**WZÓR**

**UMOWA NAJMU nr** ………………………………….

zawarta w dniu …………………………. w Warszawie, pomiędzy:

**Miastem Stołecznym Warszawa** z siedzibą w Warszawie, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-220-48-481, REGON: 015259640, reprezentowanym przez Prezydenta m.st. Warszawy, w imieniu którego działa:

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………

(*imię i nazwisko, funkcja, nazwa placówki oświatowej, adres*)

na podstawie pełnomocnictwa nr ………………………………. z dnia ……………………. udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy,

zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

*(komparycja dla osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą)*

………………………………(*imię i nazwisko*) prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą (*pełna nazwa firmy wskazana w CEIDG*) z siedzibą w ……………………….. przy ul. …………………….. wpisanym/ą do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP: …………………………, REGON: ……………… (wydruk z CEIDG stanowi Załącznik nr 1 do umowy),

zwanym/ą dalej „**Najemcą**”,

*(komparycja dla spółki handlowej)*

……………………….. (*nazwa spółki*) z siedzibą w …………….., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: ……………………………, NIP:………………………….., REGON:………………………. (wydruk z KRS stanowi Załącznik nr 1 do umowy),

reprezentowaną przez:

………………………………. - ……………………………… *(członkowie zarządu wpisani zgodnie z reprezentacją wskazaną w KRS),*

zwaną dalej „**Najemcą**”

*(komparycja dla stowarzyszenia, fundacji, samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej)*

…………………………… *(nazwa stowarzyszenia, fundacji lub samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej)* z siedzibą w ……………………………………………………. wpisana do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:…………………… NIP: ………………………, REGON: ………………………..,

reprezentowaną przez:

………………………………. - ……………………………… (zgodnie z reprezentacją wskazaną w KRS),

zwanym dalej „**Najemcą**”

*(komparycja dla osób działających w formie spółki cywilnej)*

……………………………… (*imię i nazwisko*) zamieszkałym w ……………………….prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą ………………………………(*pełna nazwa firmy*) z siedzibą w ……………………….. przy ul. …………………….. wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP: …………………………, REGON: ………………,

oraz

……………………………… (*imię i nazwisko*) zamieszkałym w ……………………….prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą ………………………………(*pełna nazwa firmy*) z siedzibą w ……………………….. przy ul. …………………….. wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP: …………………………, REGON: ………………,

działających wspólnie w ramach spółki cywilnej pod nazwą …………………………………….(*pełna nazwa firmy*) przy ul. ……………………………………, NIP: ……………………….., REGON: ………………………….,

reprezentowanymi przez: ……………………………………….

zwanymi dalej „**Najemcą**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a każdą z osobna „**Stroną**”.

**§ 1**

1. Wynajmujący oddaje w najem ……………………..(*nazwa pomieszczenia*), znajdujący się w budynku położonym przy ul. ………………………… w Warszawie, zwanym dalej „**Lokalem**”.
2. Najemca oświadcza, iż Lokal będzie wykorzystywał wyłącznie w celu ……………………………………….
3. Wynajmujący oświadcza, iż Lokal nadaje się do umówionego użytku.
4. Najemca oświadcza, iż akceptuje stan techniczny Lokalu.

**§ 2**

1. Strony oświadczają, iż niniejsza umowa zostaje na zawarta na czas określony, tj. od dnia ……………...… do dnia ………………….., z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Strony zgodnie ustalając, iż Lokal będzie wykorzystywany przez Najemcę w wymiarze …..(*liczba godzin*) godzin tygodniowo w następujących dniach i godzinach:
3. ………………………. (*dzień tygodnia i godziny*),
4. ………………………. (*dzień tygodnia i godziny*).

**§ 3**

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczenia czynszu najmu za 60 minut korzystania
z Lokalu w wysokości ……………. złotych (słownie: ……………….) netto, powiększonej według obowiązującej stawki VAT w wysokości ……………….. (słownie:…………………………….), co daje łączną kwotę brutto w wysokości ……………..(słownie:………………………………).
2. Najemca tytułem czynszu najmu zapłaci Wynajmującemu kwotę zgodną z rzeczywistym czasem wykorzystywania Lokalu. Czynsz najmu za używanie Lokalu w danym miesiącu kalendarzowym stanowi iloczyn liczby rozpoczętych godzin zegarowych używania Lokalu przez Najemcę oraz stawki czynszu najmu brutto, o której mowa w ust. 1.
3. Czynsz najmu płatny będzie przez Najemcę w rozliczeniu miesięcznym wykorzystanych godzin po otrzymaniu faktury w terminie …… (*liczba dni*) dni na konto ………………………………………….. (*nazwa i adres placówki*) …………………………………………. na rachunek bankowy o numerze ……………………………………………………………………………………………………………………………………………
4. Faktura wystawiona dla Najemcy powinna zawierać następujące dane:

Sprzedawca: Miasto stołeczne Warszawa

 Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

 NIP: 525-22-48-481

Wystawca: (*podać nazwę placówki oświatowej i adres*)

1. Za dzień zapłaty czynszu najmu uważa się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Wynajmującego.
2. W przypadku zalegania z płatnością czynszu najmu, Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki ustawowe za opóźnienie/ odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych[[1]](#footnote-1) za każdy dzień opóźnienia od dnia wymagalności do dnia zapłaty.

**§ 4**

1. Najemca jest zobowiązany do utrzymania w należytym stanie technicznym i sanitarnym wynajętego Lokalu, zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami sanitarno-epidemiologicznymi, bhp i ppoż.
2. Najemca jest zobowiązany do przekazania Lokalu Wynajmującemu niezwłocznie po jego użyciu w stanie niepogorszonym.
3. Najemca oświadcza, iż ponosi pełną odpowiedzialność za swój majątek bądź jego uczestników pozostawiony w Lokalu.
4. Najemca oświadcza, iż zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód wyrządzonych przez Najemcę bądź jego uczestników do pełnej wysokości szkody. Niniejsze zobowiązanie dotyczy szkód wyrządzonych w związku z korzystaniem przez Najemcę bądź jego uczestników z Lokalu.
5. Najemca oświadcza, iż ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób korzystających z Lokalu za jego zgodą.
6. Najemca oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia niezbędne do prowadzenia zajęć w wynajmowanym Lokalu.
7. Najemca nie jest uprawniony do oddania Lokalu w podnajem, użyczenie bądź jakąkolwiek inną umowę, której przedmiotem jest Lokal bez uzyskania zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 5**

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odwołania poszczególnych terminów korzystania z Lokalu.
2. W sytuacji wskazanej w ust. 1 powyżej, Najemca zwolniony jest z opłat przewidzianych w niniejszej umowie za odwołane terminy.

**§ 6**

1. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia, w przypadkach:
2. potrzeby przeprowadzenia remontu lub napraw budynku, w którym Lokal się znajduje;
3. zamierzonej przez Wynajmującego zmiany przeznaczenia Lokalu;
4. zachodzi potrzeba korzystania z Lokalu przez wynajmującego w wymiarze czasowym przewidzianym dla Najemcy;
5. jeżeli Najemca spóźni się w uiszczeniu chociażby części miesięcznego czynszu o co najmniej 14 dni.
6. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadkach:
7. jeżeli Najemca zalega z co najmniej dwoma płatnościami na rzecz Wynajmującego;
8. Najemca używa Lokal niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie;
9. Najemca używa Lokal w sposób sprzeczny z przepisami prawa;
10. Najemca niszczy mienie należące do Wynajmującego.
11. niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z postanowień § 4 ust. 7 niniejszej umowy.
12. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia Stron, pod rygorem nieważności, które określi jednocześnie zasady rozliczeń pomiędzy Stronami.

**§ 7**

1. Strony ustalają, iż Najemca zapłaci Wynajmującemu kary umowne, naliczone od kwoty czynszu w przypadku odstąpienie przez Najemcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy w wysokości …………………………………. (słownie:…………………………..).
2. Wynajmującemu przysługuje prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne.
3. Za każdą rozpoczętą godzinę bezumownego używania Przedmiotu najmu, Wynajmujący ma prawo dochodzenia od Najemcy odszkodowania w wysokości 200% wartości czynszu brutto za jedną godzinę zegarową używania Lokalu wskazanego w § 3 ust.1 niniejszej Umowy.

**§ 8**

1. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu będzie następowało cyklicznie w każdym dniu
i początkowej godzinie określonej w § 2 ust. 2 umowy, zaś jego zwrot w każdym dniu i godzinie wskazanym jako końcowy okres trwania najmu.Najemca każdorazowo zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, a także do zabrania swoich rzeczy. Wydanie oraz zwrot przedmiotu najmu nie wymagają spisywania protokołów.
2. Z ostatnim dniem okresu trwania niniejszej umowy, Najemca zobowiązany jest do wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, a także do zabrania swoich rzeczy.
3. W przypadku pogorszenia stanu Przedmiotu najmu wykraczającego poza zakres zużycia wynikającego z prawidłowej eksploatacji, Najemca zobowiązany jest do przywrócenia Przedmiotu najmu do stanu poprzedniego na własny koszt na pisemne wezwanie Wynajmującego, w terminie określonym w tym wezwaniu.
4. W przypadku nieprzywrócenia Przedmiotu najmu przez Najemcą do stanu poprzedniego w terminie, o którym mowa w ust. 2, Wynajmujący może żądać przywrócenia Przedmiotu najmu do stanu poprzedniego prze osobą trzecią na koszt i ryzyko Najemcy.
5. W przypadku uszkodzenia przez Najemcę urządzeń lub sprzętu stanowiących wyposażenie Przedmiotu najmu, Najemca obowiązany jest we własnym zakresie przywrócić je do stanu poprzedniego lub zapłacić Wynajmującemu karę umowną stanowiącą równowartość ceny nabycia tych urządzeń lub sprzętu.

**§ 9**

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 i nazwiska ewentualnie imienia, nazwiska i firmy – jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej), przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 z późn. zm.).
2. Stosownie do postanowień przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych niniejszym składam oświadczenie o posiadaniu  przez Miasto Stołeczne Warszawa statusu dużego przedsiębiorcy.

**§ 10**

Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych w rozumieniu 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/W (Dz. Urz. U. E. z dnia 4.05.2016 r., L 119 - dalej RODO) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000), dla których Administratorem jest Dyrektor……………………(*podać nazwę placówki*), a co za tym idzie nie wiąże się z dostępem do danych informatycznych ……………………(*podać nazwę placówki*), z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim. Dyrektor……………………….(*podać nazwę placówki*) 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.

**§ 11**

1. Wszystkie oświadczenia Stron umowy składane w wykonaniu postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i będą doręczane stronie osobiście, za pokwitowaniem odbioru lub przesyłane listem poleconym na adres Strony określony w niniejszej umowie.
2. Brak pisemnego powiadomienia o zmianie adresu do korespondencji, w razie zwrotu bez doręczenia, wywołuje skutek doręczenia pod adresem określonym w umowie. Wyjątkiem
od powyższych postanowień jest możliwość przekazywania między stronami w trybie roboczym (drogą e-mail) obrazu umowy i obrazu faktury.

**§ 12**

1. Spory, które mogą powstać w związku z realizacją Umowy rozpatrywać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

Załączniki do umowy stanowią:

1. Załącznik nr 1 - wydruk z CEIDG[[2]](#footnote-2) / KRS[[3]](#footnote-3)

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**

1. Gdy umowa jest zawierana z kontrahentem w związku z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą wówczas należne są Wynajmującemu odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. [↑](#footnote-ref-1)
2. W przypadku, gdy Najemcą jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą [↑](#footnote-ref-2)
3. W przypadku, gdy Najemcą jest spółka prawa handlowego [↑](#footnote-ref-3)