

UMOWA NAJMU Nr.....

zawarta w Warszawie dnia..... pomiędzy: Miastem Stołecznym Warszawa,
Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481 zwanym dalej „Wynajmującym”

reprezentowanym przez Pana/Panią

Dyrektora
(nazwa placówki oświatowej)

działającego na podstawie pełnomocnictwa znak:

z dnia

a

.....

(wypełnić w przypadku osób fizycznych -imię i nazwisko, adres zamieszkania, pesel, w przypadku spółki cywilnej wymienić wszystkich wspólników)

prowadzącą/ym/ch/mi działalność gospodarczą, jako:

.....
(oznaczenie przedsiębiorcy, miejsce prowadzenia działalności gospodarczej – siedziba; NIP, REGON)

.....
(podstawa prawna prowadzenia działalności gospodarczej – wymienić wpis/y do ewidencji działalności gospodarczej)

a.....
(wypełnić w przypadku spółek-nazwa i siedziba firmy)

.....

.....
(podstawa prawna; NIP, REGON, KRS)

reprezentowanej przez.....

.....
(imiona i nazwiska osób reprezentujących firmę oraz pełnione przez nich funkcje, upoważnienia i pełnomocnictwa)

zwanym dalej „Najemcą”, o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że upoważniony jest do dysponowania przedmiotem najmu w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem garaż* / miejsce parkingowe* (*niepotrzebne skreślić) o powierzchni
.....m² a Najemca oświadcza, że przedmiot najmu będzie wykorzystywał na

NA

§ 3

1. Strony oświadczają, że niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony:
od dnia do dnia
2. Przedmiot najmu użytkowany jest w następującym wymiarze:.....
.....
(całodobowo do wyłącznej dyspozycji najemcy lub wymienić dni i godziny,)
3. Przedmiot najmu jest / nie jest* (* *niepotrzebne skreślić*) oddany do wyłącznej dyspozycji
Najemcy.
4. Za okres bezumownego korzystania z przedmiotu najmu, Wynajmujący ma prawo dochodzenia
od Najemcy odszkodowania w wysokości 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie, zgodnie
z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do wydania
przedmiotu najmu.

§ 4

1. Najemca z tytułu przedmiotu najmu określonego w § 2 i 3 umowy płacić będzie Wynajmującemu
co miesiąc czynsz **powiększony o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług VAT**
w wysokości netto..... zł (słownie:.....
.....).
2. Stawka czynszu, o której mowa w § 4 ust. 1, obejmuje zryczałtowane koszty zużycia mediów,
nieobjętych podlicznikami, wyliczonych proporcjonalnie do zajmowanej przez Najemcę
powierzchni.
3. W przypadku zainstalowania przez Najemcę podliczników opłaty będą pobierane przez
Wynajmującego według wskazań podliczników.
4. Według wskazań podliczników będą naliczane opłaty za:.....
.....
(wymienić np. energię elektryczną, zimną wodę i ścieki, ciepłą wodę, centralne ogrzewanie).
5. Wynajmujący dokonywać będzie odczytu stanu podliczników na ostatni dzień każdego miesiąca
i przekazywać go do Dzielniczowego Biura Finansów Oświaty - Wola m.st. Warszawy w terminie
do 5 dnia następnego miesiąca.
6. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich opłat, podatków, w tym podatku od
nieruchomości, oraz świadczeń publicznych związanych z wynajmowaną nieruchomością.
7. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach
lokalnych (t.j. Dz. U. z 2016 roku, poz. 716 ze zm.) podatnikami podatku od nieruchomości
są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające
osobowości prawnej, będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów



budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Nieruchomości Rolnych lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości.

8. Najemca jest zobowiązany do złożenia oświadczenia o samodzielnym ponoszeniu opłat na podatek od nieruchomości, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
9. Najemca jest zobowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy najmu złożyć do Wydziału Obsługi Mieszkańców Urzędu Dzielnicy Wola, Al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa (numer C - stanowisko 6, numer E - stanowisko 3 i 4) informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych (w przypadku osób fizycznych, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i wspólników spółki cywilnych) lub deklarację na podatek od nieruchomości (w przypadku osób prawnych, jednostek organizacyjnych, w tym spółek nieposiadających osobowości prawnej) celem naliczenia podatku od nieruchomości (zgodnie z art. 6 wyżej wspomnianej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).
10. Dla wszystkich transakcji wynikających z niniejszej umowy podatnikiem podatku od towarów i usług jest Miasto Stołeczne Warszawa NIP: 525-22-48-481.
11. Dzielnicowe Biuro Finansów Oświaty - Wola m. st. Warszawy wystawi fakturę w imieniu:
.....
(nazwa placówki oświatowej)
12. Odbiorcą płatności jest
.....
(nazwa i adres placówki oświatowej)
13. Najemca dokonuje wpłaty czynszu na podstawie comiesięcznych faktur w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury na wyodrębniony rachunek dochodów odbiorcy płatności o numerze:
.....
14. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy faktury.
15. W przypadku zalegania z płatnością czynszu, Najemca będzie płacił Wynajmującemu odsetki ustawowe, na co Najemca wyraża nieodwołalną zgodę.

§ 5

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za dwa pełne okresy płatności lub nie przestrzega warunków umowy.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron, w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia stron.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w §2 umowy oraz przestrzegać przepisów prawa w zakresie p. poż., bhp i ochrony mienia.
2. Po zakończeniu umowy Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym i uporządkowany.



3. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za pojazd, ani pozostawiony majątek. Najemca ma prawo do ubezpieczenia przedmiotu najmu od wszelkich ewentualnych szkód i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

§ 7

Najemca nie może podnajmować garażu / miejsca parkingowego* (**niepotrzebne skreślić*) lub oddać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 8

1. Czynsz określony w § 4 ust.1 niniejszej umowy podlega corocznej waloryzacji.
2. Waloryzacja, o której mowa w ust.1 następuje minimum o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 9

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Brak pisemnego powiadomienia przez Najemcę o zmianie adresu do korespondencji, w razie zwrotu korespondencji bez doręczenia, wywołuje skutek doręczenia pod adresem określonym w umowie.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby Wynajmującego sądu powszechnego.

§ 12

Integralną część umowy stanowią:

.....

§ 13

Postanowienia dodatkowe:.....

.....

.....

§ 14

1. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dn. 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2058), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy z zastrzeżeniem ust. 2 (ew. i ust. 3).



2. Najemca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1 zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy (*dla osoby fizycznej*).
3. Ze względu na tajemnicę przedsiębiorcy udostępnieniu, o którym mowa w ust. 1, nie będą podlegały informacje stanowiące dane techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą (wyłącznie w przypadku osoby prowadzącej działalność gospodarczą).

§ 15

Umowa niniejsza sporządzona została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla stron, jeden dla Dzielnicowego Biura Finansów Oświaty – Wola m. st. Warszawy oraz jeden dla Wydziału Budżetowo-Księgowego Urzędu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA



Oświadczenie wypełnia tylko Najemca / Dzierżawca, który wynajmuje / dzierżawi przedmiot umowy na wyłączność.

Załącznik do umowy nr

Oświadczenie Najemcy / Dzierżawcy

Ja niżej podpisana/y oświadczam, że wynajmuję / dzierżawię* część pomieszczeń*, budowli* gruntów* (**niepotrzebne skreślić*) należących do:

.....
(wymienić nazwę szkoły lub placówki oświatowej)

o powierzchni m² pozostających **do mojej wyłącznej dyspozycji** i zobowiązuję się do samodzielnego opłacania podatku od nieruchomości za rok

Ponadto zobowiązuję się w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy złożyć do Wydziału Obsługi Mieszkańców Urzędu Dzielnicy Wola, Al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa (numer C. stanowisko 6, numer E - stanowisko 3 i 4) informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych (w przypadku osób fizycznych, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i wspólników spółki cywilnych) lub deklarację na podatek od nieruchomości (w przypadku osób prawnych, jednostek organizacyjnych, w tym spółek nieposiadających osobowości prawnej) celem naliczenia podatku od nieruchomości (zgodnie z art. 6 wyżej wspomnianej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Warszawa, dnia

.....
Podpis Najemcy / Dzierżawcy