

UMOWA NAJMU Nr/2025

zawarta w dniu w pomiędzy:

Agencją Mienia Wojskowego

00-911 Warszawa, ul. Nowowiejska 26A

Oddział Regionalny w Lublinie z siedzibą 20-309 Lublin, ul. Łęczyńska 1,

NIP: 526-10-38-122, REGON: 011263946-00346, **działającą w imieniu i na rzecz Skarbu**

Państwa reprezentowaną przez:

Pana Michała Marciniaka – Zastępcę Dyrektora Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Lublinie, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa nr 50/OReg/2024 z dnia 27 sierpnia 2024 r.

zwaną w treści umowy „Wynajmującym”

a

spółką pod firmą z siedzibą w przy ul., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr,

NIP, REGON, o kapitale zakładowym w wysokości, w imieniu której działa:

..... - /funkcja w organie reprezentującym/

(w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą: Imię i nazwisko, PESEL, zam. prowadzącym/prowadzącą działalność gospodarczą wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod firmą z siedzibą w, przy ul., NIP, REGON,

zwaną w treści umowy „Najemcą”

a wspólnie „Stronami”

zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

Postanowienia wstępne

1. Wynajmujący oświadcza, że na podstawie art. 6 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 98) wykonuje w imieniu i na rzecz **Skarbu Państwa prawo własności i inne prawa rzeczowe** w stosunku do nieruchomości położonej w przy oznaczonej w ewidencji gruntów jako **działka nr** o pow., dla której prowadzi księgę wieczystą KW nr Na w/w działce usytuowany jest

2. Najemca oświadcza, że:

- a) jest zainteresowany najmem lokalu użytkowego znajdującego się w budynku nr, o pow. m² położonego w przy ul., będącego we władaniu Wynajmującego, opisaną w ust.1
 - b) posiada środki finansowe konieczne do dokonania adaptacji i wyposażenia Przedmiotu Najmu oraz płacenia czynszu, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej umowie.
3. Wynajmujący oświadcza, iż według jego najlepszej wiedzy nie ma żadnych ograniczeń w zakresie używania Przedmiotu Najmu na cele określone w niniejszej Umowie, ponadto nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Z dniem Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy, położony w budynku nr, o pow. m² położony, opisany w §1 ust. 2 lit. a) niniejszej Umowy, z przeznaczeniem na działalność związaną z, zwany w treści umowy „Przedmiotem Najmu”.
2. Zmiana działalności prowadzonej w Przedmiocie Najmu wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie zmiany w Przedmiocie Najmu mogą być dokonywane wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego.
4. Najemca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej Umowy obejrzał Przedmiot Najmu, zapoznał się z jego lokalizacją i usytuowaniem oraz, że jest mu znany jego stan prawny, techniczny i faktyczny, a także jego wyposażenie. Ponadto jest świadom możliwości i ograniczeń dotyczących Przedmiotu Najmu na cele określone w ust.1 oraz nakładów niezbędnych do przystosowania Przedmiotu Najmu do prowadzenia w nim zamierzonej działalności oraz, że nie wnosi i nie będzie wnosił z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych Przedmiotu Najmu żadnych roszczeń w stosunku do Wynajmującego.
5. Przedmiot Najmu zostanie wydany Najemcy niezwłocznie po podpisaniu niniejszej Umowy jednak nie później niż w terminie 7 dni roboczych, na podstawie Protokołu zdawczo - odbiorczego, po doręczeniu Wynajmującemu oświadczenia o którym mowa w § 5 ust 16 Umowy.
6. Protokół zdawczo - odbiorczy, sporządzony w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z opisem stanu technicznego Przedmiotu Najmu stanowić będzie integralną część niniejszej Umowy.
7. Strony oświadczają, że stan Przedmiotu Najmu opisany w protokole zdawczo-odbiorczym będzie stanowił podstawę przy rozliczeniu Stron po zakończeniu umowy najmu.

8. W przypadku uchylenia się przez Najemcę od protokolarnego przejęcia Przedmiotu Najmu z przyczyn niezależnych od Wynajmującego, Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy najmu w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia. W tym przypadku Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1/30 czynszu brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień, za okres od dnia spełnienia wymogów określonych w ust. 5 do daty rozwiązania umowy.

§ 3

Prawa i obowiązki Najemcy

1. Najemca oświadcza, że wszelkie nakłady na remont i adaptację Przedmiotu Najmu będą dokonywane wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Wynajmującego (wraz z dokładnym opisem robót) własnym staraniem, na własny koszt oraz własną odpowiedzialność.
2. Najemcy nie przysługują roszczenia w stosunku do Wynajmującego o zwrot jakichkolwiek nakładów poniesionych na adaptację Przedmiotu Najmu do prowadzonej działalności gospodarczej lub ich wartości jak również roszczeń o uwzględnienie nakładów w czynszu najmu.
3. Najemca ma prawo do użytkowania Przedmiotu Najmu jedynie zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 1 Umowy.
4. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt jest zobowiązany do uzyskania decyzji o zmianie sposobu użytkowania Przedmiotu Najmu oraz wszelkich zezwoleń i koncesji na prowadzenie działalności, określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy. W przypadku nieuzyskania przez Najemcę dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności odszkodowawczej z tego tytułu.
5. Najemca nie ma prawa do podnajmu Przedmiotu Najmu ani do oddania w bezpłatne używanie osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem rozwiązania Umowy przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym.
6. Najemca zobowiązuje się do używania Przedmiotu Najmu z należytą starannością oraz zgodnie z przepisami prawa a także do pokrycia kosztów corocznego ubezpieczenia Przedmiotu Najmu od ognia i innych żywiołów poniesionych przez Wynajmującego w okresie trwania umowy najmu.
7. Najemca zobowiązuje się w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, zawrzeć ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej). Najemca zobowiązuje się uiszczać składkę co najmniej na okres jednego roku z góry oraz doręczać Wynajmującemu kopię polisy wraz z dowodem uiszczenia składki nie później niż 7 dni licząc od dnia zawarcia umowy ubezpieczeniowej.
8. Najemca oświadcza, iż posiada wiedzę o ograniczeniach w używaniu Przedmiotu Najmu, wynikających z przepisów prawa, a w szczególności z przepisów o ochronie przeciwpożarowej, o ochronie przyrody, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz prawa budowlanego, będzie użytkował Przedmiot Najmu stosownie do powyższych ograniczeń.

9. Najemca jest odpowiedzialny za ochronę przeciwpożarową Przedmiotu Najmu tj. za wyposażenie pomieszczeń w instrukcję ppoż. i sprzęt gaśniczy, konserwację tego sprzętu, oznakowanie kierunków dróg ewakuacyjnych, przeszkolenie personelu z zakresu ppoż. oraz przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. *o ochronie przeciwpożarowej* (t. j. Dz.U. z 2025 r., poz. 188)
10. Działalność prowadzona przez Najemcę nie może być uciążliwa dla użytkowników budynków sąsiadujących z Przedmiotem Najmu.
11. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu Najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, bieżącego utrzymywania Przedmiotu Najmu wraz ze wszystkimi jego instalacjami i elementami wyposażenia w dobrym stanie technicznym, dokonywania na własny koszt i ryzyko, bez prawa ubiegania się od Wynajmującego zwrotu kosztów poniesionych z tego tytułu, oraz do ponoszenia wszelkich koniecznych nakładów, w tym w szczególności wymiany, napraw, bieżącej konserwacji i modernizacji Przedmiotu Najmu i jego wyposażenia, wynikających z normalnej eksploatacji, w szczególności:
 - 1) okien, drzwi, zamków, zamknięć, krat, rolet wraz z mechanizmem podnoszącym, oraz wbudowanych mebli,
 - 2) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych okładzin ceramicznych i szklanych,
 - 3) wszystkich instalacji, urządzeń i osprzętu technicznego, w które Przedmiot Najmu jest wyposażony, w tym odcinków instalacji od zaworów lub zabezpieczeń odcinających dopływ lub odpływ wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, kanalizacji, energii elektrycznej do lub z lokalu albo od miejsca rozgałęzienia tych instalacji służącego doprowadzeniu lub odprowadzeniu takiego media komunalnego do lub z Przedmiotu Najmu.
12. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania w Przedmiocie Najmu i w jego otoczeniu ładu, porządku oraz do dbania o estetykę oraz wystrój wewnętrzny i zewnętrzny Przedmiotu Najmu, zgodnie z wymaganiami właściwych organów administracji państwowej.
13. Strony zgodnie postanawiają, że zabezpieczenie lokalu przed kradzieżą i włamaniem spoczywa wyłącznie na Najemcy, którego obciążają wszelkie związane z tym koszty. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy wniesione oraz znajdujące się w Przedmiocie Najmu.
14. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Przedmiot Najmu w stanie niepogorszonym ponad jego normalne zużycie, uporządkowanym, opróżnionym z mienia nie stanowiącego własności Wynajmującego, przy czym zwrot Przedmiotu Najmu nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym, w terminie wskazanym w pisemnym wezwaniu Wynajmującego, nie później jednak niż w terminie 7 dni roboczych od dnia zakończenia umowy. Na wniosek Wynajmującego Najemca zobowiązuje się przywrócić Przedmiot Najmu do stanu pierwotnego.
15. W przypadku opóźnienia w wydaniu Przedmiotu Najmu po rozwiązaniu umowy Najemca zapłaci Wynajmującemu karę w wysokości 4% stawki miesięcznej czynszu brutto za każdy dzień opóźnienia.

16. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za szkody powstałe w wyniku nieprawidłowego działania, eksploatacji lub awarii instalacji technicznych znajdujących się w nieruchomości, założonych, zmodernizowanych lub konserwowanych przez Najemcę oraz wypadków niezależnych od Wynajmującego.
17. W przypadku, gdy na skutek okoliczności leżących po stronie Najemcy nastąpi zniszczenie Przedmiotu Najmu lub jego wyposażenia, instalacji, urządzeń, bądź części budynku, w którym znajduje się Przedmiot Najmu, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego naprawienia szkody na własny koszt i ryzyko.
18. Jeżeli Najemca opuści Przedmiot Najmu bez wiedzy Wynajmującego, Wynajmujący uprawniony jest do przejęcia Przedmiotu Najmu i podjęcia niezbędnych czynności mających na celu ustalenie ewentualnych uszkodzeń stanu technicznego i braków w wyposażeniu budynku. Najemca obciążony zostanie kosztem otwarcia Przedmiotu Najmu oraz wszelkimi kosztami niezbędnymi do doprowadzenia budynku do stanu przydatnego do jego dalszego użytkowania.
19. Jeżeli po wydaniu lub opuszczeniu Przedmiotu Najmu przez Najemcę, w lokalu pozostaną rzeczy stanowiące własność Najemcy, Wynajmujący może przechować je na koszt i ryzyko Najemcy, a po upływie 3 miesięcy od dnia wydania Przedmiotu Najmu, bądź stwierdzenia jego opuszczenia przez Najemcę, dokonać ich sprzedaży i z uzyskanej ceny dokonać zaspokojenia swoich roszczeń przysługujących mu w stosunku do Najemcy lub pozbyć się ich w inny możliwy sposób.

§ 4

Prawa i obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący zgadza się na:
 - a) pobieranie energii elektrycznej, zgodnie ze wskazaniem licznika, który zostanie zainstalowany przez Najemcę we własnym zakresie i na własny koszt
 - b) pobieranie zimnej wody według wskazań wodomierza, który zostanie zainstalowany przez Najemcę we własnym zakresie i na własny koszt
 - c) korzystanie z centralnego ogrzewania
2. Wynajmujący oświadcza, że kopia świadectwa charakterystyki energetycznej części budynku stanowi załącznik do umowy najmu.
3. Wynajmujący ma prawo dokonać kontroli zgodności wykorzystania Przedmiotu Najmu z zawartą umową. Do dokonania kontroli uprawnieni są przedstawiciele Wynajmującego lub osoby przez niego upoważnione. Kontrola może odbyć się bez wcześniejszego powiadomienia Najemcy, lecz przy współudziale Najemcy lub jego pracowników zaś Najemca zobowiązany jest umożliwić dostęp do Przedmiotu Najmu.
4. W przypadku stwierdzenia podczas kontroli naruszenia postanowień Umowy, Wynajmujący w terminie 7 dni przedstawi Najemcy pisemne zastrzeżenia pokontrolne. Najemca będzie zobowiązany do zastosowania się do w/w zastrzeżeń w terminie w nich wskazanym przez Wynajmującego.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności prawnej i materialnej za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej jeśli powstały one

w następstwie działania lub zaniechania Najemcy lub osób działających na jego zlecenie. W/w szkody Najemca usuwa na własny koszt i własnym staraniem.

§ 5

Czynsz i inne świadczenia pieniężne

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz netto w wysokości zł (słownie: złotych/100). **Do czynszu naliczany będzie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.**

W związku z powyższym, miesięczny czynsz z tytułu najmu przedmiotu umowy wraz z 23% podatkiem VAT wynosi:

..... zł + zł (23% VAT) = zł (brutto)
(słownie: złotych/100)

2. Czynsz najmu płatny będzie miesięcznie z góry począwszy od dnia protokolarnego przekazania Przedmiotu Najmu na podstawie faktury przelewem bankowym na konto Wynajmującego wskazane w fakturze, w terminie do 20 dnia każdego miesiąca. Za datę spełnienia świadczenia uważa się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. Najemca oświadcza, że zgodnie z przepisem art. 106n ust. 1 ustawy z dnia z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 361), wyraża zgodę na otrzymywanie w formie elektronicznej: faktur, faktur korygujących i ich duplikatów, wystawianych zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług. (oświadczenie o akceptacji faktur elektronicznych stanowi załącznik do Umowy).
4. Najemca oprócz czynszu zobowiązuje się do uiszczania opłat komunalnych z tytułu:
 - a) centralnego ogrzewania naliczanego od powierzchni użytkowej lokalu: koszty stałe płatne przez cały rok oraz koszty zmienne płatne w okresie grzewczym;
 - b) zużycia wody zimnej oraz ścieków w okresach miesięcznych zgodnie ze wskazaniem wodomierza.
5. Opłaty, o których mowa w ust. 4 naliczane są według stawek odpowiadających obciążeniom Wynajmującego przez dostawców mediów przy zastosowaniu właściwej stawki VAT z terminem płatności wskazanym w fakturze.
6. Najemca zobowiązuje się do zawarcia odrębnej umowy na wywóz nieczystości stałych z firmą świadczącą usługi w tym zakresie.
7. Najemca zobowiązany jest do refundacji Wynajmującemu kosztów podatku od nieruchomości powiększonych o podatek VAT. Powierzchnia do opodatkowania: 173,20 m² powierzchni lokalu oraz 457,70 m² powierzchni gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w wysokości wynikającej ze stawki podatku od nieruchomości uchwalonej przez Radę Miasta Biała Podlaska. Zmiana podatku od nieruchomości następować będzie w przypadku zmiany stawki podatku od nieruchomości przez Radę Miasta Biała Podlaska.

8. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Wynajmujący obciąża Najemcę odsetkami ustawowymi za każdy dzień opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego, a w przypadku Najemcy będącego przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 roku (Dz. U. z 2023 r., poz. 1790) o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, Wynajmujący obciąża Najemcę odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych, wraz z rekompensatą za koszty odzyskiwania należności w wysokości, o której mowa w art. 10 w/w ustawy.
9. W przypadku opóźnienia w płatnościach z tytułu umowy najmu ustala się następującą kolejność zaliczania należności z tytułu najmu lokalu:
- należności uboczne (odsetki) począwszy od najdalej wymagalnych,
 - rekompensaty, o których mowa w ust. 8 (w przypadku przedsiębiorców),
 - należności główne (czynsz i inne opłaty z tytułu najmu) począwszy od najdalej wymagalnych.
10. Wynajmujący jest uprawniony do:
- a. waloryzacji czynszu nie częściej niż raz w roku i nie rzadziej niż raz na trzy lata w oparciu o aktualny dodatni wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczeń w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Waloryzacja wprowadzona będzie poprzez jednostronne pisemne powiadomienie Najemcy przez Wynajmującego dotyczące zmiany dotychczasowej wysokości czynszu, najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Odmowa uznania przez Najemcę waloryzacji stawek czynszu skutkować może wypowiedzeniem umowy najmu. Zmiany wysokości czynszu z tytułu waloryzacji nie stanowią zmiany warunków Umowy i nie wymagają aneksu.
 - b. renegocjowania umowy w uzasadnionych przypadkach w drodze negocjacji z Najemcą, przy czym nieprzyjęcie przez Najemcę nowej stawki czynszu może być powodem ustalenia przez rzeczoznawcę majątkowego na koszt Najemcy, wysokości stawki czynszu najmu, o ile strony umowy wyrażą zgodę na takie rozwiązanie, albo wypowiedzenia przez Wynajmującego zawartej umowy najmu,
 - c. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości czynszu stosownie do treści art. 685¹ Kodeksu Cywilnego, wypowiadając dotychczasową stawkę najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości czynszu stosownie do treści art. 685¹ Kodeksu Cywilnego nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.
11. Najemca zobowiązany jest przed podpisaniem umowy najmu do wpłaty na rachunek bankowy Wynajmującego kaucji gwarancyjnej w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto zaokrąglonego do pełnych dziesiątek złotych w górę tj. kwoty zł celem zabezpieczenia należności z tytułu najmu:
- a) wpłacone w dniu wadium w wysokości zł zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej
 - b) tytułem dopłaty do kwoty wyliczonej kaucji Najemca wpłaci do dnia na rachunek bankowy Wynajmującego Nr: 57 1130 1206 0028 9153 9390 0001 kwotę zł
 - c) kaucję składa się na rachunku sum depozytowych (kaucji gwarancyjnych) Wynajmującego prowadzonego w Banku Gospodarstwa Krajowego. Po ustaniu

stosunku najmu i uregulowaniu przez Najemcę wszelkich opłat wynikających z tytułu najmu, kaucję zwraca się wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego na którym była przechowywana, w terminie 30 dni roboczych od daty protokolarnego zwrotu przedmiotu najmu.

12. Kaucja gwarancyjna określona w ust. 11 służy zabezpieczeniu wszelkich należności i roszczeń Wynajmującego wynikających z niniejszej umowy, w szczególności z tytułu szkód w Przedmiocie Najmu oraz pogorszenia jego stanu, zaległości Najemcy w płatnościach czynszu i opłat za media komunalne oraz po rozliczeniu kosztów napraw zniszczeń lokalu lub jego wyposażenia przekraczających normalne zużycie, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu oraz innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę postanowień umowy.
13. Wynajmujący zastrzega, iż w okresie obowiązywania niniejszej umowy, Najemca nie ma prawa żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji gwarancyjnej.
14. Najemca wyraża zgodę na dokonanie potrącenia z kaucji należności z tytułów, o których mowa w ust. 12.
15. Najemca zobowiązuje się do uzupełnienia kaucji do wysokości określonej w ust. 11 w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania Wynajmującego, w przypadku wykorzystania części lub całości kaucji na cele określone w ust. 12, pod rygorem rozwiązania umowy przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym.
16. W terminie najpóźniej do 7 dni roboczych od dnia podpisania niniejszej Umowy, Najemca zobowiązuje się dostarczyć Wynajmującemu, oświadczenie w formie aktu notarialnego zawierające dobrowolne poddanie się rygorowi egzekucji na podstawie:
 - 1) art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie obowiązku wydania Przedmiotu Umowy po rozwiązaniu Umowy najmu przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest nadanie przez Wynajmującego listem poleconym wezwania Najemcy do wydania Przedmiotu Umowy we wskazanym w tym wezwaniu terminie, co udokumentowane będzie potwierdzeniem nadania przesyłki rejestrowanej wydanym przez placówkę pocztową operatora pocztowego,
 - 2) art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie obowiązku zapłaty kwot należnych na podstawie niniejszej Umowy najmu na rzecz Wynajmującego, w szczególności czynszu i innych opłat wynikających z Umowy, kar umownych, odsetek, odszkodowań i kosztów egzekucji, do maksymalnej kwoty w wysokości:
złotych (słownie złotych: /100). W przypadku każdorazowego naruszenia przez najemcę obowiązku zapłaty całości lub części świadczenia pieniężnego należnego Wynajmującemu, Wynajmujący uprawniony jest do wielokrotnego prowadzenia egzekucji należności z niniejszej Umowy najmu do podanej w oświadczeniu notarialnym maksymalnej kwoty, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy najmu. Z wnioskami o nadanie klauzuli wykonalności oświadczeniu notarialnemu Najemcy, Wynajmujący może występować wielokrotnie w terminie do roku od dnia wymagalności roszczenia o zapłatę kwot należnych na podstawie niniejszej umowy najmu na rzecz Wynajmującego, w szczególności czynszu i innych opłat wynikających z umowy, kar umownych, odsetek, odszkodowań i kosztów egzekucji. Zdarzeniem od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest nadanie przez Wynajmującego listem

poleconym wezwania Najemcy do wydania Przedmiotu najmu bądź zapłaty kwot należnych na podstawie niniejszej umowy najmu na rzecz Wynajmującego, w szczególności czynszu i innych opłat wynikających z umowy, kar umownych, odsetek, odszkodowań i kosztów egzekucji we wskazanym w tym wezwaniu terminie, co udokumentowane będzie potwierdzeniem nadania przesyłki rejestrowanej wydanym przez placówkę pocztową operatora pocztowego.

17. Wszelkie koszty związane ze złożeniem oświadczenia, o którym mowa w ust. 16, ponosi Najemca.
18. Złożenie przez Najemcę oświadczenia wskazanego w ust. 16 jest warunkiem wydania Przedmiotu Najmu.
19. W przypadku niedostarczenia przez Najemcę oświadczenia o którym mowa w ust. 16 w wyznaczonym terminie, Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 6

Działania antykorupcyjne

1. Wynajmujący oświadcza, że w Agencji Mienia Wojskowego został wdrożony system zarządzania działaniami antykorupcyjnymi.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z „Deklaracją antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego” dostępną na stronie www.amw.com.pl. Oświadczenie stanowi załącznik do umowy nr 2.
3. Najemca zobowiązuje się do zapobiegania czynom korupcyjnym, o których mowa w oświadczeniu wskazanym w ust. 2 na jego korzyść wobec Wynajmującego. Najemca ponosi również odpowiedzialność za czyny korupcyjne popełnione przez osoby opisane w §3 ust. 5.

§ 7

Czas trwania i przedterminowe rozwiązanie umowy

1. Niniejsza umowa zawarta zostaje **na czas nieoznaczony i obowiązuje od dnia**
2. Strony są uprawnione do wypowiedzenia umowy w każdym terminie za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem prawnym na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć na piśmie umowę najmu w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
 - a) uchyla się od protokolarnego przyjęcia Przedmiotu Najmu z przyczyn niezależnych od Wynajmującego,
 - b) bez pisemnej zgody Wynajmującego odda Przedmiot Najmu lub jego część do korzystania osobom trzecim na podstawie dowolnego stosunku prawnego, a w szczególności do używania lub podnajmu,
 - c) **pozostawać będzie w opóźnieniu z zapłatą czynszu najmu o wartości równej co najmniej dwukrotności stawki czynszu najmu brutto obowiązującej w czasie opóźnienia**, przy czym Wynajmujący pisemnie uprzedzi Najemcę o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu wyznaczając Najemcy dodatkowy termin jednego miesiąca do uregulowania zaległego czynszu najmu, po którego bezskutecznym

upływie będzie uprawniony do wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia,

- d) wykona prace remontowe, ulepszenia lub poniesie nakłady lub podłączy instalację, których zgodnie z umową najmu lub przepisami prawa nie mógł dokonywać albo nie uzyskał zgody Wynajmującego na ich dokonanie,
- e) będzie postępował w sposób uciążliwy dla innych osób korzystających z przedmiotowej nieruchomości lub sprzecznie z aktualnym sposobem wykorzystania przedmiotowej nieruchomości,
- f) naruszy inne postanowienia umowy.

§ 8

Zobowiązania

1. Po zakończeniu Umowy Najemca zobowiązany jest do protokolarnego zwrotu przedmiotu Najmu Wynajmującemu nie później niż w terminie pisemnie wskazanym przez Wynajmującego, w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia, uporządkowany, opróżniony z osób i mienia nie stanowiącego własności Wynajmującego jednak nie później niż 7 dni od zakończenia lub rozwiązania umowy najmu.
2. W przypadku opóźnienia w wydaniu Przedmiotu Najmu po rozwiązaniu umowy Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 4 % stawki miesięcznej czynszu brutto za każdy dzień opóźnienia, co zostało opisane w §3 ust. 15 niniejszej umowy.
3. Jeżeli Najemca porzuci Przedmiot Najmu bez wiedzy Wynajmującego, nastąpi komisyjne otwarcie i przejęcie Przedmiotu Najmu oraz ustalenie ewentualnych uszkodzeń stanu technicznego, braków w wyposażeniu Przedmiotu Najmu oraz ustalenie ewentualnych uszkodzeń stanu technicznego, braków w wyposażeniu Przedmiotu Najmu i obciążenie Najemcy kosztami z tego tytułu, zgodnie z kosztorysem sporządzonym przez Wynajmującego z uwzględnieniem aktualnie obowiązujących cen i podatków.
4. W przypadku wydania lub porzucenia Przedmiotu najmu przez Najemcę i pozostawienia w nim jakiegokolwiek mienia, Wynajmujący, po pisemnym powiadomieniu Najemcy, może umieścić je w depozycie lub poddać utylizacji, na koszt i ryzyko Najemcy, a po upływie 3 miesięcy, dokonać jego zbycia w celu zaspokojenia swoich roszczeń w stosunku do Najemcy, co zostało szczegółowo opisane w § 3 ust. 19 niniejszej umowy.
5. W przypadku, gdy Najemca zwraca Przedmiot Umowy Najmu w stanie zniszczonym, pogorszonym, nieuporządkowanym, nieopróżniony z mienia nie będącego własnością Wynajmującego lub gdy w wyniku swoich działań, bądź zaniechania Najemca naraża Wynajmującego lub osoby trzecie na szkodę, Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 1000,00 zł brutto (słownie: tysiąc złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek powyższych naruszeń. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość dochodzenia roszczeń przekraczających wysokość kary umownej w celu pokrycia strat jakie swoimi działaniami Najemca spowodował.
6. W przypadku bardzo dużych zmian koszt naprawy zostanie oszacowany na podstawie operatu szacunkowego. Wszelkie koszty z tym związane zobowiązuje się ponieść Wynajmujący.
7. Jeżeli Najemca, bez zgody Wynajmującego, dokonał w Przedmiocie Najmu ulepszeń, Wynajmujący może żądać przywrócenia Przedmiotu najmu do stanu poprzedniego.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 1061 z późn. zm.) oraz Ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1790).
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej – aneksu pod rygorem nieważności.
3. Strony będą dążyć do rozstrzygania sporów wynikających z umowy na drodze negocjacji, a w przypadku niepowodzenia w drodze postępowania sądowego, przed Sądem właściwym dla Wynajmującego.
4. Wszelkie pisma i zawiadomienia doręczone w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą uznane za doręczone o ile zostaną przekazane drugiej stronie:
 - a) osobiście przez pracownika Wynajmującego za pokwitowaniem lub przez Najemcę dostarczone do Kancelarii w siedzibie Wynajmującego
 - b) listem poleconym na poniżej wskazane adresy do doręczeń:
 - Wynajmującego: ul. Łęczyńska 1, 20-309 Lublin
 - Najemcy: _____
 - c) faksem z potwierdzeniem nadania.
5. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności w zakresie Przedmiotu umowy, wysokości czynszu oraz opłat dodatkowych, stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. 2022, poz. 902).
6. Najemca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 5 zawartych w niniejszej umowie, dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej również w zakresie firmy.
7. Najemca oświadcza, że wyraża zgodę na przesyłanie przez Wynajmującego informacji o płatnościach z tytułu najmu sms-em na jego numer telefonui e-mail
8. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Najemcy, 2 egzemplarze dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

DYREKTOR
Oddziału Regionalnego
Agencji Mienia Wojskowego
w Lublinie
z up. Michał MARCINIAK
Zastępca Dyrektora