

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Nr/.....

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

Skarbem Państwa, dla którego organem reprezentującym właściciela jest Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy zwanym dalej "Wynajmującym" reprezentowanym przez:

Panią/Pana Dyrektora/Zastępcę
Dyrektora Zarządu Mienia Skarbu Państwa

działającą/działającego na podstawie pełnomocnictwa

a

.....
(imię i nazwisko/nazwa, adres/siedziba/miejsce prowadzenia działalności gospodarczej, nr dow. osobistego, Pesel/Regon, informacja o wpisie do CEIDG, NIP, KRS)

zwanym/zwaną dalej „**Najemcą**”

Wynajmujący i Najemca, zwani dalej łącznie „**Stronami**” postanawiają zawrzeć umowę o następującej treści:

PRZEDMIOT NAJMU

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem a Najemca bierze do używania lokal użytkowy położony przy ul. na terenie Dzielnicy m.st. Warszawy, dz. ew. nr z obrębu....., o powierzchni m², zwany dalej „**przedmiotem najmu**” lub „**lokalem**”.
2. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. w celu
3. Najemca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot najmu zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy ani zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
4. W przypadku naruszenia przez Najemcę któregoś z obowiązków zawartych w ust. 3, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

CZYN SZ I INNE OPŁATY

§ 2.

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięcznie czynsz najmu w wysokości zł za 1m² netto powierzchni użytkowej lokalu (słownie złotych:). Ogółem czynsz najmu będzie wynosił miesięcznie zł netto (słownie złotych:), powiększony o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi (słownie złotych:), w tym VAT (słownie:).
2. Czynsz najmu płatny jest od dnia
3. Oprócz czynszu Najemca zobowiązuje się uiszczać Wynajmującemu miesięczne zaliczki na poczet opłat niezależnych od Wynajmującego tj. opłaty związane z eksploatacją lokalu. Zestawienie aktualnych comiesięcznych kosztów zaliczek na poczet opłat niezależnych od Wynajmującego stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
4. Ostateczne rozliczenie opłat niezależnych od wynajmującego, o których w ust. 3, następuje po zakończeniu roku rachunkowego zgodnie z faktycznie poniesionymi kosztami w roku poprzednim.
5. W przypadku zmiany opłat jednostkowych i kosztów faktycznych opłat niezależnych od wynajmującego w trakcie trwania umowy najmu, Wynajmujący ma prawo na bieżąco korygować przedmiotowe opłaty zaliczkowe, a najemca wyraża na to zgodę. Najemca zobowiązuje się do zapłaty należności wyliczonej na podstawie nowych stawek lub kosztów, po każdorazowym zawiadomieniu Najemcy przez Wynajmującego. Zmiana wysokości tych opłat nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy i nie wymaga aneksu.
6. Opłaty niezależne od Wynajmującego, o których mowa w ust. 3, będą płatne od dnia
7. Czynsz najmu i zaliczki na opłaty niezależne od Wynajmującego płatne są z góry przelewem na rachunek Wynajmującego:

do dnia 10-tego każdego miesiąca (bez odrębnego wezwania, niezależnie od terminu doręczenia faktury, lub innego dokumentu na podstawie którego Najemca zostanie obciążony należnymi opłatami z tytułu korzystania z nieruchomości), za wyjątkiem czynszu i opłat niezależnych od Wynajmującego za miesiąc, które należy wnieść do dnia r. Za datę dokonania wpłat przyjmuje się datę uznania rachunku Wynajmującego.

8. Zmiana rachunku, o którym mowa w ust. 7 nie jest uważana za zmianę niniejszej umowy i nie wymaga aneksu, jednakże dla jej skuteczności wymaga pisemnego powiadomienia Najemcy.
9. Przy dokonywaniu wpłat należności wynikających z niniejszej umowy Najemca jest zobowiązany do podawania numeru umowy najmu.
10. Wynajmujący oświadcza, że w przypadku wystawienia faktury jako sprzedawca wskazane będzie Miasto Stołeczne Warszawa z siedzibą: 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, NIP 525-22-48-481, a wystawcą faktur będzie Zarząd Mienia Skarbu Państwa z siedzibą: 00-838 Warszawa: ul. Prosta 69.
11. W przypadku nieuiszczenia przez Najemcę czynszu lub opłat niezależnych od Wynajmującego, w terminie określonym w ust. 7, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie/odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych. Ponadto Najemca będący przedsiębiorcą będzie zobowiązany

do zapłaty rekompensaty w wysokości ustalonej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 118) – bez odrębnego wezwania.

12. Opóźnienie w zapłacie czynszu lub innych opłat wynikających z niniejszej umowy przekraczające dwa pełne okresy płatności, stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.
13. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu najmu jakichkolwiek wierzytelności przysługujących względem Skarbu Państwa. Powyższe nie dotyczy najemców będących konsumentami w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

WALORYZACJA

§ 3.

1. Wynajmujący ma prawo aktualizować wysokość czynszu jeden raz w roku, w IV kwartale roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku - wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku. O nowej stawce czynszu Najemca będzie informowany przez Wynajmującego, bez konieczności zmiany niniejszej umowy, na co Najemca wyraża zgodę.
2. Zmiana stawki czynszu przewyższająca wskaźnik określony w ust. 1 może nastąpić w każdym czasie za zgodą stron.

WYDANIE PRZEDMIOTU NAJMU

§ 4.

1. Najemca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu najmu jest mu znany i nie wnosi do niego uwag.
2. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi po spełnieniu warunku wskazanego w § 15 ust. 2 na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI NAJEMCY

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) używania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 2,
 - b) dbania o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny przedmiotu najmu dostosowany do wymagań właściwych służb nadzoru architektoniczno-budowlanego,
 - c) nie dokonywania bez zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób stały substancję przedmiotu najmu lub budynku, w którym lokal się znajduje, w szczególności wymiany okien, witryn, drzwi, trwałej przebudowy układu wnętrza, itp.,
 - d) utrzymywania porządku i czystości w przedmiocie najmu oraz na terenie do niego przylegającym w tym odśnieżania i zapobiegania oblodzeniu itp.,
 - e) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i innych przepisów prawa,

- f) nie wnoszenia prawa najmu przedmiotowego lokalu jako aportu lub wkładu do spółki.
2. Wynajmujący nie wyraża zgody na:
- a) prowadzenie w przedmiocie najmu punktów gier na automatach o niskich wygranych,
 - b) prowadzenie w przedmiocie najmu działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej dotyczącej środków psychoaktywnych, zmieniających świadomość, tzw. „smart drugs”, produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających potocznie zwanych „dopalaczami” (w tym przedmiotów kolekcjonerskich o podobnym działaniu), nawet jeżeli produkty te posiadają oznaczenia, że nie są przeznaczone do spożycia,
 - c) organizowanie w przedmiocie najmu pomiędzy godz. 23.00-7.00 okazjonalnych uroczystości lub imprez sportowych, handlowych, rozrywkowych albo innych wydarzeń z użyciem instalacji lub urządzeń nagłaśniających oraz przeprowadzania prac organizacyjnych, przygotowawczych i porządkowych związanych z organizacją powyższych wydarzeń, wykonywanych z użyciem sprzętu mechanicznego, mogącego powodować hałas, za wyjątkiem przypadków, w których konieczność przeprowadzania prac wynika z postanowień decyzji administracyjnej lub innego aktu prawnego – w zakresie niezbędnym do ich realizacji,
 - d) świadczenie w przedmiocie najmu usług związanych z zakwaterowaniem.
3. Najemca zobowiązuje się do udostępniania lokalu Wynajmującemu w celu dokonywania oceny prawidłowości wykorzystywania lokalu. O terminie przeprowadzenia oceny Wynajmujący powiadomi Najemcę na piśmie.
4. W przypadku naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z obowiązków określonych w ust. 1, ust. 2 lub ust. 3 powyżej, Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia.

NAKLADY NA PRZEDMIOT NAJMU

§ 6.

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie napraw w przedmiocie najmu i znajdującego się w nim wyposażenia przy zachowaniu przepisów prawa budowlanego.
2. Remont w tym remont polegający na ulepszeniu środka trwałego/modernizacji lokalu Najemca przeprowadza własnym kosztem i staraniem, na własne ryzyko i odpowiedzialność po uzyskaniu uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca po uzgodnieniu z Wynajmującym projektu w zakresie remontu bądź modernizacji przedmiotu najmu zobowiązany jest uzyskać wszelkie niezbędne wymagane prawem uzgodnienia, a następnie, jeśli będzie to konieczne, wystąpić i uzyskać pozwolenia na budowę lub zgłoszenie prac budowlanych umożliwiające wykończenie Przedmiotu najmu. Najemca zobowiązany jest uzyskać pozwolenie na użytkowanie przedmiotu najmu, jeśli w wyniku wykończenia przedmiotu najmu będzie to wymagane przepisami prawa.
4. Wysokość i charakter nakładów poniesionych przez Najemcę na przedmiot najmu nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy najmu.
5. Najemcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia z tytułu nakładów dokonanych przez niego na przedmiot najmu w tym po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu.
6. W przypadku konieczności dokonania napraw obciążających Wynajmującego Najemca jest zobowiązany udostępnić swobodny dostęp do przedmiotu najmu po uprzednim powiadomieniu go przez Wynajmującego na 7 dni naprzód przed rozpoczęciem prac.

7. W przypadku awarii Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia przedmiotu najmu.

UMOWY DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU NAJMU

§ 7.

1. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go podnajmować, jak również rozporządzać w inny sposób. Zastrzeżenie powyższe dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których byłby przedmiot najmu.
2. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobą trzecią, w odniesieniu do której Wynajmujący wyraził zgodę, o której mowa w ust. 1, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta niniejsza umowa najmu.
3. Rozwiązanie bądź wygaśnięcie niniejszej umowy przed upływem okresu, na który została zawarta, jest równoznaczne z cofnięciem zgody Wynajmującego, o której mowa w ust. 1.
4. Najemca zobowiązuje się do wprowadzenia w umowie, na zawarcie której uzyskał zgodę Wynajmującego, zapisu zgodnie z którym umowa ulegnie rozwiązaniu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia podstawowej umowy najmu przed upływem okresu, na który została zawarta.
5. W przypadku wyrażenia zgody Wynajmującego na zawarcie umów określonych w niniejszym paragrafie, czynsz za najem zostaje dodatkowo podwyższony o 50%.
6. Podwyższenie czynszu, o którym mowa w ust. 5 nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga formy pisemnego aneksu.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY

§ 8.

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku zdarzeń przez niego niezawinionych. W tych przypadkach szkody usuwa Najemca na własny koszt.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji spowodowanej działaniami Najemcy.
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 szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
4. Najemca zobowiązuje się do pokrycia Wynajmującemu wszelkich poniesionych przez niego szkód związanych z działaniami lub zaniechaniem Najemcy lub osób, za które Najemca ponosi odpowiedzialność.

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

§ 9.

Najemca zobowiązany jest, zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa, do uiszczenia kwoty podatku od nieruchomości bezpośrednio do właściwego organu podatkowego.

CZAS OBOWIĄZYWANIA UMOWY

§ 10.

1. Niniejszą umowę Strony zawierają na czas oznaczony, tj. od dnia, do dnia
2. W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy najmu obejmującej przedmiot najmu, Najemca powinien złożyć Wynajmującemu pisemny wniosek w ciągu ostatnich trzech miesięcy przed datą zakończenia niniejszej umowy. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 11.

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu w przypadku sprzedaży nieruchomości dotyczącej przedmiotu najmu lub przejęcia jej własności przez osobę trzecią na innej podstawie prawnej, na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadkach przewidzianych niniejszą umową (tj. w § 1 ust. 4, § 2 ust. 12, § 5 ust. 4 oraz § 14 ust. 3 i ust. 8) oraz w przepisach prawa.
3. Oświadczenie o rozwiązaniu albo wypowiedzeniu umowy winno być, pod rygorem nieważności, dokonane w formie pisemnej i doręczone drugiej Stronie zgodnie z postanowieniami § 18 ust 3.

ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU

§ 12.

1. Po zakończeniu najmu, w tym także w przypadku jego wygaśnięcia przed upływem terminu zakończenia najmu, Najemca w terminie 7 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy zwróci przedmiot najmu w stanie niepogorszonym i uporządkowanym. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku Wynajmujący będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania przedmiotu najmu na koszt Najemcy, na co Najemca wyraża zgodę. Wynajmujący może żądać również przywrócenia stanu poprzedniego w całości lub części lub zatrzymać nakłady lub ulepszenia w całości lub części. Jeżeli Najemca nie przywróci stanu poprzedniego na żądanie Wynajmującego, Wynajmujący może zatrzymać nakłady i żądać wyrównania szkody lub też przywrócić stan poprzedni na koszt i ryzyko Najemcy.
2. Potwierdzeniem zwrotu przedmiotu najmu w stanie zgodnym z postanowieniami ust. 1 powyżej jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w terminie, o którym mowa w ust. 1. Gdy termin, o którym mowa w ust. 1 przypada na dzień wolny od pracy, ustala się podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego w pierwszym dniu roboczym przypadającym po tym dniu.
3. W przypadku nie dokonania zwrotu przedmiotu najmu w terminie określonym w ust. 1, Wynajmującemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w § 13 ust. 1, 2 albo 3.
4. Jeżeli po opuszczeniu lokalu przez Najemcę, pozostaną w nim rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący po pisemnym powiadomieniu, ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy. Najemca zobowiązuje się nie dochodzić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

BEZUMOWNE KORZYSTANIE Z PRZEDMIOTU NAJMU

§ 13.

1. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie, naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT) zaktualizowanego zgodnie z § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za okres od dnia zakończenia umowy do dnia protokolarnego zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującemu.
2. W razie złożenia przez Najemcę wniosku o zawarcie kolejnej umowy najmu zgodnie z § 10 ust. 2 niniejszej umowy i nie poinformowania Najemcy na piśmie przez Wynajmującego o odmowie zawarcia kolejnej umowy, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości do czasu zawarcia nowej umowy równe będzie kwocie czynszu brutto naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT) zaktualizowanego zgodnie z § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
3. W przypadku poinformowania Najemcy przez Wynajmującego o odmowie zawarcia kolejnej umowy najmu, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od dnia poinformowania przez Wynajmującego o odmowie zawarcia kolejnej umowy najmu do dnia protokolarnego przekazania nieruchomości lub eksmisji, będzie naliczane zgodnie z ust. 1.

KAUCJA

§ 14.

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wynajmującego wynikających z niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej dwumiesięcznemu czynszowi brutto w kwociezł (słownie.....).
2. Kaucja zostanie uiszczona przelewem na depozytowy rachunek bankowy Wynajmującego nr:
w terminie 10 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy.
3. W przypadku nie uiszczenia kaucji w terminie wskazanym w ust. 2 Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
4. Niewykorzystana kaucja zostanie zwrócona Najemcy wraz z oprocentowaniem wynikającym z umowy o prowadzenie rachunku bankowego, pomniejszonym o koszty prowadzenia tego rachunku, po zakończeniu umowy i po dokonaniu protokolarnego zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym i uporządkowanym. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 30 dni od dnia złożenia pisemnego wniosku o zwrot kaucji na rachunek wskazany we wniosku, po zaspokojeniu wszystkich roszczeń Wynajmującego.
5. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód, zaległości z tytułu czynszu, wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu oraz innych roszczeń 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 wspomniane w ust. 5, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego.

8. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w sytuacji nie uzupełnienia kaucji przez Najemcę w terminie określonym w ust. 7.

PODDANIE SIĘ EGZEKUCJI Z AKTU NOTARIALNEGO **§ 15.**

1. Najemca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty czynszu i innych opłat, obowiązku zwrotu przedmiotu najmu w razie rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy oraz co do obowiązku zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 13 ust. 1 – 3, zgodnie z oświadczeniem, złożonym w formie aktu notarialnego, którego wzór stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, złożone w formie aktu notarialnego i doręczone Wynajmującemu w terminie 10 dni roboczych od daty podpisania niniejszej umowy stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Jeżeli powyższe oświadczenie nie zostanie doręczone Wynajmującemu w podanym terminie oznacza to, że umowa nie została zawarta.

PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH **§ 16.**

1. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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 jest Dyrektor Zarządu Mienia Skarbu Państwa, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 2.
2. 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.

UDOSTĘPIANIE TREŚCI UMOWY I DANYCH NAJEMCY **§ 17.**

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 lub firmy – jeżeli umowę zawiera w ramach wykonywania działalności gospodarczej), przedmiot umowy i wysokość czynszu najmu podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

KORESPONDENCJA MIĘDZY STRONAMI **§ 18.**

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

Wynajmujący:

Najemca:.....

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie powyższych adresów.
3. Korespondencja będzie wysyłana za pośrednictwem poczty lub innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru lub doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru.
4. Zaniechanie obowiązku wskazanego w ust. 2 niniejszego paragrafu powoduje, że pismo wysłane w sposób określony w ust. 3 na adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w niniejszej umowie.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory związane z wykonaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwemu dla miejsca położenia nieruchomości.
4. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący i jeden Najemca.

Wynajmujący

Najemca