

**UMOWA NAJMU NR .....**

zawarta w dniu ..... roku w Warszawie pomiędzy:

**Miastem Stołecznym Warszawa,**

z siedzibą w Warszawie, przy Pl. Bankowy 3/5,

nr NIP 525-22-48-481,

**w imieniu którego działa: Pan Arkadiusz Łapkiewicz – Dyrektor Zarządu Terenów Publicznych,** na podstawie pełnomocnictwa nr GP-OR.0052.2420.2015 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 maja 2015 roku  
**zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM,**

a

**Panią/Panem .....**

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

prowadzącą/cym działalność gospodarczą pod nazwą „.....” na podstawie wpisu w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej wg. danych na dzień .....r.

**z siedzibą: .....**

**zwaną/ym dalej NAJEMCĄ,**

o następującej treści:

**Przedmiot umowy**

**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego, zwanego dalej „lokałem”, położonego na terenie Pasażu Handlowego „Hale Mirowskie” (IV 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 ustawy z dnia 6 marca 2018 roku Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2018 r. poz. 646, ze zm.).
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 zakończeniu 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 obiekcie, 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 obiekcie oraz na terenie pasażu szyldów, neonów, reklam i innych oznaczeń NAJEMCY oraz osób trzecich bez uprzedniej 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 należyтым stanie urządzeń wentylacyjnych,
  - 8) odnawiania lokalu w okresach gwarantujących utrzymanie lokalu w należytej czystości, 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 m<sup>2</sup> 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 8810301508000000550890003**, 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, które w dniu zawarcia umowy wynoszą 9,5% w skali roku.
- 5a. 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, równowartość kwoty 40 euro stanowiącej rekompensatę za koszty odzyskiwania należności.
- 5b. Wysokość odsetek oraz rekompensaty będzie ustalana zgodnie z zasadami określonymi w art. 7 i 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 684, ze zm.).
6. NAJEMCA upoważnia WYNAJMUJĄCEGO do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy.
7. Do doręczania faktur stosuje się odpowiednio postanowienia § 17 ust. 3.
8. 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.
9. Zmiana wysokości czynszu obowiązuje od miesiąca stycznia każdego roku i jest dokonywana w formie pisemnego powiadomienia NAJEMCY. Zmiana wysokości czynszu w tym trybie nie stanowi zmiany umowy.
10. 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.

#### § 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 15 dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni, po doręczeniu refaktury. Przepis § 8 ust. 5-5b 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1445).

### 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**

NAJEMCA, w przypadku, gdy 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.

## **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 obowiązujących przepisów, określonych w § 5 ust. 1 pkt. 2, 3, 8 i 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.
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 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.
2. Zwrot lokalu 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. 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 200 % kwoty czynszu brutto miesięcznie zgodnie z dotychczasową umową w okresie od zakończenia umowy do dnia wydania lokalu.

### **§ 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 służą roszczenia wobec WYNAJMUJĄCEGO o zwrot nakładów mających na celu przystosowanie lokalu do jego indywidualnych potrzeb.

## **Doręczenia**

### **§ 17**

1. Wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres:
  - 1) WYNAJMUJĄCY- Zarząd Terenów Publicznych,  
ul. Podwale 23, 00-261 Warszawa,
  - 2) NAJEMCA – .....

.....  
w lokalu – NAJEMCY lub jego Pracownikowi.
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane. Niedopełnienie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.
3. Pismo przesłane stronie pod adres, określony w ust. 1 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone prawidłowo.

## **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 **69103015080000000550890054** kaucji w wysokości odpowiadającej 3 – miesięcznemu czynszowi łącznie z podatkiem VAT, tj. w kwocie ..... zł (słownie: .....).

2. WYNAJMUJĄCY może dokonać potrącenia z kaucji bezspornych należności, o których mowa w ust. 1, a NAJEMCA wyraża na to zgodę.
3. W czasie trwania najmu, NAJEMCA nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
4. 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 ust. 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. 8 i 9, 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 10 dni roboczych, od daty zawarcia niniejszej umowy, co stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niedostarczenie oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie zostanie zawarta.
3. Strony ustalają, że WYNAJMUJĄCY będzie miał prawo wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności aktowi wskazanemu w ust. 1 w terminie do 12 miesięcy od daty wypowiedzenia lub ustania umowy.
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 przedmiot umowy i wysokość stawki czynszu, 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), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Najemca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko oraz w zakresie firmy.
3. 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 jest Dyrektor Zarządu Terenów Publicznych. Jednocześnie WYNAJMUJĄCY oświadcza, że realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych NAJEMCY (a także jego pracowników).
4. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
6. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby WYNAJMUJĄCEGO.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY****NAJEMCA**