób, Najemca zobowiązuje się do niezwłocznej aktualizacji wykazu osób.

6. Najemca zobowiązany przedłożyć Wynajmującemu najpóźniej przed dniem rozpoczęcia sprzedaży w pomieszczeniu kiosku lub rozpoczęcia sprzedaży zestawów śniadaniowych z ruchomego stoiska sprzedaży, kopię pracowniczej książeczki zdrowia dla celów sanitarno-epidemiologicznych, w której będzie zapis, że po dokonaniu badań profilaktycznych, pracownik Najemcy nie zagraża bezpieczeństwu sanitarnemu.
7. Najemca jest zobowiązany do:
  - 1) używania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, zgodnie z przepisami prawa;
  - 2) nie oddawania wynajętego lokalu w podnajem lub bezpłatnego używania osobie trzeciej w całości lub części;
  - 3) nie wnoszenia prawa najmu przedmiotowego lokalu jako aportu do spółki albo innego jego obciążenia;
  - 4) uzyskania na własny koszt wszelkich wymaganych prawem zezwoleń umożliwiających prowadzenie swojej działalności w wynajmowanym pomieszczeniu;
  - 5) obsługi interesantów i pracowników w godzinach urzędowania sądów rejonowych, mających siedzibę w nieruchomości, o której mowa w § 1 niniejszej umowy, tj. od poniedziałku do piątku, w godzinach co najmniej od 8.00 do 16.00;
  - 6) prowadzenia swojej działalności w sposób nie utrudniający i nie przeszkadzający innym użytkownikom budynku, a w szczególności zakazane jest powodowanie hałasu lub wytwarzanie nieprzyjemnych zapachów;
  - 7) terminowego uiszczania Wynajmującemu opłat czynszowych oraz opłat cywilnoprawnych stosownie do postanowień niniejszej umowy;
  - 8) naprawy za zgodą Wynajmującego usterek powstałych w przedmiocie najmu w okresie trwania umowy, jeżeli zostały one spowodowane przez Najemcę lub osoby, za które ponosi on odpowiedzialność;
  - 9) przestrzegania przepisów p.poż. i BHP oraz kontroli przestrzegania przepisów p.poż. i BHP przez personel, utrzymania w lokalu porządku i czystości, utrzymania napisów i szyldów reklamowych w czystości i dobrym stanie technicznym oraz zachowywania czystości w częściach współużywanym budynku należących do Wynajmującego, a położonych w sąsiedztwie wynajmowanej powierzchni;
  - 10) usuwania nieczystości do pojemników wskazanych przez Wynajmującego;
  - 11) zgodnego z właściwymi przepisami prawa zagospodarowania zużytych części materiałów eksploatacyjnych kserokopiarki, m.in. tonerów;
  - 12) zapewnienia wysokiego poziomu usług, dbałości o estetykę wnętrza i jego wyposażenia.

## **§ 6**

### **Prawa i obowiązki Wynajmującego.**

1. Wynajmujący jest zobowiązany w szczególności do:
  - 1) zapewnienia nadzoru ochronnego budynku;
  - 2) zapewnienia konserwacji, odnowy i naprawy urządzeń technicznych znajdujących się poza wynajmowanym pomieszczeniem, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków i wywóz nieczystości;
  - 3) umieszczenia w wynajmowanym pomieszczeniu sprzętu p.poż. wymaganego przez właściwe przepisy;
  - 4) udostępnienia linii telefonicznej wewnętrznej.
2. Wynajmujący ma prawo do:
  - 1) dokonywania kontroli przestrzegania przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP, p.poż., związanych z użytkowaniem przedmiotu najmu, po uprzednim wcześniejszym powiadomieniu Najemcy;
  - 2) wejścia do pomieszczenia Najemcy bez zachowania postanowień pkt 1, w nagłych przypadkach wymagających natychmiastowej interwencji, z zastrzeżeniem, że

poinformuje o tym fakcie Najemcę w możliwie najkrótszym czasie oraz naprawi wszelkie szkody powstałe w wyniku takiego wejścia, chyba że konieczność interwencji powstała w wyniku zawinionego działania Najemcy lub jego pracowników.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenia rzeczy znajdujących się w przedmiocie najmu, zaistniałych w wyniku zdarzeń przez niego niezawinionych.

## **§ 7**

### **Ubezpieczenie.**

1. Ubezpieczenie mienia Najemcy należy do obowiązków Najemcy.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy znajdujące się na terenie przedmiotu najmu.
3. Najemca zobowiązany jest do posiadania aktualnej opłaconej polisy potwierdzającej, że Najemca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w najmowanym lokalu, przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, na kwotę co najmniej 50.000,00 zł ( słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych ).

## **§ 8**

### **Czynsz i opłaty eksploatacyjne.**

1. Najemca z tytułu niniejszej umowy płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie ..... złotych brutto za m<sup>2</sup> powierzchni lokalu (słownie: .....), czyni to łączną kwotę brutto .....zł ( słownie: .....zł) za każdy miesiąc najmu, z zastrzeżeniem ust. 7.
2. Określony w ust. 1 czynsz zawiera opłaty eksploatacyjne za świadczenia dodatkowe, wymienione w § 6 ust. 1 pkt 1,2,3 i § 9.
3. Obowiązek płacenia czynszu powstaje z dniem podpisania przez Wynajmującego i Najemcę protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu. W przypadku gdy początek lub koniec stosunku najmu ma miejsce w trakcie miesiąca, czynsz za ten miesiąc płatny jest tylko częściowo, proporcjonalnie do trwania stosunku najmu w danym miesiącu.
4. Czynsz będzie płatny z góry do dnia 10-go każdego miesiąca. Płatność czynszu następuje na rachunek Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie nr ....., po wystawieniu faktury przez Wynajmującego. Za termin płatności uważa się dzień wpływu kwoty na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu przekraczające dwa pełne okresy płatności stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.
6. Niedotrzymanie przez Najemcę określonego w ust. 4 terminu płatności będzie podstawą do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki. Strony ustalają, że w przypadku naliczania odsetek za zwłokę dokonywane wpłaty z tytułu czynszu będą w pierwszej kolejności zarachowane na poczet odsetek.
7. Wysokość czynszu ustalona w ust.1 będzie waloryzowana corocznie począwszy od 2021 roku według średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Zmiany stawki czynszu obowiązywać będą Strony od pierwszego dnia miesiąca następującego po ogłoszeniu przez Prezesa GUS komunikatu w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych. O nowej wysokości czynszu Najemca zostanie powiadomiony przez Wynajmującego pisemnie. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu i jest skuteczna począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Najemca został powiadomiony o zmianie wysokości czynszu.
8. Najemca zobowiązuje się do zwrotu kosztów rozmów telefonicznych, prowadzonych przez Najemcę, na podstawie bilingu wydrukowanego przez Wynajmującego, który

będzie załączony do rachunku wystawionego przez Wynajmującego, dla numeru wewnętrznego, z którego korzysta Najemca.

## **§ 9**

### **Świadczenia Wynajmującego.**

Wynajmujący zapewnia Najemcy następujące świadczenia:

- 1) energię elektryczną;
- 2) centralne ogrzewanie;
- 3) dostęp do sanitariatów;
- 4) obsługę administracyjną m.in. w zakresie:
  - a) konserwacji instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wentylacji i dźwigów,
  - b) prawidłowego usuwania (wywozu) nieczystości i odpadów z wyjątkiem zużytych tonerów, które obciążają Najemcę,
  - c) nadzoru ochronnego współużywanego części budynku,
  - d) sprzątnięcia współużywanego części budynku.

## **§ 10**

### **Sprzedaż zestawów śniadaniowych z ruchomego stoiska sprzedaży.**

1. Najemca podejmuje się sprzedaży z ruchomego stoiska sprzedaży zestawów śniadaniowych składających się z następującego asortymentu:
  - 1) kanapki typu domowego – min. 5 rodzajów ( z bogatym wypełnieniem i ciekawą kompozycją smaków );
  - 2) sałatki typu domowego – min. 3 rodzaje ( zróżnicowane );
  - 3) zestawy lanczowe – min. 3 rodzaje;
  - 4) zimne napoje ( wyłącznie butelkowane, puszkowane, bezalkoholowe ).Powyższe zestawy powinny być gotowe do spożycia lub podgrzania.
2. Wynajmujący wymaga, a Najemca oświadcza, że wymienione w ust. 1 pkt. 1, 2, 3 zestawy śniadaniowe będą przygotowywane poza gmachem Sądów, będą ze świeżych produktów i pakowane od razu po przyrządzeniu w odpowiednie pudełko lub folię spożywczą.
3. Sprzedaż zestawów śniadaniowych będzie odbywała się z uwzględnieniem poniższych wymagań:
  - 1) sprzedaż zestawów śniadaniowych wykonywana będzie na terenie obiektu w godz. 9:00 – 12:00 z ruchomego stoiska sprzedaży;
  - 2) sprzedaż zestawów śniadaniowych odbywać się będzie wyłącznie w miejscach wskazanych przez osobę powołaną w § 17 ust.1;
  - 3) stoisko sprzedaży będzie wyposażone w kasę fiskalną;
  - 4) oferowane do sprzedaży produkty będą przygotowane i dostarczane w sposób estetyczny, z zachowaniem przepisów sanitarno-epidemiologicznych ( transport, przechowywanie, sprzedaż );
  - 5) osoba dokonująca sprzedaży zestawów śniadaniowych będzie posiadała aktualny wpis do pracowniczej książki zdrowia dot. badań sanitarno-epidemiologicznych;
  - 6) sporządzanie oraz przewóz gotowych dań jednostkowym środkiem transportu będą spełniały wymogi Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
4. Ruchomy punkt sprzedaży Najemca prowadzi własnym staraniem i na własny koszt oraz ponosi pełną odpowiedzialność z tego tytułu, wynikającą z przepisów obowiązującego prawa, w tym odpowiada za jakość oferowanych artykułów.
5. Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie utrzymywać ruchome stoisko sprzedaży w należyłym stanie technicznym, estetycznym i sanitarnym.
6. W miejscach sprzedaży Najemca zachowa należyty porządek oraz będzie przestrzegał przepisów p.poż. oraz BHP.

7. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec instytucji państwowych, samorządowych i klientów za prowadzenie działalności handlowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Najemca swoją działalnością nie może powodować zakłóceń oraz ograniczeń innych użytkowników gmachu.
9. Zabrania się dokonywania sprzedaży zestawów śniadaniowych w pobliżu sal rozpraw, gabinetów Prezesów, Wiceprezesów, Dyrektorów, wind oraz na klatkach schodowych.
10. Wynajmujący ma prawo do kontroli przestrzegania przez Najemcę warunków niniejszego paragrafu, a w szczególności do kontroli jakości sprzedawanych produktów oraz do okazania i kontroli książeczki badań dla celów sanitarno-epidemiologicznych sprzedawcy.
11. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę mienia lub uszkodzenia rzeczy Najemcy w związku z wykonywaniem sprzedaży zestawów śniadaniowych z ruchomego stoiska sprzedaży.

## **§ 11**

### **Czas trwania umowy.**

1. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia do dnia 31 października 2023 roku.
2. Najemca zobowiązuje się rozpocząć działalność, o której mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy nie później niż od dnia następującego po dniu wyznaczonym na dokonanie adaptacji (§ 4 ust. 1 umowy).

## **§ 12**

### **Wypowiedzenie i rozwiązanie umowy.**

1. Każda ze Stron może rozwiązać umowę bez podania przyczyny – z zachowaniem 2 miesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy na mocy porozumienia Stron w każdym czasie.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę jednostronnym oświadczeniem woli ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca narusza warunki umowy, w szczególności w przypadku:
  - 1) zwłoki w zapłacie czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości;
  - 2) korzystania z przedmiotu najmu w celu innym niż wynikającym z umowy;
  - 3) użytkowania przedmiotu najmu w sposób powodujący uciążliwość dla Wynajmującego i osób trzecich;
  - 4) podnajmowania przedmiotu najmu lub oddawania go w bezpłatne używanie osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego;
  - 5) dokonywania zmian w przedmiocie najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego;
  - 6) obniżenia standardu usług oraz występowania nagminnych skarg klientów;
  - 7) nie uzupełnienia kaucji, o której mowa w § 14, w terminie tam oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego siedmiodniowego terminu do jej uzupełnienia;
  - 8) nie przedłużenia polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu ubezpieczenia z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej pomimo wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego siedmiodniowego terminu do jej przedłużenia;
  - 9) nie spełniania wymagań określonych w § 10 ust. 3 pkt 5 i 6;
  - 10) złożeniu fałszywych oświadczeń lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę bądź nie podanie istotnych okoliczności mających wpływ na zawarcie umowy najmu;
  - 11) będąc osobą fizyczną bądź członkiem organów podmiotu prawnego został skazany prawomocnym wyrokiem w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, albo został postawiony w stan likwidacji, jak również zostało zajęte jego mienie w trybie postępowania egzekucyjnego.

4. Najemca może rozwiązać umowę jednostronnym oświadczeniem woli ze skutkiem natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia, w razie istotnego naruszenia przez Wynajmującego postanowień umowy, a w szczególności w razie:
  - 1) gdy Wynajmujący lub osoby, za które ponosi odpowiedzialność utrudniają lub uniemożliwiają dostęp do wynajmowanej powierzchni Najemcy, jego pracownikom albo podmiotom korzystającym z przedmiotu najmu za zgodą Wynajmującego;
  - 2) nie wywiązywania się z obowiązków wskazanych w § 9 niniejszej umowy.

### **§ 13**

#### **Zwrot przedmiotu najmu.**

1. Z chwilą rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu pomieszczenie w stanie nie pogorszonym i nadającym się do dalszego użytku, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie lokalu będącego następstwem jego prawidłowego, zgodnego z umową używania.
2. Jeżeli Najemca zmienił lub ulepszył lokal bez wymaganej zgody, Wynajmujący może zatrzymać ulepszenie bądź żądać przywrócenia stanu poprzedniego. W przypadku, gdy Wynajmujący zatrzyma ulepszenia, Najemca który je poczynił zrzeka się roszczeń zwrotu ich równowartości, nie ma prawa żądać zwrotu wartości nakładów.
3. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych przez niego nakładów, a mających na celu przystosowanie lokalu do jego indywidualnych potrzeb.
4. Najemca zobowiązany jest w ostatnim dniu obowiązywania umowy, do zwrotu Wynajmującemu przedmiotu najmu. W dniu zwrotu zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie Strony. Punkt wyjścia do ustalenia stanu technicznego lokalu stanowi porównanie protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust 2.
5. Wynajmujący ma prawo do naliczania kary umownej w wysokości 5% zwaloryzowanej kwoty miesięcznego czynszu, określonego w §8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia w zwrocie przedmiotu najmu.
6. Jeżeli po opuszczeniu lokalu przez Najemcę w lokalu pozostaną rzeczy przez niego wniesione, a Najemca nie odbierze ich w terminie ustalonym przez Strony, a w braku takiego uzgodnienia, w terminie jednego miesiąca od dnia zawiadomienia go na piśmie przez Wynajmującego, pozostawione w lokalu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę.

### **§ 14**

#### **Kaucja.**

1. Najemca wnosi przelewem na rachunek bankowy Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie: **50 1130 1017 0021 1001 3290 0004** kaucję gwarancyjną w kwocie: ..... zł (słownie: ..... złotych), stanowiącą równowartość jednomiesięcznego czynszu brutto.
2. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
3. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji należności, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 2 Najemca zobowiązuje się ją uzupełnić do wysokości określonej w ust. 1, w terminie do 30 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania.
5. W czasie trwania najmu, Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
6. Wynajmujący zwróci Najemcy kaucję z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym kaucja była przechowywana na rachunek bankowy Najemcy, w

terminie do 14 dni od daty odbioru przez Wynajmującego lokalu bez zastrzeżeń i podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.

## § 15

### **Doręczenia.**

1. Wszelkie powiadomienia, zawiadomienia i oświadczenia Stron wymagają formy pisemnej ( listu poleconego za poświadczaniem odbioru albo dostarczonego przez pracownika Wynajmującego lub Najemcy ).
2. Wszelkie pisma kierowane do Wynajmującego będą doręczane na adres: Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie, Oddział Gospodarczy, ul. Terespolska 15A, 03-813 Warszawa, zaś do Najemcy – na adres: .....
3. 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. 2 uznaje się za doręczone.

## § 16

### **Prawo właściwe, właściwość sądowa.**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny oraz obowiązujących aktów wykonawczych.
2. Strony będą dążyły do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych w związku z niniejszą umową, jednak w przypadku gdy nie osiągną porozumienia, zaistniały spór będzie poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

## § 17

### **Nadzór prawidłowego wykonania umowy.**

1. Osobą odpowiedzialną za realizację niniejszej umowy ze strony Wynajmującego w sprawach technicznych i organizacyjnych, jest:  
..... tel. ....  
Do kontaktów z Najemcą oraz do bezpośredniego nadzorowania wykonywania umowy uprawniona jest również osoba zastępująca Kierownika Oddziału Gospodarczego podczas jego nieobecności.
2. Osobą odpowiedzialną za realizację niniejszej umowy ze strony Najemcy jest:  
..... tel. ....
3. Strony mają prawo do zmiany w/w osób, w każdym czasie trwania umowy, informując o tym drugą stronę bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

## § 18

### **Klauzula salwatoriańska.**

1. Nieważność jednego z postanowień nie narusza pozostałej części umowy.
2. W przypadku wątpliwości wynikających z ust. 1, Strony zastąpią nieważne postanowienie innym prawnym postanowieniem, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia.

## § 19

### **Obowiązek informacyjny z RODO.**

1. W ramach niniejszej umowy Strony będą przetwarzać jako administratorzy dane osobowe osób, z którymi będą się kontaktować przy wykonywaniu niniejszej umowy w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 (dalej „RODO”).



2. Na potrzeby realizacji umowy Strony, jako administratorzy danych osobowych własnych pracowników i współpracowników, udostępniają sobie wzajemnie, jako odrębnym administratorom dane osobowe tych osób w zakresie niezbędnym do wykonania umowy oraz oświadczają, że wdrożyły odpowiednie środki techniczne i organizacyjne pozwalające na zabezpieczenie danych osobowych przed udostępnieniem ich osobom nieupoważnionym, bezprawnym pozyskaniem przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem prawa ochrony danych osobowych, zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem.

## **§ 20**

### **Postanowienia końcowe.**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, za wyjątkiem sytuacji opisanej w § 8 ust. 7 i § 17, wymagają dla swej ważności zgody obu Stron i formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
3. Integralną część umowy stanowi:
  - a) załącznik nr 1 – Protokół zdawczo-odbiorczy;
  - b) załącznik nr 2 – Oferta z dnia .....
  - c) załącznik nr 3 – Potwierdzenie wpłacenia kaucji.

**Wynajmujący**

**Najemca**