

UMOWA NAJMU Nr EH.022.ES

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy **Metrem Warszawskim Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością**, posiadającym siedzibę w Warszawie, 02-798, ul. Wilczy Dół 5, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000146121, NIP 526-26-73-576, REGON 015314592, o kapitale zakładowym 328 917 500 zł, zwanym dalej "Wynajmującym", reprezentowanym przez:

1. Członka Zarządu
2. Członka Zarządu

a

[IMIĘ I NAZWISKO] prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą**[NAZWA FIRMY]**, pod adresem ul. **[ULICA, NR LOKALU, KOD POCZTOWY]** zarejestrowaną pod numerem NIP [...], REGON [...], PESEL [...] zamieszkałym pod adresem [...],

[FIRMA SPÓŁKI] spółką jawną z siedzibą w [...], adres: ul. **[ULICA, NR LOKALU, KOD POCZTOWY]**, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w [...], [...] Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS [...], NIP [...], REGON [...], reprezentowaną przez [...]

[FIRMA SPÓŁKI] spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w [...], adres: ul. **[ULICA, NR LOKALU, KOD POCZTOWY]**, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w [...], [...] Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS [...], NIP [...], REGON [...], o kapitale zakładowym [...] zł, reprezentowaną przez [...] zwanym/ą dalej "Najemcą".

§1

1. Umowa zostaje zawarta na podstawie pisma najemcy stanowiącego **załącznik nr 1**.
2. Przedmiotem umowy jest najem witryny **nr**, znajdującej się na stacji metra A-..... , **NAZWA STACJI** będącej w bezpłatnym użyczeniu Wynajmującego z prawem do wydzierżawiania, wynajmowania i udostępniania w inny sposób osobom trzecim na podstawie §5 umowy nr 195/2002 z dnia 31 grudnia 2002 r. wraz z aneksami.
3. Wynajęta Witryna będzie wykorzystana do:
PREZENTOWANA TREŚĆ
4. Wszelka zmiana charakteru ekspozycji w wynajętej witrynie lub jej rozszerzenie na inne

branże wymaga pisemnej zgody Wynajmującego. Jeżeli Najemca dokona zmiany charakteru ekspozycji w wynajętej witrynie lub rozszerzy ekspozycję na inne branże bez uprzedniej zgody Wynajmującego, Wynajmujący będzie miał prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§2

Umowa zostaje zawarta na okres **od XX.XX.XX r. do XX.XX.XXXX r.**

§3

1. Witryna zostanie przekazana Najemcy, na podstawie protokołu przekazania, nie wcześniej niż po spełnieniu się łącznie warunków:
 - a) zawarciu umowy najmu,
 - b) dostarczeniu przez Najemcę oświadczenia, o którym mowa w §17 umowy, zgodnie z wzorem stanowiącym **załącznik nr 2**, w terminie 21 dni od daty zdarzenia najpóźniejszego.

Przekazanie nie dotyczy przypadków gdy witryna została przekazana wcześniej, a stosunek najmu jest kontynuowany nową umową.

§4

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięcznie za całą powierzchnię Witryny czynsz w wysokości **XXXXX zł netto (słownie: XXXXXXXX złotych XXXXXXXX groszy)**. Czynsz zostanie powiększony o stawkę podatku od towarów i usług VAT obowiązującą w dniu wystawienia faktury.
Czynsz będzie należny po jednomiesięcznym okresie karencji liczonym od daty rozpoczęcia ekspozycji. Okres karencji Najemca będzie mógł wykorzystać na zagospodarowanie witryny. Jeśli działalność zostanie uruchomiona przed upływem miesiąca od dnia przekazania witryny Najemcy, czynsz będzie naliczony od chwili rozpoczęcia ekspozycji w wynajętej witrynie.
Czynsz najmu za niepełny miesiąc liczony będzie za faktyczną ilość dni, przez które Najemca korzysta z Witryny, przy czym czynsz za każdy dzień będzie liczony jako 1/30 czynszu za cały miesiąc.
2. Stawka czynszu będzie waloryzowana jeden raz w okresie rocznym 01 stycznia każdego roku począwszy od 01 stycznia **2018** roku w oparciu o comiesięczny wskaźnik

„Analogiczny miesiąc poprzedniego roku = 100” publikowany przez GUS w tabeli „Miesięczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych w latach 1989-...” kolumna 11, wskaźnik za listopad.

Dopuszcza się nie przeprowadzanie waloryzacji w danym roku kalendarzowym w przypadku, gdy koszt przeprowadzenia waloryzacji przewyższa przychód z niej uzyskany. W takim przypadku waloryzacja w kolejnym roku kalendarzowym będzie przeprowadzona stopniowo, tzn. w pierwszej kolejności zwaloryzowany będzie czynsz w oparciu o wskaźnik z roku, w którym waloryzacja nie była przeprowadzona, a następnie ta kwota zostanie zwaloryzowana o wskaźnik obowiązujący w danym roku.

Waloryzacją nie będzie objęty czynsz za najem Witryny, jeśli comiesięczny wskaźnik „Analogiczny miesiąc poprzedniego roku = 100” publikowany przez GUS w tabeli „Miesięczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych w latach 1989-...” kolumna 11, wskaźnik za listopad, będzie miał wartość mniejszą od 100.

O nowej stawce czynszu Najemca będzie informowany w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia Wynajmującego. Aktualizacja czynszu zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 2 nie stanowi zmiany umowy. Odmowa zapłaty czynszu podwyższonego zgodnie z niniejszym ust. 2 stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca po udzieleniu mu dodatkowego miesięcznego terminu nie dokona zapłaty zaległego czynszu.

3. Strony ustalają, że czynsz wynikający z umowy najmu będzie płatny "z góry" w terminie do 15-go dnia każdego miesiąca niezależnie od terminu doręczenia faktury.
4. Wszelkie należności wynikające z umowy Najemca jest zobowiązany wpłacać na konto Wynajmującego w Banku PEKAO SA numer rachunku: 77 1240 6003 1111 0000 4940 9725.
5. Wynajmujący jest upoważniony do wystawiania faktur bez podpisu Najemcy.
6. W przypadku nieterminowego płacenia czynszu przez Najemcę, Wynajmujący za okres zalegania z płatnościami będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych zgodnie z ustawą z dnia 8.03.2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz.U. 2013 poz. 403 ze zm.)”.
7. Zaleganie przez Najemcę z zapłaceniem jakichkolwiek płatności wynikających z niniejszej umowy przez okres dłuższy niż 30 dni od wyznaczonego terminu zapłaty, upoważnia Wynajmującego do rozwiązania umowy najmu w trybie natychmiastowym. Jednocześnie nieuregulowane zaległości będą zgłaszane jako długi Najemcy do Krajowego Rejestru Długów Biuro Informacji Gospodarczej S.A.

§5

1. Najemca wpłacił przed zawarciem umowy kaucję zabezpieczającą (dalej jako „kaucja”) na konto Wynajmującego: Bank Polska Kasa Opieki S.A. nr: 21 1240 6003 1111 0000 4942 9648, w wysokości 3-ch miesięcznych opłat czynszu najmu brutto, tj. wraz z podatkiem od towarów i usług VAT, na poczet pokrycia zaległego czynszu, opłat eksploatacyjnych i kosztów remontu witryny po zwolnieniu jej przez Najemcę w stanie gorszym niż w protokole przekazania Witryny z uwzględnieniem naturalnego zużycia. W przypadku zmiany/zwiększenia stawki podatku VAT lub w przypadku wzrostu kwoty czynszu netto w czasie trwania umowy, Najemca wyraża zgodę na preksięgowanie odsetek przyrosłych od kaucji na poczet kaucji. W przypadku gdy kaucja i przyrosłe od niej odsetki nie pokryją trzykrotności czynszu brutto, Najemca dopłaci Wynajmującemu różnicę do wysokości trzykrotnej stawki czynszu brutto w terminie 30 dni od daty wezwania przez Wynajmującego.

Kaucję wniesioną w pieniądzu Wynajmujący przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym prowadzonym przez bank, w którym Wynajmujący posiada rachunek bankowy podstawowy. Rachunek oprocentowany jest na zasadach określonych przez bank.

2. Forma kaucji może zostać zmieniona w trakcie trwania umowy na wniosek Najemcy, za zgodą Wynajmującego wyrażoną na piśmie, z pieniężnej na nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na każde żądanie Wynajmującego gwarancją bankową, z terminem ważności 30 dni po dacie wygaśnięcia umowy, w której zaakceptowany przez Wynajmującego bank, zobowiąże się zapłacić Wynajmującemu każdą kwotę do wysokości kwoty kaucji, o której mowa w ust. 1 powyżej. Najemca zobowiązuje się utrzymywać gwarancję, w wysokości określonej w zdaniu poprzednim przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. w przypadku, gdy kwota gwarancji bankowej będzie niższa od równowartości trzykrotności czynszu brutto, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kwotę tej gwarancji w terminie 30 dni od daty wezwania przez Wynajmującego.

3. W przypadku zwolnienia Witryny, po zakończeniu okresu Najmu, w stanie niewymagającym poniesienia żadnych nakładów ze strony Wynajmującego, i nie zaleganiu Najemcy z czynszem oraz z innymi opłatami, kaucja pieniężna zostanie zwrócona wraz z należnymi odsetkami, po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Najemcy. W razie zwolnienia Witryny w stanie wymagającym poniesienia przez Wynajmującego nakładów na jego remont, pokrycia należnego czynszu lub innych zobowiązań Najemcy, z gwarancji bankowej albo kaucji pieniężnej zostanie pobrana kwota w wysokości przysługujących

Wynajmującemu należności.

Najemca poinformuje Wynajmującego w formie pisemnej, o numerze rachunku bankowego, na który winien zostać dokonany zwrot środków pieniężnych z tytułu wniesionej kaucji.

§6

1. Zmiany w istniejącej infrastrukturze technicznej Witryny mogą być wykonane tylko na podstawie projektów technicznych opracowanych przez uprawnionych projektantów i uzgodnionych z Wynajmującym oraz na wniosek Najemcy mogą odbyć się pod nadzorem Wynajmującego, a ich odbiór techniczny po wykonaniu wymaga udziału przedstawicieli Wynajmującego. Koszt wprowadzanych zmian w całości obciąża Najemcę i nie będzie przez Wynajmującego refundowany. Wynajmujący jest zwolniony z jakichkolwiek zobowiązań z tego tytułu.
2. Na żądanie Wynajmującego po zakończeniu okresu najmu Najemca jest zobowiązany do likwidacji aranżacji Witryny na swój koszt.
3. Za nadzór pełniony na rzecz Najemcy i z jego wniosku przez pracowników Wynajmującego podczas prac w Witrynie, Najemca będzie wносił opłatę na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Stawka netto za wykonanie nadzoru przez jednego pracownika Wynajmującego wynosi 48,43 zł (słownie: czterdzieści osiem złotych czterdzieści trzy grosze) za 1 godzinę w godzinach 6.00-22.00 i 66,59 zł (słownie: sześćdziesiąt sześć złotych pięćdziesiąt dziewięć groszy) za 1 godzinę w godzinach 22.00-6.00. Do ceny usługi doliczony będzie podatek od towarów i usług VAT.

Powyższa stawka może być waloryzowana jeden raz w okresie rocznym 01 stycznia każdego roku począwszy od 01 stycznia 2017 roku w oparciu o comiesięczny wskaźnik „Analogiczny miesiąc poprzedniego roku = 100” publikowany przez GUS w tabeli „Miesięczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych w latach 1989-...” kolumna 11, wskaźnik za listopad.

O nowej stawce za nadzór Najemca będzie informowany w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia Wynajmującego. Aktualizacja stawek za pełniony nadzór zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 5 zdanie czwarte nie stanowi zmiany umowy.

§7

1. Najemca nie może zmieniać wystroju zewnętrznego Witryny za wyjątkiem instalacji urządzeń jak w §7 ust. 5.
2. W witrynach na stacjach metra wyklucza się reklamowanie napojów alkoholowych, w tym również niskoprocentowych. Nie dopuszcza się reklamowania artykułów, które mogą powodować zagrożenie pożarowe (artykuły pirotechniczne, rozpuszczalniki i inne materiały łatwopalne), jak również artykułów, które nie są dopuszczone do przewozu metrem według odpowiednich przepisów.
3. Nie dopuszcza się w wynajmowanej Witrynie:
 - a) reklamowania działalności, której rodzaj lub cel mógłby ograniczać w jakikolwiek sposób (m.in. ze względu na wiek) dostępność usług lub towarów (np. lombard, kantor, sex shop),
 - b) reklamowania automatów do gier zręcznościowych i stołów bilardowych,
 - c) prowadzenia działalności promocyjnej i informacyjnej, dotyczącej środków psychoaktywnych, zmieniających świadomość, tzw. „smart drugs”, produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychoaktywnych lub odurzających, potocznie zwanych „dopalaczami” (w tym przedmiotów kolekcjonerskich o podobnym działaniu) nawet jeżeli te produkty mają oznaczenie, że nie są przeznaczone do spożycia.
4. Zabroniony jest transport zaopatrzeniowy schodami ruchomymi i dźwigami. Transport zaopatrzeniowy nie może powodować uszkodzenia schodów, posadzek, ścian oraz urządzeń wewnątrz stacji. Szkody na swój koszt usuwa (bądź naprawia) Najemca.
5. Dopuszczona jest wyłącznie reklama własna prowadzona wewnątrz Witryny.
6. Urządzenia reklamowe mocowane od wewnątrz muszą być wykonane na podstawie projektu uzgodnionego z Wynajmującym. Nie dopuszcza się oklejania elewacji i innych elementów zewnętrznych Witryny materiałami reklamowymi.
7. Transport elementów przeznaczonych do wystawienia w witrynie może odbywać się wyłącznie poza godzinami szczytu porannego (tj. 6.00 – 9.00) oraz popołudniowego (tj. 14.00 – 18.00).
8. Zaopatrzenie Witryny nie może powodować zakłócania funkcji stacji. Nie dopuszcza się zajmowania powierzchni przejścia podziemnego.
9. Najemca jest wytwórcą odpadów komunalnych, które ze względu na swój charakter lub

skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

10. Najemca jest zobowiązany do:

- a) udostępnienia Witryny w celu wykonania prac konserwacyjnych m. in. urządzeń sygnalizacji pożaru i urządzeń gaśniczych lub w celu dokonania naprawy awarii, której dokonanie obciąża Wynajmującego,
- b) Najemca jest zobowiązany do konserwacji witryn:
 - a odnawiania wewnętrznych powierzchni witryn poprzez malowanie,
 - b czyszczenia elewacji - raz na tydzień,
 - c usuwania graffiti i plakatów z elewacji witryn i okna wystawowego - na bieżąco,
 - d usuwania zanieczyszczeń powstałych przy wymianie ekspozycji np. klej, stare plakaty – na bieżąco.

Terminy prac konserwacyjno-porządkowych muszą być uzgodnione z Wynajmującym.

Przed przystąpieniem do wykonania prac opisanych w §7 ust. 10b litera a) Najemca zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Wynajmującego o terminie ich rozpoczęcia, okresie ich trwania oraz przedstawić ich zakres a także wykaz materiałów. Zawiadomienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinno zostać doręczone Wynajmującemu nie później niż na 7 dni przed dniem rozpoczęcia prac.

Rodzaj używanych środków chemicznych do prac opisanych w §7 ust. 10 b) litery (a-d) należy uzgodnić z Wynajmującym. Podczas prowadzenia prac, o których mowa w niniejszym ustępie Najemca nie zostaje zwolniony z obowiązku zapłaty czynszu najmu za najem Witryny.

11. Odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne, powstające w wyniku prowadzonej działalności na terenie metra Najemca zobowiązany jest do przekazania, na własny koszt, w celu zagospodarowania, firmom działającym zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska, przepisami ustawy o odpadach z dnia 14.12.2012 r. (Dz. U. 2013, poz. 21 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi do niniejszej ustawy, posiadającym zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami.
12. Zgodnie z ustawą z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. 2015 poz. 139 z późn. zmianami) zabrania się wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych:
 - a) odpadów stałych, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości przewodów kanalizacyjnych,

- b) odpadów płynnych niemieszających się z wodą, a w szczególności sztucznych żywic, lakierów, mieszanin cementowych itp.,
 - c) substancji palnych i wybuchowych, a w szczególności benzyn, nafty itp.; substancji żrących i toksycznych, a w szczególności mocnych kwasów i zasad, formaliny, siarczków, cyjanków oraz roztworów amoniaku, siarkowodoru i cyjanowodoru.
13. Najemca przed rozpoczęciem ekspozycji jest zobowiązany do uzyskania we własnym zakresie wszelkich wymaganych zezwoleń z Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Inspekcji Sanitarnej i Państwowej Straży Pożarnej oraz innych instytucji, niezbędnych przy zakładanym profilu działalności. Nie uzyskanie przez Najemcę któregoś z zezwoleń, bez których działalność nie może być prowadzona, nie zwalnia Najemcy z obowiązku uiszczania opłat czynszu.
14. Na terenie metra obowiązuje całkowity zakaz palenia tytoniu.
15. W przypadku nieuzasadnionego uruchomienia przez Najemcę i z jego winy alarmu przeciwpożarowego np. wykonywania prac budowlanych powodujących nadmierne zapylenie itp., Wynajmujący obciąży Najemcę karą umowną w wysokości 1.500,00 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych).

§8

1. Najemca Witryny nie może, bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie, przenosić prawa najmu Witryny lub jego części, ani też oddawać w bezpłatne używanie innym osobom pod rygorem rozwiązania umowy przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym.
2. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobami trzecimi, w odniesieniu do której Wynajmujący wyraził zgodę, o której mowa w ust. 1, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który została zawarta niniejsza umowa najmu.
3. Najemca zobowiązuje się do wprowadzenia w umowie, na zawarcie której uzyskał zgodę Wynajmującego, postanowienia zgodnie z którym umowa ta ulegnie rozwiązaniu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy najmu przed upływem okresu, na który została zawarta.

§9

1. Najemca zobowiązuje się używać wynajętą Witrynę w sposób odpowiadający jej

przeznaczeniu i przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony mienia i ochrony środowiska. Najemca jest zobowiązany do przestrzegania regulaminów obowiązujących w Metrze Warszawskim Sp. z o.o.

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli wynajętych pomieszczeń, przy współudziale przedstawicieli Najemcy, pod kątem zgodności ich używania z warunkami określonymi w niniejszej umowie.

§10

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy za ewentualne straty spowodowane przerwą w ekspozycji prowadzonej w wynajętej Witrynie, w czasie zamknięcia stacji spowodowanego wyższą koniecznością, sytuacją awaryjną, lub innymi czynnikami niezależnymi od Wynajmującego. Jedynym odszkodowaniem, które będzie przysługiwało Najemcy w takich przypadkach, będzie zwolnienie z opłaty czynszu za ten okres, w wysokości 1/30 czynszu miesięcznego za każdy dzień przerwy, jeżeli będzie ona dłuższa niż jeden dzień.

§11

1. Po zakończeniu umowy, Najemca zobowiązany jest do protokolarnego zwrotu Witryny Wynajmującemu, w stanie zgodnym z protokołem przekazania, a w szczególności zlikwidować na żądanie Wynajmującego wszelkie poczynione przez siebie zmiany w istniejącej infrastrukturze technicznej Witryny, w ostatnim dniu związania umową.
2. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku po upływie terminu związania umową, Wynajmujący będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i usunięcia wprowadzonych zmian na koszt i ryzyko Najemcy.

§12

W przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień §6 ust. 2 i ust. 3 oraz §7 ust. 1 i ust. 5 Najemca jest zobowiązany do przywrócenia stanu zgodnego z protokołem przekazania Witryny lub naprawienia wyrządzonej szkody. Jeżeli Najemca nie wykona tego obowiązku w wyznaczonym terminie, Wynajmujący ma prawo usunąć zaistniałe nieprawidłowości we własnym zakresie i obciążyć kosztami Najemcę.

§13

1. Niezależnie od okoliczności wskazanych powyżej, Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a) w treści oferty podał Wynajmującemu nieprawdziwe dane,
 - b) zalega z zapłaceniem czynszu oraz jakichkolwiek opłat wynikających z niniejszej umowy przez okres dłuższy niż 30 dni od wyznaczonego terminu zapłaty lub
 - c) dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy, w szczególności naruszenia przez Najemcę warunków określonych w §1 ust. 4, §6 ust. 2 i ust. 3 oraz §7 i § 17 niniejszej umowy,
 - d) pomimo pisemnego upomnienia przez Wynajmującego, Najemca lub osoby, za które ponosi on odpowiedzialność, stwarzają swoim zachowaniem znaczne uciążliwości dla Wynajmującego, innych najemców i ich klientów lub pasażerów metra,
2. Najemca upoważnia Wynajmującego do usunięcia i zabezpieczenia rzeczy ruchomych Najemcy, na koszt i ryzyko Najemcy, znajdujących się w Pomieszczeniu będącym przedmiotem umowy, jeżeli Najemca w dniu rozwiązania umowy nie zwróci Wynajmującemu Witryny.
3. W wypadku używania przedmiotu najmu po upływie terminu związania umową, wobec byłego Najemcy będzie naliczana opłata w wysokości 3 krotnej stawki czynszu najmu, określonego w niniejszej umowie.
4. Opłata za korzystanie z Witryny bez tytułu prawnego w wysokości, o której mowa w ust. 3 nie będzie naliczana, gdy Najemca złożył wniosek o zawarcie kolejnej umowy najmu Witryny, w terminie miesiąca przed datą zakończenia obowiązywania dotychczasowej umowy najmu, a Wynajmujący nie poinformował go o odmowie zawarcia kolejnej umowy. W tym przypadku należne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Witryny równe jest, do czasu poinformowania Najemcy o decyzji Wynajmującego co do zawarcia kolejnej umowy najmu, kwocie czynszu naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT).

§14

Adresy do doręczeń :

a) dla Metra Warszawskiego Sp. z o.o. jest: ul. Wilczy Dół 5, 02-798 Warszawa.

b) dla Najemcy : [.....]

Strony zobowiązują się niezwłocznie informować o zmianach adresu na piśmie, pod rygorem uznania doręczenia pod ostatni wskazany adres za skuteczne. Najemca jest zobowiązany do informowania Wynajmującego na piśmie o planowanym terminie uruchomienia ekspozycji w wynajętym pomieszczeniu, zaprzestaniu lub zawieszeniu działalności oraz wszelkich innych okolicznościach mogących mieć wpływ na realizację umowy.

Najemca jest zobowiązany do podawania na piśmie, do wiadomości Wynajmującego, aktualnego numeru telefonu, pod którym będzie całodobowo dostępny.

§15

1. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
3. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wynajmującego z należnościami Wynajmującego należnymi mu na podstawie niniejszej umowy.

§16

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne przepisy prawa mające związek z umową.

§17

1. Najemca jest zobowiązany w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy do dostarczenia aktu notarialnego zawierającego oświadczenie Najemcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji wprost z aktu notarialnego w zakresie obowiązku zapłaty należności Wynajmującego, wynikających z umowy najmu, w szczególności czynszu najmu, wynagrodzenia w przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego oraz co do obowiązku zwrotu Witryny, zgodnie z wzorem stanowiącym **załącznik nr 2** do umowy.
2. W przypadku niedostarczenia aktu notarialnego w ww. terminie przez Najemcę, Wynajmującemu należna będzie kara umowna w wysokości połowy stawki czynszu brutto określonego w §4 ust. 1 niniejszej umowy. Niezależnie od naliczonej kary umownej, Wynajmujący ma prawo do żądania odszkodowania przekraczającego wysokość naliczonej kary umownej.
3. Jeżeli w ciągu 28 dni od daty podpisania umowy Najemca nie dostarczy ww. aktu

notarialnego Wynajmujący ma prawo do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym i do przejęcia Witryny. Prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym Wynajmujący może wykonać w terminie 14 dni od upływu okresu o którym mowa zdaniu pierwszym niniejszego ust. 3.

§18

Wszelkie opłaty związane z zawarciem lub zmianą umowy, obciążają Najemcę.

§19

Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Wynajmującego.

§20

Umowa wchodzi w życie po jej podpisaniu.

§21

Umowa sporządzona została w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

1.....

2

Najemca:

1

2.....

Załączniki:

1. Oferta na wynajem pomieszczenia.
2. Wzór zapisów, które musi zawierać oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji.