

OGŁOSZENIE-REGULAMIN KONKURSU OFERT NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH nr 40/2020

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Konkurs jest organizowany przez Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.
2. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, przy ul. Szwoleżerów 5 w Warszawie.
3. Konkurs został ogłoszony na podstawie uchwał Zarządu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy nr 3682/2020 z dnia 4.03.2020 r., 4264/21020 z dnia 15.07.2020 r. i 4405/2020 z dnia 19.08.2020r.
4. Warunki konkursu ofert są zawarte w niniejszym ogłoszeniu-regulaminie. Zgłoszenia niespełniające wymogów konkursu nie będą rozpatrywane.
5. Konkurs ustny jest ważny bez względu na liczbę uczestników konkursu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.
6. Burmistrz Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy zastrzega sobie prawo wycofania lokalu wystawionego do konkursu, nie później niż na dwa dni przed ostatecznym terminem składania ofert oraz unieważnienia konkursu w całości lub w części.

§ 2 Lokale użytkowe

1. Listę lokali użytkowych przeznaczonych do konkursu ofert stanowi **załącznik nr 1** do ogłoszenia-regulaminu. Rozwinięcie skrótów użytych przy opisie telefonów kontaktowych: ZGN – Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, ADK – Administracja Domów Komunalnych. Wśród informacji o lokalach zamieszczono m.in. 1)informację o ochronie konserwatorskiej. W celu ustalenia informacji o znanych zaleceniach konserwatorskich w stosunku do konkretnego budynku należy skontaktować się z Działem Technicznym ZGN, przy ul. Szwoleżerów 5. W zależności od zakresu prac planowanych przez nowego najemcę, może to wymagać dodatkowych zaleceń/opinii Konserwatora Zabytków.
2. W celu obejrzenia lokalu, uzyskania informacji o lokalu, w tym o jego stanie technicznym, a także zapoznaniem się z projektem protokołu zdawczo-odbiorczego należy skontaktować się z właściwą Administracją Domów Komunalnych (ADK). Obejrzenie lokalu będzie możliwe wyłącznie po wcześniejszym umówieniu się i tylko w założonej własnej masce.

§ 3 Terminy konkursu

1. Zgłoszenie udziału w konkursie na najem lokalu - w formie wymaganej warunkami konkursu, należy złożyć w siedzibie ZGN Śródmieście przy ul. Szwoleżerów 5 w **Kancelarii** (parter – bezpośrednio przy wejściu do budynku ZGN)

od dnia 28.12.2020 r. do dnia 25.01.2021 r. do godz. 16:00 **zgłoszenia** dostarczone po godz. 16⁰⁰ **nie będą przyjmowane**.

Zgłoszenie należy włożyć do urny przeznaczonej w tym celu (z uwagi na obostrzenia związane z epidemią: bez złożenia podpisu pod rejestrem przyjęć).

Do potwierdzenia godziny wyznaczonej na koniec składania zgłoszeń, wykorzystywany jest odbiornik radiowy.

2. Otwarcie i sprawdzenie zgłoszeń przez Komisję Konkursową odbędzie się:

w dniu 27.01.2021 r. o godz. 10:00 - w siedzibie ZGN Śródmieście przy ul. Szwoleżerów 5, w pok. 209 na II piętrze.

Przed otwarciem zgłoszeń następuje komisyjne wyjęcie kopert ze zgłoszeniami z urny, przez przewodniczącego Komisji Konkursowej wraz z jedną osobą wyznaczoną przez przewodniczącego, spośród grona członków Komisji Konkursowej. Z uwagi na obostrzenia związane z epidemią, otwarcie i sprawdzenie zgłoszeń przez Komisję Konkursową, zostanie przeprowadzone wyłącznie przy udziale członków Komisji Konkursowej. Złożenie oświadczeń//wyjaśnień przez oferentów będzie możliwe drogą telefoniczną lub drogą korespondencji elektronicznej (na adres lu@zgn.waw.pl).

Po przeprowadzeniu otwarcia i sprawdzenia zgłoszeń w dniu 27.01.2021 r. na stronie internetowej www.zgn.waw.pl i www.srodmiescie.warszawa.pl zostanie zamieszczona informacja, którzy uczestnicy postępowania zostali dopuszczeni do licytacji ustnej. W tym samym miejscu podany zostanie harmonogram godzinowy licytacji, w zależności od liczby złożonych ofert na poszczególne lokale.

Z uwagi na obostrzenia związane z epidemią – wszelkie pytania dotyczące procedury konkursowej należy kierować drogą korespondencji elektronicznej na adres lu@zgn.waw.pl lub telefonicznie nr tel. 22 33-66-165, 22 23 12 284, 22 33-66-164, 22 33-66-124.

3. Konkurs ustny – licytacja stawki czynszu odbędzie się:

w dniu 28.01.2021 r. - w siedzibie ZGN Śródmieście przy ul. Szwoleżerów 5, w holu na parterze.

Harmonogram godzinowy licytacji, ustalony z podziałem na poszczególne lokale zostanie zamieszczony w dniu 27.01.2020 r. na stronie internetowej www.zgn.waw.pl i www.srodmiescie.warszawa.pl. Uczestnicy licytacji są zobowiązani posiadać maseczki, do uczestnictwa w licytacji.

§ 4 Składanie formularzy zgłoszeń udziału w konkursie

1. Zgłoszenie udziału w konkursie należy złożyć w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy przy ul. Szwoleżerów 5 w **Kancelarii** (parter – bezpośrednio przy wejściu do budynku ZGN) w godzinach pracy ZGN (od poniedziałku do piątku, w godz. 8⁰⁰-16⁰⁰). Wyjątkowo, na czas trwania stanu epidemii w RP dopuszcza się wysłanie zgłoszenia pocztą/przez kuriera pod warunkiem, że opis na kopercie nie będzie budził wątpliwości członków Komisji Konkursowej, że jest to „zgłoszenie udziału w konkursie nr 40/2020” o czym mowa w ust 3. Zgłoszenia, które zostaną dostarczone pocztą/kurierem zostaną przez pracownika Kancelarii wrzucone do urny.
2. Zgłoszenie udziału w konkursie należy złożyć w zamkniętej kopercie dużego formatu ostemplowanej lub podpisanej w miejscach zaklejenia. Na kopercie należy umieścić napis „Zgłoszenie udziału w konkursie”, nazwę oferenta oraz adres i powierzchnię lokalu, którego zgłoszenie dotyczy (np. „Zgłoszenie udziału w konkursie”, Jan Kowalski, ul. Bracka 18 pow. 68,65 m²).

3. Następnie tak przygotowane zgłoszenie należy umieścić **w dodatkowej zaklejonej taśmą nieprzezroczystej kopercie** (uniemożliwiającej odczytanie pod światło żadnych danych znajdujących się w środku koperty w tym adresu lokalu czy danych oferenta). Na dodatkowej kopercie winien znajdować się wyłącznie numer konkursu w jakim bierze udział zainteresowany oraz data ogłoszenia (np. Konkurs nr 40/2020 z dnia 28.12.2020 r.).
4. Każdy uczestnik konkursu może złożyć jedno zgłoszenie w ramach konkursu na najem danego lokalu. W przypadku złożenia ofert na więcej niż jeden lokal wymagane są odrębne oferty na lokal (tj. zaklejona koperta zawierająca wypełniony formularz oferty oraz komplet kopii wszystkich wymaganych załączników i kopię dowodu wpłaty wadium).
5. Uczestnik konkursu ma prawo do zmiany swojego zgłoszenia przed upływem końcowego terminu składania zgłoszeń jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonego zgłoszenia. Wycofanie następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia, które należy załączyć do zgłoszenia zmieniającego.
6. Jeżeli nastąpiłoby przyjęcie większej ilości zgłoszeń na najem danego lokalu złożonych przez tego samego uczestnika, przy braku załączenia oświadczenia/ń o wycofaniu pozostałych zgłoszeń – zgłoszenia te nie będą rozpatrywane.
7. Uczestnik konkursu może również wycofać zgłoszenie przed upływem końcowego terminu składania zgłoszeń, nie składając jednocześnie zgłoszenia zmieniającego. Wycofanie następuje poprzez włożenie do urny przeznaczonej do przyjmowania zgłoszeń pisemnego oświadczenia, przed upływem końcowego terminu składania zgłoszeń. Zgłoszenie takie nie zostaje zwrócone, natomiast zgodnie z wolą uczestnika konkursu nie będzie rozpatrywane. Uczestnikowi konkursu przysługuje w tym przypadku możliwość zwrotu wadium, wpłaconego w związku z planowanym udziałem w konkursie ofert.

§ 5 Zgłoszenie udziału w konkursie

1. Zgłoszenie udziału w konkursie należy złożyć na formularzu zgłoszenia stanowiącym **załącznik nr 2** do ogłoszenia-regulaminu. Uczestnik konkursu może wypełnić formularz ręcznie lub korzystając z komputera albo maszyny do pisania. Formularz zgłoszenia należy złożyć w oryginale. Zmiana treści formularza zgłoszenia, niewłaściwe wypełnienie formularza lub niedopełnienie wymogu złożenia zgłoszenia w oryginale skutkuje odrzuceniem zgłoszenia.
2. Elementy zgłoszenia konieczne dla jego ważności (brak/nieprawidłowe uzupełnienie skutkuje odrzuceniem zgłoszenia):
 - 1) adres i powierzchnię lokalu, o którego najem ubiega się uczestnik konkursu;
 - 2) imię i nazwisko, oraz adres uczestnika albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli uczestnikiem konkursu jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - 3) określenie rodzaju działalności, która będzie prowadzona w lokalu;
 - 4) dane osoby upoważnionej do udziału w konkursie ustnym - licytacji stawki czynszu najmu;
 - 5) oświadczenie o prowadzeniu działalności przez podmiot uczestniczący w konkursie;
 - 6) informacje o najmowaniu lokali od Miasta Stołecznego Warszawy;
 - 7) oświadczenie dotyczące zwrotu wadium w przypadkach określonych w zasadach konkursu;
 - 8) wymagane oświadczenia i zobowiązania, w tym oświadczenie, że uczestnik konkursu zapoznał się z warunkami konkursu i przyjmuje je bez zastrzeżeń; stwierdzenie niezgodności któregośkolwiek ze złożonych oświadczeń ze stanem faktycznym, w szczególności dotyczącego braku zaległości skutkuje odrzuceniem zgłoszenia;
 - 9) podpis uczestnika konkursu i data sporządzenia zgłoszenia.

3. Do formularza zgłoszenia należy załączyć obowiązkowo n/w dokumenty – należy umieścić je razem z formularzem zgłoszenia w kopercie (brak wymaganych dokumentów skutkuje odrzuceniem zgłoszenia):
 - Bankowe potwierdzenie dokonania przelewu wadium/wydruk z konta elektronicznego – wykonany zgodnie z art. 7 Ustawy Prawo Bankowe. Wadium winno być wpłacone w wysokości wskazanej w warunkach oferty danego lokalu i w formie wskazanej w § 6 ogłoszenia-regulaminu tj. przelewem (W FORMIE BEZGOTÓWKOWEJ Z RACHUNKU BANKOWEGO NA RACHUNEK BANKOWY).
 - W przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy do zgłoszenia należy załączyć oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej.
 - W przypadku uczestnika konkursu będącego osobą fizyczną pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu.

4. Uczestnicy konkursu planujący prowadzenie w lokalu działalności w ramach **spółek cywilnych**, składają wspólne zgłoszenie jako osoby fizyczne prowadzące jednoosobowe działalności gospodarcze, z tym że stosują dopisek, iż są zainteresowani rozliczaniem się jako spółka cywilna. W ramach zgłoszenia należy wpisać dane wszystkich wspólników (z oznaczeniem, którego wspólnika dana informacja dotyczy), a także do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie zawierające dane spółki cywilnej (nazwa spółki cywilnej, adres siedziby spółki cywilnej, NIP, nr REGON). Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy zastrzega możliwość poproszenia o okazanie umowy spółki cywilnej.
5. W przypadku braku możliwości dotrzymania terminów proceduralnych, dopuszcza się złożenie przez uczestnika konkursu będącego osobą fizyczną i planującego rozpoczęcie jednoosobowej działalności gospodarczej, oświadczenia, że w przypadku wygrania konkursu oświadczenie potwierdzające prowadzenie działalności gospodarczej zostanie dostarczone przed podpisaniem umowy najmu. Wydruk z CEIDG potwierdzający zarejestrowanie jednoosobowej działalności gospodarczej, należy dostarczyć do Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy w terminie 7 dni od dnia publikacji Komunikatu Burmistrza o wyniku konkursu ofert, pod rygorem odstąpienia od podpisania umowy najmu. § 6 ust. 4 Ogłoszenia-regulaminu stosuje się odpowiednio.
6. W przypadku gdy wskazana przez wygrywającego uczestnika postępowania w „oświadczeniu o prowadzeniu działalności przez uczestnika konkursu” w formularzu zgłoszenia działalność gospodarcza jest zawieszona, w terminie 7 dni od dnia publikacji Komunikatu Burmistrza o wyniku konkursu ofert, uczestnik konkursu jest zobowiązany do wznowienia prowadzenia działalności gospodarczej, pod rygorem odstąpienia od podpisania umowy najmu przez Wynajmującego. § 6 ust. 4 Ogłoszenia-regulaminu stosuje się odpowiednio.
7. Uczestnik konkursu jest związany ofertą w ciągu 60 dni od dnia przeprowadzenia licytacji.

§ 6 Wadium

1. Kwotę wadium dla lokalu użytkowego ogłasza się na liście lokali przeznaczonych do konkursu ofert.
2. Wadium należy wnieść przelewem (**W FORMIE BEZGOTÓWKOWEJ Z RACHUNKU BANKOWEGO NA RACHUNEK BANKOWY**) na konto depozytowe Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy: nr 38 1030 1508 0000 0005 5087 9069. Wadium należy wpłacić do ostatniego dnia przyjmowania zgłoszeń. Za datę wpłaty uznaje się datę uznania przez Bank rachunku Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.

UWAGA: w tytule przelewu należy umieścić:

- nazwę uczestnika konkursu,
- adres lokalu, którego dotyczy wadium,
- i oznaczenie postępowania tj. w tym konkursie ofert będzie to zapis: **KONKURS 40/2020**.

Jest to niezbędne do weryfikacji czy wadium wpłynęło na rachunek ZGN.

3. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał konkurs nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet kaucji. Wadium nie podlega zwrotowi zarówno w sytuacji, gdy uczestnik wygrywający nie podpisał umowy najmu, jak i w sytuacji, gdy umowa najmu zostaje podpisana przez wygrywającego uczestnika, jednak nie zostaje skutecznie zawarta, a więc rezygnacja następuje przed przekazaniem kluczy do lokalu.
4. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie uczestnika konkursu, uczestnik konkursu który wygrał postępowanie nie zawarł umowy najmu w terminie 14 dni od dnia wywieszenia komunikatu Burmistrza o rozstrzygnięciu konkursu, wadium nie podlega zwrotowi (w szczególności z powodów wymienionych w §10 ust. 5).
5. Uczestnikom konkursu, których zgłoszenia zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zostanie zwrócone przelewem na rachunek bankowy, z którego została dokonana wpłata, nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od dnia wywieszenia komunikatu Burmistrza o rozstrzygnięciu konkursu.
6. W przypadku przekroczenia terminu z winy Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy określonego w ust. 6 wadium zwraca się wraz z odsetkami w wysokości ustawowej.
7. Zwroty wadium wpłacone przez podmioty, które nie złożyły zgłoszeń na najem lokali w ramach zakończonego konkursu, będą dokonywane w następujący sposób:
 - 1) podmiotom, które wpłaciły wadium przelewem, zwrot nastąpi na rachunek bankowy, z którego została dokonana wpłata,
 - 2) w przypadku wpłaty wadium w innej formie niż wskazana w § 6 ust. 2, wadium zostanie zwrócone w formie gotówkowej na adres podmiotu, przy czym z kwoty wadium potrącone zostaną koszty przekazu.
8. Od dnia wywieszenia komunikatu Burmistrza o rozstrzygnięciu konkursu uczestnicy konkursu, których zgłoszenia zostały rozpatrzone negatywnie, mogą odebrać dokumenty załączone do zgłoszenia, z wyłączeniem druku zgłoszenia, oświadczeń wymaganych zgodnie z zasadami konkursu ofert i kopii dowodu wpłaty wadium.

§ 7 Pakiet informacyjny

1. Pakiet konkursowy jest zamieszczony na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy, na stronach internetowych - www.zgn.waw.pl, www.srodmiescie.warszawa.pl, na drzwiach lub w witrynie/oknie lokalu, a także jest dostępny w Kancelarii Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy przy ul. Szwoleżerów 5,
2. Pakiety informacyjne o konkursie można pobrać ze strony internetowej www.zgn.waw.pl, www.srodmiescie.warszawa.pl.
3. Dodatkowe informacje można uzyskać w Dziale Lokali Użytkowych ZGN - tel.: 22 33 66 165, 22 33 66 164, 22 33 66 124.
4. Informacje na temat toczących się w stosunku do nieruchomości na których położone są budynki postępowań administracyjnych w sprawach dawnych nieruchomości hipotecznych z wniosku byłych właścicieli lub ich następców prawnych są dostępne w Biurze Spraw Dekretowych Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.
5. Informacje dotyczące wyposażenia lokalu w instalację wentylacyjną znajdują się m.in. na stronie internetowej Głównego Inspektoratu Sanitarnego <http://gis.gov.pl/zywnosc/informacje-dla-przedsiobiorcy/wymagania-higieniczne-system-haccp>.
6. Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych osób fizycznych, w tym prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą dostępne są na stronie www.zgn.waw.pl oraz w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy przy ul. Szwoleżerów 5 w Warszawie.

§ 8 Konkurs ustny – licytacja stawki czynszu

1. Konkurs ustny poprzedza otwarcie i sprawdzenie zgłoszeń przez Komisję Konkursową, w terminie i miejscu podanym w niniejszym ogłoszeniu-regulaminie. Komisja Konkursowa dokonuje kwalifikacji, które ze zgłoszeń są kompletne, spełniają warunki konkursu ofert i zostają dopuszczone do konkursu ustnego - licytacji stawki czynszu najmu.
2. Konkurs ustny odbywa się w obecności uczestników konkursu, w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu-regulaminie konkursu.
3. Wchodząc do pomieszczenia, w którym odbywa się konkurs ustny, każdy z uczestników konkursu zobowiązany jest przedłożyć Komisji dokument stwierdzający tożsamość uczestnika. Jeżeli uczestnika w konkursie ustnym zastępuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie pisemnej, zawierające numery dowodów osobistych.
4. Komisja dopuszcza do licytacji tylko tych uczestników, którzy złożyli dokumenty wymagane przez organizatora konkursu. Uczestnik konkursu, który spóźni się na otwarcie konkursu, nie zostanie dopuszczony do licytacji.
5. Konkurs ustny otwiera i prowadzi Przewodniczący Komisji, przekazując uczestnikom informacje o lokalach, cenie wywoławczej, skutkach uchylenia się od zawarcia umowy oraz podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które złożyły „Zgłoszenie udziału w konkursie ofert”, wpłaciły stosowne wadium i zostały dopuszczone do uczestnictwa w konkursie.
6. Przewodniczący Komisji informuje uczestników konkursu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki (ceny) dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy konkursu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % stawki (ceny) wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek groszy. Uczestnicy Konkursu ustnego zgłaszają ustnie kolejne postąpienie ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
7. Oferta przestaje wiązać, gdy inny uczestnik złoży ofertę korzystniejszą (złożył kolejne postąpienie) – z zastrzeżeniem § 8 ust. 12 ogłoszenia-regulaminu.
8. Konkurs ustny jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki (ceny) wywoławczej.
9. Po ustaniu zgłoszenia postąpień, Przewodniczący Komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią najwyższą cenę i zamyka konkurs, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która konkurs wygrała.

10. Proponowany podczas licytacji czynsz najmu netto za okres miesiąca zostanie w umowie najmu po przeliczeniu zapisany jako „stawka czynszu za m² powierzchni lokalu”, przy przyjęciu zasady zaokrąglenia kwot do pełnych groszy.
11. Konkurs uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli żaden z uczestników konkursu ustnego nie zaoferował postąpienia ponad stawkę (cenę) wywoławczą oraz w sytuacji, gdy nikt do niego nie przystąpił.
12. Oferent, który złożył ofertę na najem lokalu użytkowego i następnie nie przystąpił do licytacji, zostaje wykluczony z udziału w kolejnych postępowaniach na najem tego samego lokalu użytkowego.
13. Konkurs ustny uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu.
14. W przypadku rezygnacji oferenta, którego oferta została wybrana, bądź nie podpisania umowy najmu z innych przyczyn niezależnych od wynajmującego, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu dwóch miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu.

§ 9 Komunikaty

1. **Komunikat o zamknięciu prac komisji konkursowej i wstępnym wyniku** konkursu zostanie wywieszony na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy, tablicy ogłoszeń Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy przy ul. Szwoleżerów 5, a także zostanie zamieszczony na stronach internetowych - www.zgn.waw.pl www.srodmiescie.warszawa.pl, w terminie 7 dni roboczych od daty przeprowadzenia konkursu ustnego - licytacji.
2. W terminie 3 dni roboczych od daty wywieszenia komunikatu o zamknięciu konkursu uczestnik konkursu może wnieść skargę na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu do Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.
3. Burmistrz rozpatruje skargę w terminie 3 dni roboczych od dnia jej otrzymania. Do czasu rozpatrzenia skargi czynności związane z najmem lokalu ulegają wstrzymaniu.
4. Komunikat Burmistrza o wyniku konkursu zostanie umieszczony na okres 3 dni roboczych na stronach internetowych - www.srodmiescie.warszawa.pl, www.zgn.waw.pl, oraz zamieszczony na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy, oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, ul. Szwoleżerów 5 niezwłocznie po rozpatrzeniu ewentualnych skarg.

§10 Umowa

1. Wzór umowy najmu stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego ogłoszenia-regulaminu, z tym że w umowie najmu zostaną uwzględnione zastrzeżenia wpisane w warunkach konkursu ofert przy danym lokalu. Warunki umowy nie podlegają renegeocjacom.
2. Umowę najmu z uczestnikiem konkursu, którego wygrał konkurs ustny, zawiera Dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy lub osoba upoważniona do działania w jego imieniu.
3. Umowa najmu zawierana jest na okres wskazany dla każdego lokalu w wykazie lokali przeznaczonych do konkursu.
4. Uczestnik konkursu, którego wygrał konkurs ustny, jest zobowiązany do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości: zaproponowany czynsz + opłaty niezależne od Wynajmującego + VAT) x 3, przed podpisaniem umowy najmu. Wadium wpłacone przez oferenta wygrywającego konkurs, zalicza się na poczet kaucji.

5. Uczestnik konkursu **wygrywający postępowanie, pod rygorem odstąpienia od podpisania umowy najmu przez Wynajmującego i zatrzymania wadium przez przeprowadzającego konkurs, jest zobowiązany do:**

- 1) uczestnik korzystający z zapisu § 5 ust. 5 ogłoszenia-regulaminu - jest zobowiązany do dostarczenia do ZGN w terminie 7 dni od dnia publikacji Komunikatu Burmistrza o wyniku konkursu ofert wydruku z CEIDG potwierdzającego zarejestrowanie jednoosobowej działalności gospodarczej,
- 2) uczestnik konkursu korzystający z zapisu § 5 ust. 6 ogłoszenia-regulaminu – jest zobowiązany do wznowienia prowadzenia działalności gospodarczej w terminie 7 dni od dnia publikacji Komunikatu Burmistrza o wyniku konkursu ofert,
- 3) dokonania uzupełnienia kaucji gwarancyjnej i podpisania umowy najmu lokalu w terminie 14 dni od dnia publikacji Komunikatu Burmistrza o wyniku konkursu ofert.

6. Do podpisania umowy najmu niezbędne jest okazanie dowodu wpłaty kaucji gwarancyjnej i oryginały dokumentów, których kopie zostały załączone do zgłoszenia (pod rygorem odstąpienia od podpisania umowy najmu przez Wynajmującego).
7. Czynsz płatny jest od dnia przekazania kluczy do lokalu (po dostarczeniu oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kodeksu postępowania cywilnego). Najemca jest zobowiązany dostarczyć ww. oświadczenie w terminie 10 dni roboczych licząc od dnia podpisania umowy. Stanowi to warunek skutecznego zawarcia umowy i jest podstawą do wydania kluczy do lokalu.

§ 11 ZASADY NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH

W trakcie najmu lokali użytkowych należy stosować się m.in. do następujących zasad:

1. Na najemców lokali użytkowych nałożony jest obowiązek podatkowy z tytułu **podatku od nieruchomości**, w związku ze zmianą w ustawie z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019r poz. 1170).

Informacje i deklaracje na podatek od nieruchomości znajdują się na stronie Urzędu m.st. Warszawy: www.um.warszawa.pl/podatki.

2. Najemca zobowiązany jest własnym staraniem i na własne ryzyko uzyskać konieczne **zezwoleńia do prowadzenia działalności**, w tym m.in.:
 - a. W przypadku ingerencji w części wspólne nieruchomości np. przy remoncie lokalu, Najemca jest zobowiązany uzyskać zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej.
 - b. W przypadku podjęcia lub zaniechania w lokalu działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń (art. 71 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane art. 59 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) Najemca jest zobowiązany dokonać w Wydziale Architektury i Budownictwa, ul. Nowogrodzka 43 **zgłoszenia zamiaru zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części**.

Jeżeli zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części będzie związana z koniecznością wykonania robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę lub obowiązkiem zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych (art. 30 ust.2-4 ustawy Prawo budowlane) Najemca jest zobowiązany przedstawić Wynajmującemu, przed uzyskaniem zgody na remont:

- **Zaświadczenie Prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) albo w przypadku braku obowiązującego mpzp - ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,**

- lub *opinie rzeczoznawców ds. sanitarno-higienicznych, ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz ds. bhp*, stwierdzające, że nie następuje zmiana ww. warunków.

(pomocne dokumenty zamieszczone są na stronie internetowej:

<http://www.um.warszawa.pl/zalatw-sprawe-w-urzedzie/sprawa-w-urzedzie/dokonywanie-zgloszenia-o-zamiarze-zmiany-sposobu-uzytkowa>)

c. Wygranie w konkursie lokalu użytkowego nie jest jednoznaczne z uzyskaniem przez uczestnika konkursu zezwoleń na sprzedaż i/lub podawanie napojów alkoholowych (lub innych zezwoleń). O zezwolenia na sprzedaż i/lub podawanie napojów alkoholowych Najemca lokalu może wystąpić do **Wydziału Działalności Gospodarczej i Zezwoleń Urzędu Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy** po podpisaniu umowy najmu na dany lokal.

d. Podmiot, który wygra konkurs ofert jest zobligowany do sprawdzenia instalacji elektrycznej znajdującej się w lokalu we własnym zakresie i na własny koszt. W sprawie przydziału mocy oraz jej dopuszczalnej ilości należy wystąpić do dostawcy energii elektrycznej w celu podania warunków.

e. Przed przeprowadzeniem prac remontowych w lokalu Najemca jest zobowiązany wystąpić o zgodę na przeprowadzenie remontu, składając w Kancelarii ZGN „**Wniosek o wydanie zgody na remont lokalu użytkowego**”. Wzór wniosku jest dostępny m.in. na stronie internetowej <http://www.zgn.waw.pl/index.php?s=53&p=3> (w zakładce „Porozumienia remontowe”) a także we „**Wzorach dokumentów**”. Należy złożyć wniosek z dokładnym zakresem prac, wraz z odpowiednimi szkicami lub rysunkami pozwalającymi ocenić pod względem technicznym zamierzenie budowlane, a także pozwoleńiami, uzgodnieniami i opiniami wymaganymi przepisami. W przypadku adaptacji lokalu na lokal gastronomiczny należy złożyć projekt technologii wraz z projektami branżowymi uzgodnionymi przez wymaganych prawem rzeczoznawców. Do wniosku winna być dołączona pełna dokumentacja np.:

- projekt technologii w zakresie planowanej działalności (przy adaptacji na gastronomię),
- projekty branżowe zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. 2018 poz. 1935 t.j.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, uzgodnione przez wymaganych prawem rzeczoznawców,
- niezbędne opinie np. kominarska.

Więcej informacji znajduje się w dokumencie: „**Zakres dokumentacji, jaką należy dołączyć do wniosku o zgodę na remont lokalu użytkowego**”
Wykonanie prac remontowych jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu zgody Wynajmującego.

f. W przypadku gdy lokal usytuowany jest w budynku wpisanym do rejestru zabytków Najemca zobowiązany jest do dopełnienia obowiązków wynikających z ustawy Prawo Budowlane oraz ustawy O Ochronie Zabytków i Opiece Nad Zabytkami.

3. **Ograniczenia dotyczące prowadzenia działalności** w lokalach użytkowych:

- **działalność hotelowa/hostelowa** i miejsca noclegowe - wykluczone w budynkach, w których znajdują się lokale mieszkalne (ograniczenie to nie dotyczy lokali przeznaczonych do najmu wyłącznie na taką działalność);
- **ograniczenie rotacji osób** - gdy lokal posiada wspólne wejście z klatki schodowej wraz z mieszkańcami;
- punkty gier na automatach i gier na automatach o niskich wygranych;
- działalność handlowa, promocyjna i informacyjna produktami powodującymi lub mogącymi powodować działania podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. „dopalaczami”, nawet jeśli nie są to produkty przeznaczone do spożycia;
- **nie można ograniczać dostępu do usług oferowanych w lokalu** na podstawie nieokreślonych uznaniowych kryteriów (tzw. „selekcji”);
- **nie można dopuszczać się działań noszących znamiona dyskryminacji**, w szczególności ze względu na płeć, rasę, pochodzenie etniczne lub narodowość;
- zgodnie z § 324. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: *Budynek, w którym ze względu na prowadzoną w nim działalność lub sposób eksploatacji mogą powstawać uciążliwe dla otoczenia hałasy lub drgania, należy kształtować i zabezpieczać tak, aby poziom hałasów i drgań przenikających z pomieszczeń tego budynku nie przekraczał wartości dopuszczalnych, określanych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony Środowiska.*

Adaptacja lokalu na lokal gastronomiczny lub inny prowadzący działalność rozrywkową wymaga wykonania w taki sposób, aby w najniekorzystniejszych warunkach ich użytkowania poziom hałasu i drgań przenikających do mieszkań nie przekraczał wartości dopuszczalnych określonych w polskiej normie dotyczącej dopuszczalnego poziomu dźwięku w pomieszczeniach, zmierzonych zgodnie z polską normą dotyczącą metody pomiaru poziomu dźwięku w pomieszczeniach, oraz określonych w polskiej normie dotyczącej oceny wpływu drgań na ludzi w budynkach.

INFORMACJA O LOKALU

Obręb/działka: 5-03-07 / 45

pozycja na liście konkursu: nr 1

pl. J. H. Dąbrowskiego 5

Dane lokalu	Powierzchnia całkowita	80,18 m ² <i>Lokal w swojej powierzchni ma powierzchnie wspólną (33,63 m²) użytą z innymi użytkownikami, są to: klatka schodowa, 1 p. wc, pom. socjalne, sala konferencyjna.</i>	Usytuowanie	front, I piętro, piwnica, parter, z klatki schodowej
	Powierzchnie kondygnacji	parter – 64,28 m ² piwnica - 15,90 m ²	Instalacje	energia elektryczna, zimna woda, ciepła woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie
	Wysokość pomieszczeń	parter – 2,60 m piwnica – 2,50 m	Wentylacja	Wentylacja grawitacyjna jest tylko w pomieszczeniach wspólnych. W pokojach (30,65 m ²) nie ma wentylacji.
	Budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską		W budynku funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa. Udział Miasta we Wspólnocie Mieszkaniowej: 41,62 %	

Koniecznym jest obejrzenie lokalu w środku, możesz też zabrać ze sobą własnego specjalistę. Upewnij się, że lokal będzie odpowiedni dla Twojej działalności

Warunki oferty	Na jaką działalność możesz wynająć ten lokal	BIURO <i>Będziesz mógł wykorzystywać części powierzchni także na cele magazynowo - archiwalne na potrzeby własne</i>
	Wywoławcza miesięczna stawka czynszu netto	1 800,00 zł + VAT według średniej stawki 22,45 zł/m ² + VAT
	Okres, na który zawrzemy umowę najmu	5 lat
	Aby wziąć udział w konkursie, wpłać wadium	1 800,00 zł Rachunek bankowy do wpłaty wadium: 38 1030 1508 0000 0005 5087 9069

Do udziału w procedurze konkursowej zapraszamy do biura przy ul. Szwoleżerów 5 w ZGN Śródmieście

Udział w konkursie	SKŁADANIE ZGŁOSZEŃ	28.12.2020 r. do 25.01.2021 r. do godz. 16⁰⁰ ; w Kancelarii ZGN
	OTWARCIE ZGŁOSZEŃ	27.01.2021r. o godz. 10⁰⁰ , ZGN
	KONKURS USTNY LICYTACJA CZYN SZU	28.01.2021 r. , w holu ZGN

Harmonogram godzinowy licytacji, ustalony z podziałem na poszczególne lokale zostanie zamieszczony w dniu 27.01.2021 r. po otwarciu ofert na stronie internetowej www.zgn.waw.pl i www.srodmiescie.warszawa.pl.

UWAGA: Na licytację przybądź punktualnie, zabierz ze sobą dokument tożsamości i maseczkę.

Zapoznaj się z opisem stanu technicznego lokalu, który otrzymasz, kiedy będziesz oglądał lokal. Udostępnimy Ci także plan lokalu oraz przegląd kominiarski

OBEJRZYJ LOKAL, z pracownikami Administracji Domów Komunalnych nr 5, ul. K. I. Gałczyńskiego 12a, e-mail: adk5@zgn.waw.pl

MOŻLIWE TERMINY OBEJRZENIA LOKALU : 29.12., 14.01., 21.01.,

Pamiętaj, że obejrzenie lokalu będzie możliwe wyłącznie po wcześniejszym umówieniu się i tylko w założonej własnej maseczce.

Nasz przedstawiciel oprowadzi Cię po lokalu

Administrator	tel. 22 66-00-138	Nasi inspektorzy nadzoru odpowiedzą na pytania techniczne o lokal	
Sekretariat ADK	tel. 22 66-00-100	Sprawy budowlane	tel. 22 66 00 118
		Sprawy sanitarne	tel. 22 66 00 116
		Sprawy elektryczne	tel. 22 66 00 122

INFORMACJI O KONKURSIE udzieli Dział Lokali Użytkowych ZGN Śródmieście, ul. Szwoleżerów 5, e-mail: lu@zgn.waw.pl

tel. 22 33 66 165; 22 23 12 284; 22 33 66 164

PEŁNOMOCNIK REPREZENTUJĄCY UDZIAŁY MIASTA WE WSPÓLNOCIE MIESZKANIOWEJ, ul. Mokotowska 55, tel. 22 32 55 306

e-mail: srodmiescie.wm@um.warszawa.pl

Sekretariat Wydziału Wspólnot Mieszkaniowych

tel. 22 32 55 300

Nasze biura otwarte są od poniedziałku do piątku, w godzinach 8:00 - 16:00

Pamiętaj, że gdy w budynku funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa, to na remont lokalu ingerujący w części wspólne nieruchomości, bądź też chcąc umieścić reklamę na elewacji, będziesz musiał uzyskać zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej.

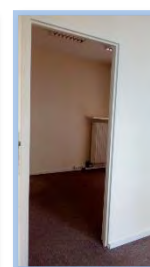
Poprzednia działalność w lokalu: biuro senatorskie

*Gdy Twoja działalność będzie inna, od dotychczas prowadzonej w lokalu, **zmiana sposobu użytkowania lokalu pod względem budowlanym będzie Twoim obowiązkiem** (sprawą zajmie się Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43).*

Pamiętaj, że w lokalu istnieje konieczność dostosowania lokalu do obecnie obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Prąd w lokalu. Zapewnimy doprowadzenie energii elektrycznej do punktu przyłączenia instalacji lokalu do instalacji budynku lub złącza kablowego, natomiast założenie licznika i rozprawienie instalacji wewnątrz lokalu będziesz musiał wykonać we własnym zakresie.

Zapoznaj się z pełną treścią ogłoszenia - regulaminu konkursu ofert i wzorem umowy najmu



INFORMACJA O LOKALU

Obręb/działka: 5-05-06 / 9

pozycja na liście konkursu: nr 2

ul. Koszykowa 51A

Powierzchnia całkowita 6,00 m²

Usytuowanie

parter, front, wejście z ulicy

Powierzchnie kondygnacji 6,00 m²

Instalacje

energia elektryczna, zimna woda, ciepła woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie, gaz

Wysokość pomieszczeń 3,29 m

Wentylacja

brak

Układ urbanistyczny w rejestrze zabytków pod nr 543
Budynek w gminnej ewidencji zabytkówW budynku funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa
Udział Miasta we Wspólnocie Mieszkaniowej: 95,82 %**Koniecznym obowiązkowym jest oglądanie lokalu w środku, możesz też zabrać ze sobą własnego specjalistę. Upewnij się, że lokal będzie odpowiedni dla Twojej działalności****HANDEL, USŁUGI, DZIAŁALNOŚĆ WYSTAWIENNICZA,**
wykluczona działalność gastronomiczna

Na jaką działalność możesz wynająć ten lokal

Będziesz mógł wykorzystywać części powierzchni także na cele magazynowo - archiwalne na potrzeby własne

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu netto

400,00 zł + VAT według średniej stawki 66,67 zł/m² + VAT

Okres, na który zawrzemy umowę najmu

10 lat

Aby wziąć udział w konkursie, wpłać wadium

1.200,00 złRachunek bankowy do wpłaty wadium:
38 1030 1508 0000 0005 5087 9069**Do udziału w procedurze konkursowej zapraszamy do biura przy ul. Szwoleżerów 5 w ZGN Śródmieście****SKŁADANIE ZGŁOSZEŃ****28.12.2020 r. do 25.01.2021 r. do godz. 16⁰⁰**; w Kancelarii ZGN**OTWARCIE ZGŁOSZEŃ****27.01.2021r. o godz. 10⁰⁰**, ZGN**KONKURS USTNY LICYTACJA STAWKI CZYNSZU****28.01.2021 r.**, w holu ZGNHarmonogram godzinowy licytacji, ustalony z podziałem na poszczególne lokale zostanie zamieszczony w dniu 27.01.2021 r. na stronie internetowej www.zgn.waw.pl i www.srodmiescie.warszawa.pl.

UWAGA: Na licytację przybądź punktualnie, zabierz ze sobą dokument tożsamości i maseczkę.

Podczas oglądania lokalu otrzymasz plan lokalu, protokół techniczny oraz przegląd kominiarski

Nasz przedstawiciel oprowadzi Cię po lokalu

Nasi inspektorzy nadzoru odpowiedzą na pytania techniczne o lokal

Administrator tel. 22 89 12 139

Sprawy budowlane tel. 22 89 12 118

Sekretariat ADK tel. 22 89 12 100

Sprawy sanitarne tel. 22 89 12 111

Sprawy elektryczne tel. 22 89 12 114

OBEJRZYJ LOKAL, z pracownikami Administracji Domów Komunalnych nr 2, ul. Wilcza 38a, e-mail: adk2@zgn.waw.pl**MOŻLIWE TERMINY OBEJRZENIA LOKALU**: 29.01., 7.01., 19.01.,Pamiętaj, że obejrzenie lokalu będzie możliwe wyłącznie po wcześniejszym umówieniu się i tylko w założonej własnej maseczce.**INFORMACJI O KONKURSIE** udzieli Dział Lokali Użytkowych ZGN Śródmieście, ul. Szwoleżerów 5, e-mail: lu@zgn.waw.pl

tel. 22 33 66 165; 22 23 12 284; 22 33 66 164

PEŁNOMOCNIK REPREZENTUJĄCY UDZIAŁY MIASTA WE WSPÓLNOTIE MIESZKANIOWEJ, ul. Mokotowska 55 tel. 22 32 55 304e-mail: srodmiescie.wwm@um.warszawa.pl

Sekretariat Wydziału Wspólnot Mieszkaniowych

tel. 22 32 55 300

Nasze biura otwarte są od poniedziałku do piątku, w godzinach 8:00 - 16:00

Pamiętaj, że gdy w budynku funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa, to na remont lokalu ingerujący w części wspólne nieruchomości, bądź też chcąc umieścić reklamę na elewacji, będziesz musiał uzyskać zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej.

Informacja od Pełnomocnika Miasta we Wspólnocie Mieszkaniowej: „Planowana izolacja fundamentów”

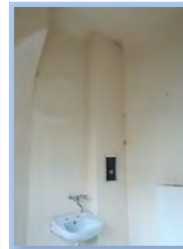
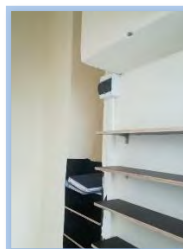
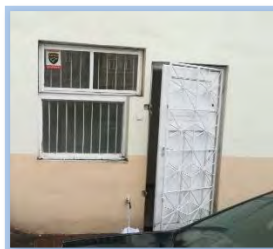
Poprzednia działalność w lokalu: pracownia tatuażu

Gdy Twoja działalność będzie inna, od dotychczas prowadzonej w lokalu, **zmiana sposobu użytkowania lokalu pod względem budowlanym będzie Twoim obowiązkiem** (sprawą zajmie się Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43).

Pamiętaj, że w lokalu istnieje konieczność dostosowania lokalu do obecnie obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Prąd w lokalu. Zapewnimy doprowadzenie energii elektrycznej do punktu przyłączenia instalacji lokalu do instalacji budynku lub złącza kablowego, natomiast założenie licznika i rozproszanie instalacji wewnątrz lokalu będziesz musiał wykonać we własnym zakresie.

Jeśli chcesz uzyskać informacje o znanych nam zaleceniach konserwatorskich w stosunku do konkretnego budynku, skontaktuj się z Działem Technicznym ZGN (tel. 22 33 66 152). W zależności od zakresu planowanych przez Ciebie prac, mogą one wymagać dodatkowych zaleceń / opinii Konserwatora Zabytków.

Zapoznaj się z pełną treścią ogłoszenia - regulaminu konkursu ofert i wzorem umowy najmuwww.zgn.waw.pl, www.srodmiescie.warszawa.pl

INFORMACJA O LOKALU

Obręb/działka: 5-05-06 / 27

pozycja na liście konkursu: nr 3

ul. J. i J. Śniadeckich 12/16

Dane lokalu	Powierzchnia całkowita	100,75 m²	Usytuowanie	parter, piwnica, front, wejście z ulicy
	Powierzchnie kondygnacji	parter – 49,03 m ² , piwnica – 51,72 m ²	Instalacje	energia elektryczna, zimna woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie, gaz
	Wysokość pomieszczeń	parter - 3,38 m, piwnica - 2,95 m	Wentylacja	grawitacyjna
Układ urbanistyczny w rejestrze zabytków pod nr 543		W budynku funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa Udział Miasta we Wspólnocie Mieszkaniowej: 28,14 %		

Konieczniewie obejrzyj lokal w środku, możesz też zabrać ze sobą własnego specjalistę. Upewnij się, że lokal będzie odpowiedni dla Twojej działalności

Warunki oferty	Na jaką działalność możesz wynająć ten lokal	HANDEL, USŁUGI, BIURO, wykluczona działalność gastronomiczna
	Wywoławczy miesięczny czynsz netto	3.000,00 zł + VAT według średniej stawki 29,78 zł/m ² + VAT
	Okres, na który zawrzemy umowę najmu	10 lat
	Aby wziąć udział w konkursie, wpłać wadium	9.000,00 zł Rachunek bankowy do wpłaty wadium: 38 1030 1508 0000 0005 5087 9069

Do udziału w procedurze konkursowej zapraszamy do biura przy ul. Szwoleżerów 5 w ZGN Śródmieście

Udział w konkursie	SKŁADANIE ZGŁOSZEŃ	28.12.2020 r. do 25.01.2021 r. . do godz. 16⁰⁰ ; w Kancelarii ZGN
	OTWARCIE ZGŁOSZEŃ	27.01.2021r. o godz. 10⁰⁰ , ZGN
	KONKURS USTNY LICYTACJA CZYN SZU	28.01.2021 r. , w holu ZGN

Harmonogram godzinowy licytacji, ustalony z podziałem na poszczególne lokale zostanie zamieszczony w dniu 27.01.2021 r po otwarciu ofert na stronie internetowej www.zgn.waw.pl i www.srodmiescie.warszawa.pl.

UWAGA: Na licytację przybądź punktualnie, zabierz ze sobą dokument tożsamości i maseczkę.

Zapoznaj się z opisem stanu technicznego lokalu, który otrzymasz, kiedy będziesz oglądać lokal. Udostępnimy Ci także plan lokalu oraz przegląd kominiarski

OBEJRZYJ LOKAL, z pracownikami Administracji Domów Komunalnych nr 2, ul. Wilcza 38a, e-mail: adk2@zgn.waw.pl

MOŻLIWE TERMINY OBEJRZENIA LOKALU : 29.12., 5.01., 21.01.

Pamiętaj, że obejrzenie lokalu będzie możliwe **wyłącznie po wcześniejszym umówieniu się i tylko w założonej własnej maseczce.**

Kontakt z nami	Nasz przedstawiciel oprowadzi Cię po lokalu	Nasi inspektorzy nadzoru odpowiedzą na pytania techniczne o lokal
	Administrator tel. 22 89 12 139	Sprawy budowlane tel. 22 89 12 118
	Sekretariat ADK tel. 22 89 12 100	Sprawy sanitarne tel. 22 89 12 111 Sprawy elektryczne tel. 22 89 12 114

INFORMACJI O KONKURSIE udzieli Dział Lokali Użytkowych ZGN Śródmieście, ul. Szwoleżerów 5, e-mail: lu@zgn.waw.pl

tel. 22 33 66 165; 22 23 12 284; 22 33 66 164

PEŁNOMOCNIK REPREZENTUJĄCY UDZIAŁY MIASTA WE WSPÓLNOTIE MIESZKANIOWEJ, ul. Mokotowska 55, e-mail: sro.wwm@um.warszawa.pl

tel. 22 32 55 318

Sekretariat Wydziału Wspólnot Mieszkaniowych

tel. 22 32 55 300

Nasze biura otwarte są od poniedziałku do piątku, w godzinach 8:00 - 16:00

Pamiętaj, że gdy w budynku funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa, to na remont lokalu ingerujący w części wspólne nieruchomości lub starając się o zgodę na koncesję na alkohol, bądź też chcąc umieścić reklamę na elewacji, będziesz musiał uzyskać zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej.

Informacja od Pełnomocnika Miasta we Wspólnocie (stan na dzień 18.09.2019 r.): „Wspólnota Mieszkaniowa zdecydowanie protestuje przeciwko powstawaniu nowych lokali gastronomicznych w budynku oraz w sąsiednich na ul. Śniadeckich i nie wyraża zgody na sprzedaż alkoholu. z powodu pandemii nie obojętne jest zebranie roczne WM, jednakże z dostarczonych przez WM materiałów wynika, że planowane są następujące prace: wykonanie obowiązkowych 5-letnich kontroli technicznych, wymiana zaworów pod pionowych instalacji wodnej, wymiana wodomierzy lokalowych na wodomierze z odczytem radiowym, wymiana kanalizacji pod posadzkowej w piwnicy.”

Poprzednia działalność w lokalu:
restauracja

Gdy Twoja działalność będzie inna, od dotychczas prowadzonej w lokalu, **zmiana sposobu użytkowania lokalu pod względem budowlanym będzie Twoim obowiązkiem** (sprawą zajmie się Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43).

Pamiętaj, że w lokalu istnieje konieczność dostosowania lokalu do obecnie obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Prąd w lokalu. Zapewnimy doprowadzenie energii elektrycznej do punktu przyłączenia instalacji lokalu do instalacji budynku lub złącza kablowego, natomiast założenie licznika i rozproszanie instalacji wewnątrz lokalu będziesz musiał wykonać we własnym zakresie.

Jeśli chcesz uzyskać informacje o znanych nam zaleceniach konserwatorskich w stosunku do konkretnego budynku, skontaktuj się z Działem Technicznym ZGN (tel. 22 33 66 152). W zależności od zakresu planowanych przez Ciebie prac, mogą one wymagać dodatkowych zaleceń / opinii Konserwatora Zabytków.

Zapoznaj się z pełną treścią ogłoszenia - regulaminu konkursu ofert i wzorem umowy najmu



www.zgn.waw.pl, www.srodmiescie.warszawa.pl

INFORMACJA O LOKALU

Obręb/działka: 5-05-11 / 61

pozycja na liście konkursu: nr 4

ul. Marszałkowska 4

Powierzchnia całkowita	92,97 m ²	Usytuowanie	front, V piętro, z klatki schodowej
Powierzchnie kondygnacji	92,97 m ²	Instalacje	energia elektryczna, zimna woda, ciepła woda, kanalizacja
Wysokość pomieszczeń	3,60 m	Wentylacja	grawitacyjna
Układ urbanistyczny w rejestrze zabytków pod nr 543 Budynek w gminnej ewidencji zabytków		W budynku funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa Udział Miasta we Wspólnocie Mieszkaniowej: 87,80 %	

Koniecznie obejrzyj lokal w środku, możesz też zabrać ze sobą własnego specjalistę. Upewnij się, że lokal będzie odpowiedni dla Twojej działalności

Na jaką działalność możesz wynająć ten lokal

BIURO

Będziesz mógł wykorzystywać części powierzchni także na cele magazynowo - archiwalne na potrzeby własne

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu netto

1 700,00 zł + VAT według średniej stawki 18,29 zł/m²+VAT

Okres, na który zawrzemy umowę najmu

5 lat

Aby wziąć udział w konkursie, wpłać wadium

1 700,00 zł

Rachunek bankowy do wpłaty wadium:
38 1030 1508 0000 0005 5087 9069

Do udziału w procedurze konkursowej zapraszamy do biura przy ul. Szwoleżerów 5 w ZGN Śródmieście

SKŁADANIE ZGŁOSZEŃ

28.12.2020 r. do 25.01.2021 r. do godz. 16⁰⁰; w Kancelarii ZGN

OTWARCIE ZGŁOSZEŃ

27.01.2021r. o godz. 10⁰⁰, ZGN

KONKURS USTNY LICYTACJA STAWKI CZYNSZU

28.01.2021 r., w holu ZGN

Harmonogram godzinowy licytacji, ustalony z podziałem na poszczególne lokale zostanie zamieszczony w 27.01.2021 r. po otwarciu ofert, na stronie internetowej www.zgn.waw.pl i www.srodmiescie.warszawa.pl.

UWAGA: Na licytację przybądź punktualnie i zabierz ze sobą dokument tożsamości i maseczkę

Zapoznaj się z opisem stanu technicznego lokalu, który otrzymasz, kiedy będziesz oglądać lokal. Udostępnimy Ci także plan lokalu oraz przegląd kominiarski

Nasz przedstawiciel oprowadzi Cię po lokalu

Nasi inspektorzy nadzoru odpowiedzą na pytania techniczne o lokalu

Administrator tel. 22 53 75 134

Sprawy budowlane tel. 22 53 75 114

Sekretariat ADK tel. 22 53 75 100

Sprawy sanitarne tel. 22 53 75 116

Sprawy elektryczne tel. 22 53 75 118

OBEJRZYJ LOKAL, z pracownikami Administracji Domów Komunalnych nr 6, ul. F.S. Jezierskiego 3/5, e-mail: adk6@zgn.waw.pl

MOŻLIWE TERMINY OBEJRZENIA LOKALU : 5.01., 19.01., 21.01.

Pamiętaj, że obejrzenie lokalu będzie możliwe **wyłącznie po wcześniejszym umówieniu się i tylko w założonej własnej maseczce.**

INFORMACJI O KONKURSIE udzieli Dział Lokali Użytkowych ZGN Śródmieście, ul. Szwoleżerów 5, e-mail: lu@zgn.waw.pl

tel. 22 33 66 165; 22 23 12 284; 22 33 66 164

PEŁNOMOCNIK REPREZENTUJĄCY UDZIAŁY MIASTA WE WSPÓLNOTIE MIESZKANIOWEJ, ul. Mokotowska 55, tel. 22 32 55 310

e-mail: srodmiescie.wwm@um.warszawa.pl

Sekretariat Wydziału Wspólnot Mieszkaniowych

tel. 22 32 55 300

Nasze biura otwarte są od poniedziałku do piątku, w godzinach 8:00 - 16:00

Pamiętaj, że gdy w budynku funkcjonuje Wspólnota Mieszkaniowa, to na remont lokalu ingerujący w części wspólne nieruchomości lub starając się o zgodę na koncesję na alkohol, bądź też chcąc umieścić reklamę na elewacji, będziesz musiał uzyskać zgodę Wspólnoty Mieszkaniowej.

Poprzednia działalność w lokalu:
biuro firmy konsultingowej, pracownia komputerowa

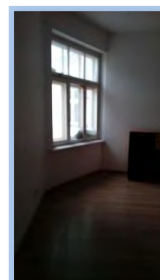
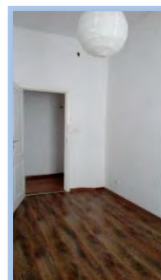
Gdy Twoja działalność będzie inna, od dotychczas prowadzonej w lokalu, **zmiana sposobu użytkowania lokalu pod względem budowlanym będzie Twoim obowiązkiem** (sprawą zajmie się Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43).

Pamiętaj, że w lokalu istnieje konieczność dostosowania lokalu do obecnie obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Prąd w lokalu. Zapewnimy doprowadzenie energii elektrycznej do punktu przyłączenia instalacji lokalu do instalacji budynku lub złącza kablowego, natomiast założenie licznika i rozprowadzenie instalacji wewnątrz lokalu będziesz musiał wykonać we własnym zakresie.

Jeśli chcesz uzyskać informacje o znanych nam zaleceniach konserwatorskich w stosunku do konkretnego budynku, skontaktuj się z Działem Technicznym ZGN (tel. 22 33 66 152). W zależności od zakresu planowanych przez Ciebie prac, mogą one wymagać dodatkowych zaleceń / opinii Konserwatora Zabytków.

Zapoznaj się z pełną treścią ogłoszenia - regulaminu konkursu ofert i wzorem umowy najmu



www.zgn.waw.pl, www.srodmiescie.warszawa.pl

ZGŁOSZENIE UDZIAŁU W KONKURSIE OFERT NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWEGO

Twoje dane	
Nazwa - jednoosobowa działalność gospodarcza –wpisz IMIĘ I NAZWISKO np. <i>Anna Kowalska</i> , - podmiot niebędący osobą fizyczną – wpisz nazwę/firmę oferenta, np. <i>Szczęśliwa Czapla sp. z o.o.</i>	
Adres siedziby <i>ulica, nr budynku, nr lokalu, kod pocztowy, miejscowość</i>	
Adres do korespondencji <i>ulica, nr budynku, nr lokalu, kod pocztowy, miejscowość</i> Gdy nie wypełnisz tego pola, za adres do korespondencji uznamy adres wpisany jako „Adres/siedziba”	

Lokal	Działalność	Wykorzystanie lokalu
zakreśl <input checked="" type="checkbox"/> jeden lokal:	Zakreśl <input checked="" type="checkbox"/> działalność przy wybranym lokalu lub kilka, jeśli planujesz prowadzić jednocześnie kilka działalności	przy każdej zaznaczonej działalności, wpisz faktyczne wykorzystanie lokalu, np. <i>księgarnia, fryzjer, sklep spożywczy</i>
<input type="checkbox"/> pozycja nr 1 pl. J. H. Dąbrowskiego 5 - pow. 80,18 m ²	<input type="checkbox"/> BIURO	
<input type="checkbox"/> pozycja nr 2 pl. Koszykowa 51A - pow. 6,00 m ² WYKLUCZONA DZIAŁALNOŚĆ GASTRONOMICZNA	<input type="checkbox"/> HANDEL	
	<input type="checkbox"/> USŁUGI	
	<input type="checkbox"/> DZIAŁALNOŚĆ WYSTAWIENNICZA	
<input type="checkbox"/> pozycja nr 3 ul. J. i J. Śniadeckich 12/16 - pow. 100,75 m ² WYKLUCZONA DZIAŁALNOŚĆ GASTRONOMICZNA	<input type="checkbox"/> HANDEL	
	<input type="checkbox"/> USŁUGI	
	<input type="checkbox"/> BIURO	
<input type="checkbox"/> pozycja nr 4 ul. Marszałkowska 4 - pow. 92,97 m ²	<input type="checkbox"/> BIURO	
UWAGA Wypełnij zarówno komórki „Lokal”, „Działalność” oraz „Wykorzystanie lokalu” przy wybranym przez Ciebie lokalu (przy poz. 1, 4 wystarczy zakreślenie lokalu, pozostałe komórki są uzupełnione w formularzu). Gdy któraś z rubryk nie zostanie wypełniona, oferta nie będzie zgodna z regulaminem konkursu Pamiętaj, że będziesz mieć możliwość wykorzystywania części powierzchni lokalu na cele magazynowo-archiwalne na potrzeby własne		

Dane osoby biorącej udział w konkursie ustnym – licytacji stawki czynszu	
Imię i nazwisko uczestnika licytacji	
Rodzaj dokumentu potwierdzającego tożsamość uczestnika licytacji	
Numer dokumentu potwierdzającego tożsamość uczestnika licytacji	
UWAGA! Gdy w Twoim imieniu umowę najmu zawierala będzie inna osoba, pamiętaj aby dołączyć do zgłoszenia także oryginał lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego tej osobie w formie pisemnej. Na podstawie powyższego upoważnienia do udziału w licytacji, nie będziemy mogli zawrzeć umowy z Twoim pełnomocnikiem.	

OŚWIADCZENIE O PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ- zakreśl właściwą dla swojej działalności formę prawną

<input type="checkbox"/>	Jednoosobowa działalność gospodarcza zakreśl <input type="checkbox"/> tą komórkę, gdy kiedy Twoja działalność jest już wpisana do CEIDG (dotyczy także wspólników spółki cywilnej)	
	Imię i nazwisko	
	Nazwa działalności gospodarczej	
	PESEL	
	NIP	
	REGON	
	Adres głównego miejsca wykonywania działalności – zgodnie z wpisem w CEIDG <i>ulica, nr budynku, nr lokalu, kod pocztowy, miejscowość</i>	
<input type="checkbox"/>	Osoba fizyczna deklarująca założenie jednoosobowej działalności gospodarczej, w przypadku wygrania postępowania na najem lokalu - zakreśl <input type="checkbox"/> tę komórkę, gdy nie posiadasz obecnie działalności i zobowiązujesz się do jej zarejestrowania	
	Imię i nazwisko	
	PESEL	
	Adres zamieszkania <i>adres: ulica, nr budynku, nr lokalu, kod pocztowy, miejscowość</i>	
	Ja, niżej podpisana/y pod zgłoszeniem udziału w konkursie oświadczam, że w przypadku wygrania konkursu ofert na najem lokali użytkowych, dostarczę potwierdzenie zarejestrowania jednoosobowej działalności gospodarczej (wydruk z CEIDG), przed podpisaniem umowy najmu lokalu użytkowego.	
<input type="checkbox"/>	Podmiot niebędący osobą fizyczną zakreśl <input type="checkbox"/> tę komórkę, jeśli Twoja działalność podlega wpisowi do KRS lub innych rejestrów	
	Nazwa / firma	
	NIP	
	REGON	
	Siedziba <i>ulica, nr budynku, nr lokalu, kod pocztowy, miejscowość</i>	
<input type="checkbox"/>	Kiedy Twoja działalność podlega wpisowi do KRS	
	Numer KRS	
	Kto podpisze umowę najmu wskaż imiona i nazwiska osób, które przyjadą podpisać umowę najmu – spośród wymienionych w KRS do reprezentacji	
<input type="checkbox"/>	Kiedy Twoja działalność podlega wpisowi do rejestru innego niż KRS Gdy nie będzie możliwości potwierdzenia reprezentacji Twojej działalności w ogólnodostępnych rejestrach, poprosimy Cię o okazanie wypisu z rejestru/dokumentu, w którym zarejestrowany jest Twój podmiot	
	Nazwa rejestru	
	Numer wpisu do rejestru	
	Osoby upoważnione do reprezentacji <i>imię, nazwisko, funkcja</i>	
	Kto podpisze umowę najmu wskaż imiona i nazwiska osób, które przyjadą podpisać umowę najmu – spośród uprawnionych do reprezentacji	

Twoje dane kontaktowe

Telefon kontaktowy	
Adres poczty elektronicznej	

Czy najmujesz już lokale od Miasta Stołecznego Warszawy - zakreśl właściwe pole:

<input type="checkbox"/>	Tak wskaż adres/y lokalu/i:	
<input type="checkbox"/>	Nie	

Czy podmioty, w których współnikami są wspólnicy oraz zarząd uczestnika konkursu najmu już lokale od Miasta Stołecznego Warszawy - zakreśl właściwe pole:

<input type="checkbox"/>	Tak wskaż adres/y lokalu/i:	
<input type="checkbox"/>	Nie	

Ile dni, licząc od odebrania kluczy do lokalu, potrzebujesz na remont i adaptację lokalu pozwalające uruchomić planowaną przez Ciebie działalność <i>Uwzględnij, że gdy lokal jest w budynku zabytkowym, uzyskanie przez Ciebie zgody na prace remontowe najpewniej wydłuży się w czasie</i>	
Ile osób będzie przebywało na stałe w najętym przez Ciebie lokalu	
Jakie planujesz prace dostosowujące lokal dla osób niepełnosprawnych	

Wadium

Wpłaty wadium w kwocie		dokonano w dniu	
<i>W przypadku przysługiwania mi zwrotu wadium w sytuacjach określonych w zasadach konkursu ofert, wnoszę o zwrot wadium na numer rachunku bankowego, z którego została dokonana wpłata wadium.</i>			

Oświadczenia i zobowiązania

- Oświadczam, że zapoznałem/am się z ogłoszeniem-regulaminem konkursu ofert na najem lokalu użytkowego, stanowiącego własność m. st. Warszawy, położonego na terenie Dzielnicy Śródmieście, trybem odbioru wadium i tekstem umowy najmu, które akceptuję bez zastrzeżeń.
- W przypadku zawarcia ze mną umowy najmu nie będę wnosił o zmianę stawki czynszu ustalonej w konkursie ofert. Oświadczam, że dokonałem/am oględzin lokalu i zapoznałem/am się z jego stanem technicznym. Zobowiązuję się do wpłaty kaucji gwarancyjnej w wysokości (zapropozowany czynsz + opłaty niezależne od Wynajmującego + VAT) x 3, przed podpisaniem umowy najmu. Zobowiązuję się do podpisania umowy najmu lokalu w terminie 14 dni od dnia publikacji Komunikatu Burmistrza o wyniku konkursu ofert. Zobowiązuję się do doręczenia oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 kodeksu postępowania cywilnego w terminie 10 dni roboczych licząc od dnia podpisania umowy.
- Oferent zobowiązuje się w ciągu 3 dni od dnia protokolarnego przekazania lokalu, oznaczyć witryny / okna w lokalu poprzez:
 - estetyczne osłonięcie do czasu rozpoczęcia działalności,
 - zamieszczenie czytelnej informacji jaka działalność będzie prowadzona w lokalu,
 - zamieszczenie czytelnej informacji na temat czasu do rozpoczęcia działalności, zgodnego z zapisem w § 3 ust. 3 umowy najmu.
- Oświadczam, że w przypadku zawarcia ze mną umowy najmu, nie będę zgłaszał/a, w trakcie trwania stosunku najmu, roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu nakładów poniesionych na zagospodarowanie i modernizację lokalu, w celu rozpoczęcia w nim działalności.
- Oświadczam ponadto, że znany mi jest stan prawny dotyczący sposobu i trybu postępowania dotyczącego korzystania z nieruchomości wspólnej budynku, w którym usytuowany jest lokal użytkowy stanowiący przedmiot najmu jako niepodlegającej prawu najmu i wymagającej odpowiedniego uzgadniania i uzyskiwania zgody Wspólnoty Mieszkaniowej, jak również oświadczam, że przed rozpoczęciem działalności w lokalu własnym staraniem i na własny koszt uzyskam wszelkie zaświadczenia, zezwolenia lub koncesje niezbędne do prowadzenia swojej działalności, dokonam zgłoszeń wymaganych prawem i uzyskam niezbędne opinie.
- Oświadczam, że nie zalegam z uiszczaniem podatków i opłat do Urzędu Skarbowego. Oświadczam, że nie zalegam z uiszczaniem składek do ZUS. Oświadczam, że uczestnik konkursu nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczych, o których mowa w przepisach o udostępnieniu informacji gospodarczych oraz (w przypadku osób prawnych) nie jest w stanie likwidacji lub upadłości. Oświadczam, że wywiązuję się z postanowień umów najmu lokali stanowiących własność Miasta Stołecznego Warszawy, w tym nie posiadają zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali.
- Oświadczam, że wszystkie podmioty, w których współnikami są wspólnicy oraz zarząd uczestnika konkursu ofert, wywiązują się z postanowień umów najmu lokali stanowiących własność Miasta Stołecznego Warszawy, w tym nie posiadają zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali. Oświadczam, że wszelkie dane zawarte w niniejszym formularzu zgłoszenia odpowiadają rzeczywistości i złożone zostały przeze mnie zgodnie z prawdą.
- Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń. Posiadam świadomość, iż zgłoszenie wypełnione nieprawidłowo, bez wymaganych dokumentów lub posiadające inne braki formalne, nie zostanie rozpatrzone. Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia konkursu oraz realizacji umowy najmu lokalu użytkowego.

Warszawa, dnia		Czytelny, odręczny podpis uczestnika konkursu osoby prowadzącej działalność gospodarczą, a w przypadku osób prawnych - osób umocowanych do reprezentacji zgodnie z danymi rejestrowymi	
----------------	--	--	--

**UMOWA NAJMU NR/Oz/.....
LOKALU UŻYTKOWEGO**

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa z siedzibą w (00-950) Warszawie przy pl. Bankowym 3/5, NIP 5252248481, w ramach którego działa Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy z siedzibą w Warszawie (00-464) przy ul. Szwoleżerów 5, zwanym dalej Wynajmującym, reprezentowanym przez na podstawie pełnomocnictwa nr z dnia udzielonego na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawy znak z dnia przez

a

....., z siedzibą, wpisanym/ą do Rejestru pod numerem KRS, / posiadającym/ą PESEL, zamieszkałym/ą wg oświadczenia, prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod nazwą, z siedzibą, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadającym/ą NIP, REGON, zwanym/ą mi w treści umowy Najemcą, reprezentowanym/ą przez :

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem, zgodnie z rozstrzygnięciem konkursu ofert na najem lokali użytkowych nr....., a Najemca bierze do użytkowania, lokal użytkowy nr, stanowiący własność m.st. Warszawy, zwany dalej lokalem, o powierzchni ogólnej m², w tym:
 - powierzchnia podstawowa m²,
 - powierzchnia piwnic m²,
 usytuowany, w budynku przy ul. w Warszawie, obręb .-.-., dz. ew. nr ..., w którym to budynku m.st. Warszawa posiada procentowy udział we współwłasności nieruchomości. / który to budynek stanowi w 100% własność m. st. Warszawy.
2. Wynajmujący informuje, że lokal znajduje się w budynku wpisanym do rejestru zabytków pod numerem..... / ujętym w gminnej ewidencji zabytków / przy ulicy, której układ wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem.... / ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków – załącznik nr 6 do umowy stanowią zalecenia konserwatorskie dot. lokalu.
3. Wynajmujący informuje, że nie posiada informacji o wszczęciu postępowania administracyjnego o stwierdzenie nieważności orzeczenia odmawiającego prawa własności czasowej do gruntu w stosunku do nieruchomości opisanej w ust. 1./ Wynajmujący informuje, że zostało wszczęte postępowanie administracyjne o stwierdzenie nieważności orzeczenia odmawiającego prawa własności czasowej do gruntu w stosunku do nieruchomości opisanej w ust. 1.

§ 2

1. Lokal zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2a do umowy, po wpłacie kaucji, o której mowa w § 19 ust. 1 i dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa w § 21 ust. 1. Protokół zawierający opis stanu technicznego lokalu, w tym rodzaj i stan techniczny instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalu stanowi załącznik nr 2 do umowy. Protokół pomiaru powierzchni lokalu wraz z planem lokalu stanowi załącznik nr 1 do umowy.
2. Najemca zobowiązuje się nie później niż w terminie **10 dni** roboczych od daty podpisania umowy dostarczyć do Wynajmującego oświadczenie, o którym mowa w § 21 ust. 1, podpisać załącznik nr 2a do umowy, o którym mowa w ust. 1, oraz odebrać klucze do lokalu. Niedostarczenie oświadczenia lub niepodpisanie załącznika nr 2a, lub nieodebranie kluczy do lokalu w podanym powyżej terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
3. Wynajmujący ma prawo do dokonywania wizji lokalu, w szczególności w celu kontroli właściwej eksploatacji lokalu.
4. Najemca zapewni Wynajmującemu i osobom go reprezentującym lub stosownie upoważnionym, prawo wstępu do lokalu w godzinach otwarcia, w celu dokonania niezbędnych napraw lub kontroli, a w przypadkach nagłych – również poza godzinami otwarcia.
5. W celu kontroli instalacji w lokalu Najemca jest zobowiązany do udostępnienia lokalu osobom reprezentującym Wynajmującego lub osobom upoważnionym przez dostawcę energii elektrycznej lub gazu oraz osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia mistrza kominarskiego do kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).

§ 3

1. Najemca będzie wykorzystywał lokal na:
2. Najemca zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt do adaptacji lokalu do potrzeb działalności, o której mowa w ust. 1.
3. Jeśli w lokalu planowana jest inna działalność niż prowadzona przez poprzedniego Najemcę, w przypadkach o których mowa w przepisach Ustawy prawo budowlane, Najemca zobowiązuje się do uzyskania przed rozpoczęciem działalności zgody właściwego organu na zmianę sposobu użytkowania, a jeśli lokal znajduje

się w budynku wpisanym do rejestru zabytków wymagane jest również uprzednie uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków.

4. Najemca zobowiązuje się rozpocząć działalność, o której mowa w ust. 1, najpóźniej w terminie od dnia protokolarnego przekazania lokalu Najemcy. Przedłużenie terminu rozpoczęcia działalności z przyczyn leżących po stronie Najemcy, przekraczające jeden miesiąc, bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na przedłużenie tego terminu, stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu za jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia.
- 4a. Najemca zobowiązuje się do poinformowania Wynajmującego o rzeczywistym terminie rozpoczęcia działalności najpóźniej w tym dniu.
5. Najemca zobowiązuje się w ciągu 3 dni od dnia protokolarnego przejścia lokalu, wskazanego w załączniku nr 2a do umowy, oznaczyć witryny / okna w lokalu poprzez:
 - 1) estetyczne ich osłonięcie do czasu rozpoczęcia działalności,
 - 2) zamieszczenie w widocznym miejscu, np. od strony ulicy czytelnej informacji, jaka działalność będzie prowadzona w lokalu oraz planowanego terminu rozpoczęcia działalności, zgodnego z zapisem w ust. 4.
6. Najemca przed rozpoczęciem działalności w lokalu własnym staraniem i na własny koszt uzyska wszelkie zaświadczenia, zezwolenia lub koncesje niezbędne do prowadzenia swojej działalności gospodarczej, dokona zgłoszeń wymaganych prawem i uzyska niezbędne opinie i uzgodnienia.
7. Najemca zobowiązany jest przekazać Wynajmującemu kopie dokumentów, o których mowa w ust. 6, w terminie 7 dni od daty ich uzyskania. Najemca zobowiązany jest także do przekazania w terminie 7 dni Wynajmującemu informacji o cofnięciu (utracie ważności) wcześniej wydanych dokumentów, o których mowa w ust. 6.

§ 4

1. Zmiana sposobu wykorzystania lokalu w trakcie trwania umowy najmu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, z tym że zgodnie z warunkami **konkursu nr** lokal może być przeznaczony wyłącznie na prowadzenie działalności niewykraczającej poza działalność:
2. W przypadku lokalu w budynku wpisanym do rejestru zabytków zmiana rodzaju działalności, o której mowa w § 3 ust. 1, wymaga również uprzedniego uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków, a w przypadkach, o których mowa w Ustawie prawo budowlane, wymaga także uprzedniej zgody właściwego organu na zmianę sposobu użytkowania.
3. Jeśli zmiana rodzaju działalności wymaga zmiany sposobu użytkowania lokalu, do czasu przeprowadzenia tej zmiany i wykonania robót doprowadzających lokal do wymaganych w tym zakresie standardów określonych stosownymi przepisami prawa, Najemca zobowiązany jest do nieprowadzenia w lokalu planowanej działalności, pod rygorem rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia.
4. W przypadku zmiany sposobu wykorzystania lokalu stosuje się odpowiednio postanowienia § 3 ust. 2, 6 i 7.

§ 5

1. Najemca nie może dokonać cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Wynajmujący ma prawo dokonania cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. Uprawnienia Najemcy powstałe w wyniku podpisania niniejszej umowy nie mogą bez uprzedniej zgody Wynajmującego stanowić zabezpieczenia innych zobowiązań Najemcy, pod rygorem rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 6

1. Poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie najmu i przepisami prawa, Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) używania lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 ust. 1 umowy, zgodnie z umową najmu i przepisami prawa,
 - 2) używania lokalu zgodnie z przepisami bhp i ppoż.,
 - 3) korzystania z lokalu i innych części nieruchomości, na które może oddziaływać prowadzona działalność Najemcy, w sposób niezakłócający działalności innych najemców oraz spokoju mieszkańców sąsiednich lokali mieszkalnych lub użytkowych,
 - 4) dbałości o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny lokalu, utrzymania w lokalu porządku i czystości oraz jego systematycznego odnawiania,
 - 5) niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję lokalu lub budynku, w którym lokal się znajduje, w szczególności przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza, a także wymiany witryn, okien i drzwi,
 - 6) jeśli w lokalu znajdują się elementy zabytkowe, do niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego w nich zmian,
 - 7) nieoddawania lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania lub korzystania na podstawie innego tytułu prawnego jakimkolwiek osobom trzecim w całości lub w części bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 8) powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie nazwy, formy prawnej prowadzonej działalności, siedziby firmy bądź osób reprezentujących Najemcę, w terminie 7 dni od daty dokonania tej zmiany,
 - 9) przestrzegania regulaminu porządku domowego, jeżeli taki obowiązuje dla nieruchomości, w której znajduje się lokal, przestrzegania dobrosąsiedzkich stosunków oraz zachowanie ciszy nocnej,

- 10) nieużywania w lokalu urządzeń generujących uciążliwości w postaci nadmiernego hałasu bądź obciążeń stropu bez posiadanej w tym zakresie stosownej ekspertyzy oraz uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 11) nieprzechowywania i nieużywania w lokalu usytuowanym w budynku wyposażonym w instalację gazową dodatkowo butli gazowej,
 - 12) uiszczania podatku od nieruchomości w obowiązujących terminach płatności.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy znajdujących się w lokalu, zaistniałych z przyczyn od niego niezależnych. Zabezpieczenie lokalu oraz ewentualne ubezpieczenie majątku trwałego oraz rzeczy ruchomych znajdujących się w lokalu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
 3. Najemca zobowiązuje się przestrzegać przepisów prawa, w tym przeciwpożarowych wymagań techniczno – budowlanych, instalacyjnych i technologicznych obowiązujących dla lokalu.
 4. Najemca wyposaży lokal w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnicze, okresowo konserwując je w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie oraz zapozna wszystkich pracowników i ewentualnych podnajemców z przepisami przeciwpożarowymi i sposobami ewakuacji ludzi z pomieszczeń.
 5. W przypadku prowadzenia w lokalu działalności gospodarczej wymuszającej podniesienie poziomu zabezpieczenia przeciwpożarowego w całym budynku, Najemca po uzyskaniu stosownych pozwoleń i zgód na własny koszt dostosuje poziom tego zabezpieczenia w całym budynku do wymagań tej ochrony.
 6. Najemca zobowiązany jest, własnym staraniem i na własny koszt, w przypadku spalania w lokalu paliwa stałego, ciekłego lub gazowego, do kontroli i zlecenia usuwania zanieczyszczeń z przewodów dymowych i spalinowych przez wykwalifikowanego kominiarza w terminach określonych w przepisach ochrony przeciwpożarowej.

§ 7

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących napraw i konserwacji:
 - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych, tynków i malatur,
 - 2) okien i drzwi, zamków i zamknięć,
 - 3) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
 - 4) trzonów kuchennych, kuchni i innych urządzeń kuchennych, przepływowych podgrzewaczy wody (gazowych, elektrycznych i węglowych), wanien, brodzików, mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalk z syfonami, baterii i zaworów czerpialnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
 - 5) osprzętu, aparatury i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, począwszy od punktu przyłączenia instalacji lokalu do instalacji budynku lub złącza kablowego,
 - 6) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów oraz etażowego centralnego ogrzewania, łącznie z jego wymianą, pod warunkiem, że urządzenia stanowią własność Najemcy,
 - 7) drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym używaniem instalacji i urządzeń sanitarnych (z pominięciem instalacji centralnego ogrzewania),
 - 8) uzupełniania i oszklenia drzwi i okien,
 - 9) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłocznego usuwania ich niedrożności,
 - 10) urządzeń wentylacyjnych,
 - 11) innych elementów wyposażenia lokalu,
 z zastrzeżeniem zapisów ust. 3 .
2. Przed przystąpieniem do remontu lokalu, wykraczającego poza naprawy i konserwację, o których mowa w ust. 1, wymagane jest złożenie przez Najemcę Wynajmującemu szczegółowego zakresu planowanych robót, celem uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego bądź zawarcia z Wynajmującym porozumienia remontowego, w zależności od zakresu robót, chyba, że remont lub naprawa ma charakter nagły, wynikający z konieczności usunięcia skutków awarii – w tym przypadku Najemca zgłasza przystąpienie do usunięcia awarii i zakończenie prac. Najemca o nagłej konieczności usunięcia skutków awarii zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego w terminie do 7 dni od dnia zaistnienia zdarzenia.
3. Najemca zobowiązany jest do dopełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym Ustawy prawo budowlane oraz Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności do złożenia przed rozpoczęciem wszelkich robót w lokalu, a także prac na zewnątrz, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji zabytkowej lub zmiany wyglądu układu chronionego, stosownych dokumentów celem uzyskania zgody konserwatora zabytków i zgody Wynajmującego.
- 3a. Najemca ma obowiązek wstrzymania prac i niezwłocznego zawiadomienia Wynajmującego i konserwatora zabytków o nowych okolicznościach m.in. odkryciu elementów historycznego wystroju, ujawnionych w trakcie prowadzenia prac remontowych / adaptacyjnych w obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
4. Przed przystąpieniem do remontu lub innych prac budowlanych, w związku, z którymi nastąpić miałyby ingerencja w części wspólne budynku (ściany konstrukcyjne, elewacja, instalacje i inne) lub nieruchomości, należy uzyskać także uprzednią, pisemną zgodę Wynajmującego, a w przypadku, jeśli budynek nie stanowi w 100% własności m.st. Warszawy również uprzednią, pisemną zgodę Wspólnoty Mieszkańcowej.

5. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów z zakresu ochrony środowiska, w tym określonych w ustawie prawo ochrony środowiska a w szczególności przestrzegania zasad ochrony przed hałasem i drganiami.
6. Najemca zobowiązuje się do estetycznego osłonięcia i czytelnego oznaczenia witryn / okien w lokalu w przypadku nieprowadzenia w nim działalności z uwagi na planowany lub trwający remont lub prace adaptacyjne, a także przy zmianie sposobu wykorzystania lokalu, poprzez zamieszczenie w widocznym miejscu informacji:
 - 1) o terminie zakończenia prac remontowych / adaptacyjnych,
 - 2) przy zmianie sposobu wykorzystania lokalu, jaka działalność będzie w nim prowadzona i od kiedy.

§ 8

1. Najemca własnym staraniem i na własny koszt powinien uzyskać wszystkie wymagane przepisami prawa zezwolenia niezbędne dla realizacji prac budowlanych, w tym remontowych, o których mowa w § 7 ust. 2 - 5, a w szczególności zgody organu architektoniczno – budowlanego na prowadzenie robót w lokalu na warunkach określonych w Ustawie prawo budowlane. Najemca zobowiązany jest na wezwanie Wynajmującego do dostarczenia uzyskanych zezwoleń i zgód, o których mowa powyżej, w terminie 7 dni od daty pisemnego wezwania.
2. Najemca nie może dokonywać w lokalu żadnych zmian rozkładu, rozbiórek, przebić ścian i sklepień oraz podłóg, bez wyraźnej, uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego i na warunkach przez niego określonych.
3. Po zakończeniu umowy Najemca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wynajmującego odłączenia i zabrania urządzeń, ulepszeń i instalacji wykonanych przez Najemcę w lokalu.
4. W przypadku, gdyby w wyniku działań lub zaniechań Najemcy, zmian obowiązującego prawa albo polecenia uprawnionych służb (Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, straży pożarnej, sanepidu itp.) lokal musiał zostać poddany adaptacjom lub dodatkowym robotom wykończeniowym, a byłoby to skutkiem zaniechań Najemcy lub zmian wcześniej dokonanych w lokalu przez Najemcę, prace te oraz koszty ich wykonania, jak również koszty postępowań sądowych i administracyjnych z nich wynikających będą obciążać Najemcę. Jeśli koszty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, zostaną poniesione przez Wynajmującego, Najemca jest zobowiązany do zwrotu tych kosztów w terminie i w wysokości wskazanej przez Wynajmującego pod rygorem zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 9

1. Wynajmujący, w przypadku, jeśli budynek stanowi w 100% własność m.st. Warszawy, zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzania ścieków oraz z energii elektrycznej do punktu przyłączenia instalacji lokalu do instalacji budynku lub złącza kablowego, a także do wykonania pozostałych napraw lokalu i znajdujących się w nim urządzeń, które nie obciążają Najemcy, chyba, że zostały one zainstalowane lub przebudowane przez Najemcę na jego koszt bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania, elektrycznej i innej, powstałe z przyczyn niezależnych od niego.
3. Najemca zobowiązany jest do zawarcia we własnym zakresie umów z dostawcami energii elektrycznej i gazowej przed dniem rozpoczęcia działalności w lokalu.
4. Najemca zobowiązany jest do wnoszenia Wynajmującemu opłat, niezależnych od Wynajmującego wymienionych w załączniku nr 3 do umowy, stosownie do obciążeń Wynajmującego z tego tytułu, z zastrzeżeniem ust. 4b.
- 4a. Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie do zawarcia umowy na wywóz odpadów szczególnych powstałych w wyniku działalności Najemcy, które podlegają odrębnym przepisom.
- 4b. Strony ustalają, że opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi będą naliczane z dołu za pełny miesiąc od miesiąca rzeczywistego rozpoczęcia działalności, najpóźniej jednak w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 4, a do tego czasu Najemca na własny koszt i własnym staraniem zapewni wywóz odpadów.
5. W przypadku zawarcia przez Najemcę we własnym zakresie umów z dostawcami mediów, stosowna opłata, o której mowa w ust. 4 w tym zakresie nie będzie pobierana.
6. W okresie remontu (adaptacji) lokalu, przeprowadzonego bezpośrednio po podpisaniu niniejszej umowy, a przed rozpoczęciem prowadzenia działalności w lokalu, Wynajmujący zobowiązuje się do wskazania na pisemny wniosek Najemcy miejsca poboru energii elektrycznej. Rozliczenie zużycia energii nastąpi na podstawie wskazań podlicznika, zainstalowanego zgodnie ze wskazaniem Wynajmującego.
7. Najemca zobowiązuje się po zdaniu lokalu do uregulowania kosztów z tytułu rozliczenia opłat, o których mowa w ust. 4. W przypadku opłat zaliczkowych podstawą do wyliczenia ww. kosztów będzie porównanie wpłaconych zaliczek z faktycznym zużyciem w okresie zajmowania lokalu przez Najemcę.
8. Obowiązek, o którym mowa z ust. 7 odnosi się również do przypadku zmiany podmiotu gospodarczego wstępującego w stosunek najmu w miejsce Najemcy na jego wniosek.

§ 10

1. W przypadku konieczności dokonania przez Wynajmującego w lokalu lub w budynku napraw jego obciążających, Najemca obowiązany jest, po powiadomieniu go przez Wynajmującego na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem prac, umożliwić swobodny dostęp do lokalu.

2. Wynajmujący ma prawo instalować, konserwować, użytkować, naprawiać i wymieniać rury, instalacje, kable i przewody, które dochodzą do innych części budynku i które przechodzą przez lokal, przy czym Wynajmujący uczyni to w sposób najmniej utrudniający prowadzenie działalności przez Najemcę.
3. W przypadku konieczności wykonania w lokalu robót leżących po stronie Wspólnoty Mieszkaniowej, Najemca zobowiązany jest udostępnić lokal w celu wykonania robót oraz we własnym zakresie i na własny koszt zdemontować ewentualnie istniejące zabudowy wykonane przez Najemcę.
4. Strony oświadczają, że jeżeli w czasie trwania umowy najmu zajdzie nagła i nieprzewidziana potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego, Najemca niezwłocznie na piśmie powiadomi o tym Wynajmującego. Niezwłoczne powiadomienie pisemne Wynajmującego jest wymagane także w przypadku powstania wszelkich uszkodzeń lub zniszczeń lokalu. W wypadku niedopełnienia tych obowiązków Wynajmujący może żądać naprawienia szkody będącej następstwem zaniechania Najemcy, jak również może żądać uiszczenia wartości tej szkody, w tym spowodowanej także opóźnieniem w jej zgłoszeniu do towarzystwa ubezpieczeniowego.
5. W przypadku awarii, Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia lokalu na żądanie Wynajmującego lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania naprawy.
6. W związku z pracami prowadzonymi przez Wynajmującego, Najemca usunie na swój koszt meble, inne urządzenia, przewody i maszyny, których demontaż okaże się niezbędny.
7. Za czas wyłączenia lokalu z użytkowania z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, Najemcy przysługuje odpowiednia zniżka czynszu najmu.

§ 11

1. Najemca ma prawo do oznaczenia lokalu w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, z tym że wcześniej zobowiązany jest w formie pisemnej uzgodnić to oznaczenie, z Wynajmującym bądź ze Wspólnotą Mieszkaniową w przypadku jeśli budynek nie stanowi w 100% własności m.st. Warszawy. Oznakowanie / reklama lokalu wymaga uregulowania odrębną umową.
2. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego bądź Wspólnoty Mieszkaniowej – na/w budynku, który nie stanowi w 100% własności m.st. Warszawy instalować urządzeń np. anten, klimatyzatorów itp. na nieruchomości lub gruncie poza lokalem.
3. Najemca, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, nie może nic zamieszczać / naklejać na witrynie / oknie lokalu ani na zewnątrz ani wewnątrz, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w § 3 ust. 5 i § 7 ust. 6.
4. W przypadku lokalu w budynku wpisanym do rejestru zabytków lub znajdującego się w otoczeniu wpisanym do rejestru zabytków lub ujętym w gminnej ewidencji zabytków umieszczenie przez najemcę oznakowania / reklamy lokalu wymaga wcześniejszej pozytywnej opinii / pozwolenia konserwatora zabytków.

§ 12

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu netto wg stawki w wysokości:
 zł (słownie:) za 1 m² pow. podstawowej,
 zł (słownie:) za 1 m² pow. piwnic / dodatkowej,
 + podatek od towarów i usług (VAT).
2. **Czynsz płatny będzie od dnia protokolarnego przekazania lokalu**, wskazanego w załączniku nr 2a do umowy, z tym, że pierwsza płatność za lokal będzie uwzględniona na fakturze wystawionej w terminie do 30 dni od dnia podpisania umowy, z terminem płatności 15 dni od daty wystawienia tej faktury, przy czym za datę zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku Wynajmującego.
3. Jednocześnie z zapłatą czynszu Najemca zobowiązuje się uiszczać Wynajmującemu miesięczne opłaty, stosownie do postanowień § 9 ust. 4 i następnych, zwane opłatami, według stawek określonych w załączniku nr 3 do niniejszej umowy. W przypadku zmiany stawek za opłaty, Najemca zobowiązuje się do zapłaty należności wyliczonej na podstawie nowych stawek, po każdorazowym pisemnym zawiadomieniu go przez Wynajmującego. Zmiana ich wysokości nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu.
4. Czynsz najmu i opłaty, płatne są z góry do dnia 10 każdego miesiąca, z zastrzeżeniem zapisu ust. 2, przelewem na rachunek Wynajmującego, wskazany na fakturze VAT, przy czym za datę zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku Wynajmującego.
5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu Najemcy, w tym do wystawiania faktur w formie elektronicznej.
6. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu lub opłat 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.
7. W przypadku nie uiszczenia czynszu i opłat w terminie określonym w ust. 2 i 4, Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
8. Wynajmującemu od dnia nabycia uprawnień do odsetek, o których mowa w ust. 7, przysługuje od Najemcy, bez wcześniejszego wezwania, kwota rekompensaty stosownie do Ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
9. W przypadku opóźnienia w płatnościach, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć proporcjonalnie na poczet kwoty należności głównej oraz kwoty odsetek w stosunku, w jakim, w dniu wpłaty pozostaje kwota należności głównej do kwoty odsetek.
10. Wynajmujący oświadcza, że działa na zasadach dużego przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 4 pkt 6 Ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

11. W przypadku, gdy lokal jest przedmiotem współnajmu, za zobowiązania finansowe, wynikające z umowy, odpowiadają solidarnie wszyscy współnajemcy.
12. Jeśli Najemca jest osobą fizyczną załącznikiem do umowy jest oświadczenie małżonka / małżonki Najemcy o wyrażeniu zgody na zaciąganie zobowiązań wynikających z umowy najmu lokalu.

§ 13

1. Wynajmujący ma prawo waloryzować stawkę czynszu, o której mowa w § 12, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny za rok ubiegły, za jednostronnym, pisemnym powiadomieniem, na co Najemca wyraża zgodę. Zmiana stawki czynszu wynikająca z powyższej waloryzacji nie stanowi zmiany umowy najmu i nie wymaga aneksu.
2. Strony ustalają, że zmiana stawki czynszu, o której mowa w § 12, za jednostronnym pisemnym powiadomieniem Najemcy przez Wynajmującego może nastąpić także w przypadku, gdy rzeczywiste koszty utrzymania lokalu będą wyższe niż ta stawka. W takiej sytuacji stawka czynszu zostanie podwyższona do wysokości ww. rzeczywistych kosztów utrzymania.

§ 14

1. Wynajmujący oświadcza, iż działając na podstawie ustawy o udostępnieniu informacji gospodarczych zawarł z biurem informacji gospodarczej umowę o świadczenie usługi udostępniania informacji gospodarczej.
2. W przypadku występowania na koncie lokalu, zadłużenia, którego łączna wysokość jest wyższa niż 500,00 zł i świadczenie jest wymagalne, co najmniej 30 dni, Wynajmujący ma prawo do przekazania informacji o dłużniku do biura informacji gospodarczej, z którym zawarł umowę, o której mowa w ust 1, celem umieszczenia Najemcy na liście dłużników w krajowym rejestrze długów. Powyższe kryterium czasowe nie dotyczy dłużników, którzy już zwrócili lokal Wynajmującemu.
3. Wynajmujący przed przekazaniem informacji o zadłużeniu do biura informacji gospodarczej zawiadomi Najemcę na piśmie o zamiarze przekazania tej informacji do biura informacji gospodarczej i wezwie go do zapłaty zadłużenia, przy czym odebranie przez Najemcę wezwania nie jest warunkiem koniecznym do umieszczenia go w krajowym rejestrze długów.

§ 15

1. Umowę niniejszą strony zawierają na czas oznaczony od dnia do dnia
2. Najemca może złożyć wniosek o ponowne zawarcie umowy najmu.
3. Wszelkie pisma będą doręczane na adres:
 - 1) kierowane do Wynajmującego:
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy
00-464 Warszawa, ul. Szwoleżerów 5,
 - 2) kierowane do Najemcy:
.....
Pracownik Najemcy przebywający pod adresem wskazanym do doręczeń jest osobą umocowaną do odbioru korespondencji Najemcy stosownie do brzmienia art. 97 kc.
4. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu do korespondencji. Zaniedbanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 3 uznaje się za doręczone.
5. Strony na podstawie art. 353(1) kc. zgodnie postanawiają, że pismo przesłane drugiej Stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub elektronicznym potwierdzeniem odbioru na adres określony w ust. 3 awizowane dwukrotnie i nieodebrane, uznaje się za doręczone w terminie 14 dni od daty pierwszego awiza bądź w dacie odmowy przyjęcia pisma.
6. Strony wyrażają zgodę na przesyłanie bieżącej korespondencji elektronicznie, za potwierdzeniem odbioru jej dostarczenia na adres:
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy –
kancelaria@zgn.waw.pl
Najemca -,
z wyłączeniem pism dotyczących rozwiązania umowy najmu.

§ 16

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego lokalu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie lokalu będące następstwem jego prawidłowego używania. Stan techniczny lokalu w dniu jego zwrotu określa protokół zdawczo - odbiorczy z daty zwrotu lokalu Wynajmującemu. Ocena stopnia zużycia lub trwałego podwyższenia wartości lokalu nastąpi poprzez porównanie protokołu stanowiącego załącznik 2 do umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 i protokołu zdawczo - odbiorczego z daty zwrotu lokalu Wynajmującemu.
2. Najemca zobowiązuje się przekazać Wynajmującemu lokal protokołem zdawczo - odbiorczym, o którym mowa w ust. 1, najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu.
- 2a. Najemca zobowiązany jest do przekazania Wynajmującemu informacji o ustalonym z dostawcą energii elektrycznej terminie demontażu licznika. Termin odbioru lokalu przez Wynajmującego zostanie określony na dzień demontażu licznika energii elektrycznej umówiony z jej dostawcą, ale przed fizycznym demontażem, w celu właściwej oceny stanu technicznego urządzeń i instalacji zasilanych energią elektryczną. W sytuacji, o której mowa w ust. 3 lub pilnej konieczności odbioru lokalu przez Wynajmującego, w szczególności

- w przypadku wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia, Wynajmujący może odebrać lokal z licznikiem energii elektrycznej.
3. W przypadku opuszczenia lokalu przez Najemcę bez jego protokolarnego przekazania, o którym mowa w ust. 1 i 2, Wynajmujący ma prawo do jednostronnego przejęcia lokalu, po uprzednim powiadomieniu Najemcy na piśmie o wyznaczonym terminie przejęcia, na adres do doręczeń ustalony w niniejszej umowie najmu pomiędzy Stronami. Najemcę obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego wyłącznie przez Wynajmującego.
 4. Najemca zobowiązuje się, przed przekazaniem Wynajmującemu lokalu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, do:
 - 1) rozwiązania indywidualnych umów zawartych w związku z najmem lokalu, w tym z dostawcą energii elektrycznej i gazu oraz do zgłoszenia demontażu liczników przed zdaniem lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2a, a w przypadku niezdemontowania licznika do uregulowania kosztów w wysokości opłat, jakimi dostawca obciąży Wynajmującego,
 - 2) opróżnienia lokalu ze znajdujących się tam wszelkich rzeczy ruchomych,
 - 3) sprzątnięcia i odświeżenia lokalu,
 - 4) demontażu wszelkich reklam / oznakowania lokalu wewnątrz i na zewnątrz budynku oraz do usunięcia skutków ich zainstalowania, w tym do pozostawienia czystych szyb, bez żadnych naklejek od wewnątrz jak i na zewnątrz lokalu,
 - 5) przekazania Wynajmującemu dokumentów z przeglądów pozostawionych w lokalu urządzeń i instalacji mechanicznych, w szczególności wentylacji mechanicznej i klimatyzacji.
 5. W przypadku niedotrzymania przez Najemcę postanowień ust. 4 Wynajmujący zastrzega sobie prawo obciążenia Najemcy poniesionymi z tego tytułu kosztami.
 6. Jeżeli po opuszczeniu lokalu przez Najemcę w lokalu pozostaną jego rzeczy ruchome, a Najemca nie odbierze ich w terminie ustalonym przez Strony, a w braku takiego uzgodnienia w terminie jednego miesiąca od dnia zawiadomienia go przez Wynajmującego, pozostawione w lokalu rzeczy ruchome traktowane będą, jako porzucone przez Najemcę i usunięte przez Wynajmującego na koszt Najemcy.

§ 17

1. W przypadku, gdy Najemca nie przekaze Wynajmującemu lokalu w terminie, o którym mowa w § 16 ust. 2, Wynajmującemu przysługują, od kolejnego dnia po tym terminie, opłaty, o których mowa w § 12 ust. 3 i wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości od 120% do 200 % dotychczasowego miesięcznego czynszu brutto, w ten sposób, że w okresie pierwszych trzech miesięcy wynagrodzenie będzie wynosiło 120%, przez kolejne trzy miesiące 150%, a po sześciu miesiącach 200%.
2. Należności wymienione w ust. 1 będą wnoszone z góry do dnia 10 każdego miesiąca przelewem na rachunek Wynajmującego, przy czym za datę zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku Wynajmującego.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, a także opłaty, o których mowa w § 12 ust. 3 wymagane są do dnia przejęcia przez Wynajmującego lokalu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 18

1. Najemca bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie nie może dokonywać istotnych zmian ani ulepszeń lokalu.
2. Najemca może ubiegać się o rozliczenie poniesionych przez niego nakładów, w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym, podwyższających trwale wartość lokalu, w tym prac konserwatorskich bądź poniesionych na przystosowanie lokalu do potrzeb osób z niepełnosprawnością. Załącznik nr 5 do niniejszej umowy stanowią jednolite zasady uznawania robót trwale podwyższających wartość lokalu poniesionych przez Najemcę w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym, zakwalifikowanych do wymiany protokołem zdawczo - odbiorczym bądź protokołem typowania.
3. Jeżeli Najemca poniósł nakłady na remont, ulepszenia lub modernizację lokalu bez pisemnej zgody Wynajmującego, ani te nakłady ani ich wartość nie podlegają zwrotowi przez Wynajmującego ani w trakcie trwania najmu ani po jego ustaniu. Wynajmujący ma przy tym prawo żądać od Najemcy przywrócenia lokalu na koszt Najemcy do stanu poprzedniego zgodnego z protokołem stanowiącym załącznik nr 2 do umowy, pod rygorem zastępczego wykonania tych prac i obciążenia ich kosztami Najemcy, na co Najemca wyraża zgodę.
4. Wynajmujący nie jest również zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych przez niego nakładów, mających na celu przystosowanie lokalu do jego indywidualnych potrzeb lub w przypadku wymiany elementów, które stosownie do protokołu typowania bądź protokołu stanowiącego załącznik nr 2 do umowy, nie zostały zakwalifikowane do wymiany. Najemca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń w stosunku do Wynajmującego.
5. W przypadku prowadzenia przez właściwy organ postępowania administracyjnego o zwrot nieruchomości, opisanej w § 1 ust. 1, z wniosku byłych właścicieli lub ich następców prawnych, Najemca na własne ryzyko ponosi nakłady, w tym na remont, modernizację i ulepszenia w lokalu. Najemca niniejszym oświadcza, że zrzeka się prawa do żądania zwrotu wartości udokumentowanych nakładów na remont, modernizację lub ulepszenia lokalu, w przypadku konieczności zwrotu przez m.st. Warszawę w trakcie trwania umowy najmu nieruchomości byłym właścicielom lub ich następcom prawnym. Oświadczenie w zakresie zrzeczenia się roszczeń, o którym mowa w poprzednim zdaniu, nie obejmuje nakładów na wymianę elementów trwale podnoszących wartość lokalu, zakwalifikowanych do wymiany protokołem typowania sporządzonym przez Wynajmującego i pisemnie uzgodnionych z Wynajmującym przed ich dokonaniem.

6. Wartość nakładów, o których mowa w ust. 2, będzie wyliczona, po potwierdzeniu przez Wynajmującego ilości robót, w oparciu o zatwierdzony przez Wynajmującego kosztorys powykonawczy w wersji szczegółowej sporządzony na podstawie KNR oraz o obmiary robót potwierdzone przez inspektorów Wynajmującego odpowiednich branż i faktury za zakupione materiały i zapłacone usługi za roboty, do poziomu cen nie wyższych niż średnie stawki określone w Wydawnictwie „SEKOCENBUD” z bieżącego kwartału, pomniejszonych o stopień zużycia, jednak nie wyższych niż rzeczywiste. Najemca zobowiązuje się na własny koszt sporządzić kosztorys, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym i dostarczyć go Wynajmującemu na jego żądanie.

§ 19

1. Najemca wpłacił na konto Wynajmującego kaucję w wysokości łącznej (słownie:), z tym że w dniu zostało wpłacone wadium w konkursie nr w wysokości (słownie:) zaliczone w poczet kaucji, a pozostała kwota w wysokości (słownie:) została wpłacona w dniu na konto
2. W przypadku wzrostu stawki czynszu lub wysokości opłat Wynajmujący ma prawo wezwać Najemcę do uzupełnienia kaucji do wysokości aktualnego trzymiesięcznego czynszu brutto wraz z opłatami. Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do aktualnej wysokości, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania pod rygorem rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia.
3. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu i opłat, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, kosztów usunięcia rzeczy ruchomych pozostawionych przez najemcę po zdaniu lokalu i jego sprzątnięcia oraz innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
4. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji należności, o których mowa w ust. 3.
5. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 3, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do aktualnej wysokości określonej stosownie do treści ust. 1, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu.
6. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań finansowych wobec Wynajmującego z wpłaconej kaucji.
7. Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości jak wkłady płatne na każde żądanie, na rachunku bankowym należącym do Wynajmującego.
8. 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 po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku oraz opłaty za przelew kaucji.
9. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę należności z tytułu ewentualnych kosztów, w tym: remontów jego obciążających, z tytułu czynszu i opłat, wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu, a także odsetek z tytułu opóźnienia w zapłacie tych należności, Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Najemcy wniesionych przez Najemcę do lokalu.

§ 20

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadkach, gdy Najemca:
 - 1) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub prawem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia w budynku przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje go używać w niewłaściwy sposób, lub
 - 2) prowadzi w lokalu inną działalność niż określona w § 3 ust. 1 bądź działalność niezgodną z przepisami prawa lub lokal jest udostępniony do zamieszkiwania przez Najemcę lub osoby trzecie, lub
 - 3) wbrew postanowieniu § 5 ust. 3 zabezpieczył inne swoje zobowiązania uprawnieniami powstałymi wskutek nawiązania stosunku najmu bez uprzedniej zgody Wynajmującego, lub
 - 4) nie dochował obowiązków określonych w § 3 ust. 6 i 7, lub
 - 5) nie dochował obowiązków określonych w § 7 ust. 3a i § 8 ust. 1, a w szczególności rozpoczął lub wykonał roboty budowlane z naruszeniem prawa, w tym Ustawy prawo budowlane oraz Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub
 - 6) zaniedbuje lokal do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie, lub
 - 7) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, lub
 - 8) pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony Wynajmującego, przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub powierzchni w budynku uciążliwym, lub
 - 9) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu lub opłat i zachodzą przesłanki określone w § 12 ust. 6, lub
 - 10) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lub korzystania na podstawie innego tytułu prawnego lokal lub jego część bez wymaganej zgody Wynajmującego, lub
 - 11) nie uzupełnił kaucji, o której mowa w § 19, w terminie tam oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego terminu do jej uzupełnienia, lub
 - 12) naruszył postanowienia §22 ust. 1.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku konieczności realizacji decyzji organów, w tym nadzoru budowlanego.

3. Wynajmujący ma ponadto prawo rozwiązania umowy za jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku gdy:
 - 1) lokal posiada wady, które ujawniły się w trakcie najmu, uniemożliwiające wykorzystanie lokalu na działalność, o której mowa w § 3 ust. 1, lub
 - 2) z przyczyn niezależnych od Wynajmującego w lokalu nie może być prowadzona działalność określona w § 3 ust. 1, lub
 - 3) Najemca nie rozpoczął działalności w terminie określonym w § 3 ust. 4 bądź zaprzestał prowadzenia działalności w lokalu, bez pisemnej zgody Wynajmującego, lub
 - 4) zachodzi konieczność przeznaczenia lokalu przez Wynajmującego na inne cele, niż określone w niniejszej umowie, w tym na potrzeby własne m.st. Warszawy, lub
 - 5) zgłoszone zostały prawa osób trzecich, lub
 - 6) Najemca zaniedbał obowiązku powiadomienia Wynajmującego, o którym mowa w § 10 ust. 4 i nie dokonał niezbędnych napraw, wynikających z nagłej i nieprzewidzianej potrzeby, lub
 - 7) Najemca korzysta z lokalu, nie przestrzegając związanych z tym wymagań lub przepisów prawa, lub
 - 8) Najemca nie dochował obowiązków określonych w § 3 ust. 3 i 5, § 4 ust. 2 i 3, § 6 ust. 1 pkt 3-6, 8, 10 i 11, § 7 ust. 5 i 6, § 11 ust. 3 lub § 22 ust. 2.
4. W przypadku, gdy w trakcie trwania umowy przejdą z mocy prawa lub zostaną przeniesione prawa do nieruchomości na rzecz byłych właścicieli lub ich następców prawnych, nowy właściciel może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia od dnia zaistnienia wymienionej zmiany.
5. W przypadkach rozwiązania umowy określonych w ust. 1 – 4, Najemcy nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń w stosunku do Wynajmującego z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy najmu, a Najemca zrzeka się roszczeń z tego tytułu.
6. Oświadczenie w kwestii rozwiązania umowy, o którym mowa w ust. 1 – 3, jest pod rygorem nieważności, dokonywane w formie pisemnej i doręczone Stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym albo inną przesyłką rejestrowaną za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
7. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony na mocy porozumienia Stron, z tym, że jeśli Najemca złoży wniosek o rozwiązanie umowy w tym trybie przed upływem sześciu miesięcy od dnia jej zawarcia zrzeka się prawa do zwrotu kaucji i dochodzenia roszczeń w stosunku do Wynajmującego z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy najmu.

§ 21

1. Załącznikiem nr 4 do niniejszej umowy jest oświadczenie złożone przez Najemcę w formie aktu notarialnego, w którym Najemca poddaje się egzekucji wprost z aktu notarialnego w trybie określonym w art. 777 § 1 pkt 4 i 5 k.p.c., zgodnie z treścią wzoru oświadczenia, który stanowi załącznik nr 6 do niniejszej umowy. Wynajmujący będzie miał prawo wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie najpóźniej do 12 miesięcy od dnia zwrotu/przejęcia lokalu, co nie wyklucza możliwości wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności przed tym dniem.
2. Wynajmujący zwróci Najemcy połowę kosztów aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1, w formie zaliczenia na poczet czynszu po dostarczeniu przez Najemcę, w terminie jednego miesiąca od dnia sporządzenia aktu notarialnego, dokumentu księgowego wystawionego na Wynajmującego wraz z kopią faktury od notariusza.
3. W przypadku zmiany podmiotu stosunku najmu na wniosek Najemcy, koszty zawarcia kolejnego aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1, obciążają w całości Najemcę lokalu.

§ 22

1. W lokalu nie może być prowadzona działalność w zakresie gier na automatach i gier na automatach o niskich wygranych oraz działalność handlowa, promocyjna i informacyjna produktami powodującymi lub mogącymi powodować działania podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. „dopalaczami”, nawet, jeśli nie są to produkty przeznaczone do spożycia - pod rygorem rozwiązania przez Wynajmującego umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. Najemca a w przypadku podnajmu lokalu, także podnajemca, nie może ograniczać dostępu do usług oferowanych w lokalu na podstawie nieokreślonych uznaniowych kryteriów (tzw. „selekcji”) bądź dopuszczać się działań lub zaniedbań noszących znamiona dyskryminacji pośredniej lub bezpośredniej, w szczególności ze względu na płeć, rasę, pochodzenie etniczne, narodowość, religię, wyznanie, światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną, pod rygorem rozwiązania przez Wynajmującego umowy najmu z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia. Najemca zobowiązuje się zapoznać z powyższym współpracowników i personel oraz ewentualnych podnajemców.

§ 23

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia warunków niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, zaakceptowanej przez obie strony umowy, pod rygorem nieważności, chyba, że w niniejszej umowie strony wprost postanowiły inaczej.
2. W przypadku wspólnajmu za zgodą Wynajmującego lokalu, wszelkie zmiany warunków umowy wymagają pisemnej zgody wszystkich współnajemców.

§ 24

1. Strony wyłączają możliwość przedłużenia umowy po jej uprzednim rozwiązaniu bądź wygaśnięciu w sposób, o którym mowa w art. 674 k.c.

2. Strony wspólnie uzgadniają, że zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu, jest możliwe w przypadkach regulowanych prawem, w tym miejscowym oraz terminowego wywiązywania się przez Najemcę ze wszystkich zobowiązań wobec Wynajmującego, wynikających z przedmiotowej umowy.

§ 25

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają właściwe przepisy prawa, w tym Kodeksu cywilnego, prawa miejscowego i przepisy szczególne.
2. Spory mogące wynikać ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 26

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący i jeden Najemca.

§ 27

1. Administratorem danych osobowych jest Prezydent m.st. Warszawy. Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych osób fizycznych, w tym prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą dostępne są na stronie www.zgn.waw.pl oraz w siedzibie Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy przy ul. Szwoleżerów 5 w Warszawie.
2. 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 ewentualnie imienia, nazwiska i firmy – jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej), przedmiot umowy i wysokość opłat za lokal podlegają udostępnieniu w trybie Ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2019 poz. 1429).

Wynajmujący

Miasto Stołeczne Warszawa
Zakład Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy

Najemca

.....