



AGENCJA MIENIA WOJSKOWEGO
W GDYNI
ul. M. Curie-Skłodowskiej 19, 81-
231 Gdynia

PROJEKT UMOWY DO PROCEDURY PRZETARGOWEJ

U M O W A nr

NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO NR 464
POŁOŻONEGO W GDYNI PRZY UL. SKWER KOŚCIUSZKI 10-12

Zawarta w dniu 2026 roku w Gdyni pomiędzy:

Skarbem Państwa - Agencją Mienia Wojskowego z siedzibą w Warszawie 00-911, przy ul. Nowowiejskiej 26A, NIP: 5261038122, REGON: 011263946 reprezentowaną przez Dyrektora Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni **Panią Beatę Dombrowską - Grubba** zwaną w dalszej części **Wynajmującym**

a,

.....

zwaną w dalszej części **Najemcą,**

dalej w treści Umowy zwane Stronami

§ 1

PRZEDMIOT NAJMU

1. Wynajmujący oświadcza, że w imieniu Skarbu Państwa wykonuje prawo własności w stosunku do nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako: działka nr 2827 obręb 0026 Śródmieście o powierzchni 999,00 m², wpisanej do księgi wieczystej nr KW GD1Y/00068202/8 prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gdyni, położonej w **Gdyni przy ul. Skwer 10-12**, na której posadowiony jest budynek, gdzie m. in. urządzony jest **lokal użytkowy nr 464** o powierzchni użytkowej **258,45 m²** wraz z przynależącym do niego udziałem w gruncie o powierzchni 50,75 m², (dalej w treści umowy określany jako **Lokal** lub **Przedmiot najmu**).
2. Wynajmujący oświadcza, iż Przedmiot najmu nie jest objęty szczególnymi ograniczeniami w prowadzeniu działalności gospodarczej, jego stan odpowiada ujawnionemu Najemcy i zgodnie z najlepszą wiedzą Wynajmującego nie ma wad ukrytych.
3. Najemca oświadcza, iż przed zawarciem umowy zapoznał się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym Lokalu, akceptuje go i nie będzie wnosił roszczeń z tego tytułu oraz z tytułu ewentualnych wad ukrytych Przedmiotu najmu w stosunku do Wynajmującego. Przedmiot najmu położony jest w kamienicy wpisanej do rejestru zabytków prowadzonego

przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem Lokal użytkowy opisany w ust. 1 niniejszego paragrafu, a Najemca ten lokal przyjmuje. Zawarcie umowy następuje w związku z ustnym przetargiem nieograniczonym, który odbył się
5. Najemca oświadcza, iż Lokal został wynajęty **w celu** i bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie zmieni wskazanego celu.
6. Najemca oświadcza, iż przystosuje Przedmiot najmu do potrzeb prowadzenia w nim działalności wskazanej w umowie własnym staraniem i na własny koszt, bez możliwości zwrotu jakichkolwiek poniesionych z tego tytułu kosztów i nakładów, w tym nakładów koniecznych od Wynajmującego.
7. Strony nie dopuszczają podnajmu lub przekazania Lokalu w innej formie na podmiot trzeci bez pisemnej zgody Wynajmującego na pisemny wniosek Najemcy.
8. Wynajmującemu przysługuje uprawnienie do zmiany stawki czynszu w oparciu o przepis art. 685¹ Kodeksu Cywilnego.

§ 2

CZAS TRWANIA NAJMU

1. Umowa została zawarta **na czas nieoznaczony od dnia**
2. Strony mogą rozwiązać umowę najmu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, dokonanego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
 - a. niezasadzonego uchylania się przez Najemcę od przejęcia przedmiotu najmu protokołem zdawczo – odbiorczym od Wynajmującego, po dwukrotnym wyznaczeniu terminu przekazania przez Wynajmującego,
 - b. zmiany sposobu korzystania z przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - c. używania/korzystania z przedmiotu najmu niezgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem,
 - d. dewastowania przedmiotu najmu,
 - e. opóźnienia w opłatach czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia Najemcy o zamiarze wypowiedzenia i udzieleniu mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu,
 - f. przelewu części lub całości praw wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - g. oddania w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego,
 - h. niewywiązywania się z postanowień zawartych w § 4 ust. 1 lit. f.
 - i. niewywiązywania się z postanowień zawartych w § 5 ust. 18, pomimo dodatkowego wezwania,
 - j. niedostarczenia dowodu zawarcia umów ubezpieczenia i ich opłacenia, o których mowa w § 9, pomimo dodatkowego pisemnego wezwania,
 - k. niedostarczenia oświadczenia, o którym mowa w § 8 ust. 9 i nast.,
 - l. niewywiązywania się z obowiązków wynikających z § 8 ust. 5 i 6 pomimo dodatkowego wezwania.

4. Najemca ma prawo rozwiązać umowę Najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku ujawnienia się wad ukrytych Przedmiotu najmu, uniemożliwiających korzystanie z lokalu w umówiony sposób.
5. Najemca ma obowiązek w razie rozwiązania umowy zwrócić Przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego.
6. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia Umowy najmu z terminem miesięcznym w przypadku, gdy Przedmiot najmu stanie się niezbędny dla celów Agencji Mienia Wojskowego, Ministerstwa Obrony Narodowej, Krajowego Zasobu Nieruchomości lub przedmiot najmu zostanie przeznaczony do zagospodarowania w inny sposób tj. w jednej z form przewidzianych w art. 54 ustawy o Agencji Mienia Wojskowego, bez prawa Najemcy do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.
7. Umowa najmu może być rozwiązana za porozumieniem stron w każdym przypadku.

§ 3

WYDANIE POWIERZCHNI WYNAJMOWANEJ

1. Wydanie Lokalu przez Wynajmującego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego przez przedstawiciela Wynajmującego i Najemcy, w terminie wspólnie uzgodnionym - nie później jednak niż 14 dni od daty zawarcia Umowy, nie wcześniej jednak niż po wykonaniu przez Najemcę obowiązków wynikających z § 5 ust 18. a, § 8 ust 9 oraz § 9 ust 1.
2. Najemcy wydano kopię świadectwa charakterystyki energetycznej.
3. Po zakończeniu Umowy najmu Najemca zwróci Wynajmującemu Przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w terminie wskazanym przez Wynajmującego, jednak nie później niż 7 dni od daty rozwiązania umowy najmu. W protokole określa się stan techniczny Lokalu i urządzeń technicznych, w nim się znajdujących, który będzie stanowić podstawę rozliczeń, w szczególności stosownie do postanowień § 11.

§ 4

OBOWIĄZKI STRON UMOWY

1. Najemca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a. terminowej zapłaty czynszu i innych należności pieniężnych, w tym opłat z tytułu dostawy mediów i innych usług do Lokalu,
 - b. zapłaty podatku od nieruchomości,
 - c. używania Przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem i w umówionym celu,
 - d. utrzymywania Przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i estetycznym, w tym bieżącej konserwacji, remontów i napraw Przedmiotu najmu własnym staraniem i na własny koszt bez zwrotu poniesionych nakładów i kosztów,
 - e. utrzymaniem porządku i czystości na terenie Przedmiotu najmu oraz wokół niego, własnym staraniem i na własny koszt, bez zwrotu poniesionych nakładów i kosztów - wszelkie opłaty karne, związane z korzystaniem z Przedmiotu najmu przez Najemcę, nałożone przez instytucje kontrolujące, w całości obciążają Najemcę, w przypadku naruszenia niniejszego obowiązku przez Najemcę i powstaniu po stronie Wynajmującego szkody, Wynajmujący uprawniony jest do wykonania lub zlecenia wykonania na koszt Najemcy wymaganych czynności lub usunięcia na koszt Najemcy tego co Najemca uczynił wbrew zobowiązaniu,

- f. zabezpieczenia przedmiotu najmu w zakresie przeciwpożarowym zgodnie z ustawą z dn. 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. 2025 r., poz. 1881),
 - g. ubezpieczenia Przedmiotu najmu, zgodnie z wytycznymi zawartymi w paragrafie 9,
 - h. ponoszenia kosztów wynikających z tytułu okresowych przeglądów technicznych zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2025.418 t.j.), przypadających na wynajmowany Lokal użytkowy.
 - i. ponoszenia kosztów naprawy lub remontu Przedmiotu najmu wraz z kosztami wymiany instalacji i urządzeń technicznych, chyba że strony postanowią inaczej w formie pisemnej,
 - j. zawarcia umowy na wywóz nieczystości stałych i posiadania tej umowy przez cały okres trwania umowy, utrzymywania kaucji gwarancyjnej w pełnej wysokości przez cały okres trwania umowy,
 - k. utrzymywania kaucji gwarancyjnej w pełnej wysokości przez cały okres trwania Umowy.
2. Najemca odpowiada za wszelkie szkody, które wyrządzi podmiotom trzecim, w ramach działań lub zaniechań Najemcy niezgodnych z prawem lub umową.
 3. Najemca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie i na własny koszt i ryzyko decyzji o zmianie sposobu użytkowania Przedmiotu najmu oraz wszelkich zezwoleń i koncesji na prowadzenie działalności, określonej w niniejszej Umowie. Najemca zobowiązany jest uzyskać zgodę Wynajmującego na powyższe działania zmierzające do zmiany sposobu użytkowania. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności w razie nieuzyskania przez Najemcę wymaganych zgód, dokumentów.
 4. Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własne ryzyko, do ustalenia, czy Wspólnota Mieszkaniowa wyraża zgodę na prowadzenie w Lokalu działalności, o której mowa powyżej; Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za decyzje Wspólnoty Mieszkaniowej.
 5. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia w Przedmiocie najmu wyłącznie działalności, o której mowa powyżej (§ 1 ust 5 Umowy), korzystania z Lokalu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu, bieżącego utrzymywania Lokalu 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 Lokalu i jego wyposażenia, wynikających z normalnej eksploatacji, w szczególności:
 - a. okien, drzwi, zamków, zamknięć, krat, rolet wraz z mechanizmem podnoszącym, oraz wbudowanych mebli,
 - b. podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych okładzin ceramicznych i szklanych,
 - c. wszystkich instalacji, urządzeń i osprzętu technicznego, w które Lokal 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 takich mediów komunalnych do lub z Lokalu.
 6. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania regulaminu porządku domowego oraz uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej, na której usytuowany jest Lokal, a także zasad współżycia społecznego.
 7. Działania Najemcy nie mogą naruszać praw osób trzecich. W przypadku, gdy osoba trzecia, której prawa zostały naruszone na skutek działań Najemcy lub osób, za które ponosi on

wyłączną odpowiedzialność, wystąpi z roszczeniami przeciwko Wynajmującemu, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie po zawiadomieniu przez Wynajmującego, przyjąć na siebie odpowiedzialność bądź też wstąpić do toczącego się postępowania po stronie Wynajmującego.

8. Strony postanawiają, że Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy wniesione do Lokalu oraz majątek Najemcy znajdujący się w Lokalu. Zabezpieczenie Lokalu przed kradzieżą i włamaniem spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego obciążają wszystkie koszty z tym związane.
9. W przypadku, gdy na skutek okoliczności leżących po stronie Najemcy nastąpi zniszczenie lub uszkodzenie Lokalu lub jego wyposażenia, instalacji, urządzeń bądź części budynku, w którym znajduje się Lokal Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego naprawienia szkody na własny koszt i ryzyko.
10. Najemca zobowiązuje się do stosowania postanowień, o których mowa powyżej również do wszystkich budowli, elementów infrastruktury, urządzeń oraz części budynku, stanowiących własność lub współwłasność Wynajmującego, znajdujących się poza Lokalem lecz wykorzystywanych w całości lub części do korzystania z Lokalu i prowadzenia w nim zamierzonej przez Najemcę działalności.
11. Wynajmujący zobowiązany jest do:
 - a. wydania Przedmiotu umowy najmu, po spełnieniu warunków określonych w warunkach przetargu i Umowie, zwłaszcza w zakresie wpłaty kaucji gwarancyjnej, złożenia deklaracji w sprawie podatku od nieruchomości, dostarczenia prawidłowo sporządzonego oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji zgodnie z art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego, ubezpieczenia przedmiotu najmu,
 - b. współdziałania z Najemcą przy realizacji Umowy najmu, a w szczególności wyrażania stanowiska w kwestiach wymagających jego zgody lub opinii bez nieuzasadnionej zwłoki,
 - c. przyjęcia lokalu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, po zakończeniu umowy najmu.

§ 5

CZYN SZ NAJMU, OPŁATY EKSPLOATACYJNE, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI

1. Najemca zobowiązany jest do wnoszenia z góry do dnia 25 danego miesiąca czynszu najmu w wysokości zł netto powiększony o podatek od towarów i usług (VAT) w ustawowo obowiązującej wysokości, który na dzień zawarcia umowy wynosi 23%.

Razem: zł brutto (słownie:/100)

2. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest ponosić opłaty z tytułu dostawy mediów i innych usług do Lokalu. W przypadku, gdy opłaty te są dokonywane za pośrednictwem Wynajmującego, Najemca zwraca opłaty wniesione przez Wynajmującego. Na pokrycie opłat Najemca uiszczać będzie miesięczne zaliczki, które będą rozliczane w okresach półrocznych/rocznych (zimna woda, kanalizacja, i rocznych (c.o. stałe i zmienne). Wysokość zaliczek w pierwszym okresie rozliczeniowym określona została w tabeli poniżej.

Lp.	Wyszczególnienie opłat	Jednostka miary	Ilość	Stawka w zł	Razem (netto) w zł
1	Centralne ogrzewanie (opłata stała)	m ²			
2	Centralne ogrzewanie (opłata zmienna)	m ²			

3	Opłata za ciepłą wodę (stała)	-			
4	Opłata za ciepłą wodę (zmienna)	m ³			
5	Opłata za zimną wodę	m ³			
6	Opłata za ścieki	m ³			
7	Wywóz nieczystości	-	-	-	
8	Opłata za energię elektryczną	kWh			
RAZEM:					zł

3. W przypadku zmiany stawek za ogrzewanie Lokalu, dostarczanie wody, odprowadzenia ścieków do kanalizacji, itp. Wynajmujący będzie uwzględniał ten fakt poprzez wprowadzenie obowiązujących stawek w wystawianych fakturach bez konieczności zawierania aneksu do Umowy najmu.
4. **Czynsz najmu jest płać z góry, do dnia 25-tego każdego miesiąca** na podstawie faktury VAT na konto Wynajmującego: Agencja Mienia Wojskowego Oddział Regionalny Gdynia nr Bank Gospodarstwa Krajowego, datę uiszczenia należności stanowi data wpływu środków płatniczych na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. Wynajmujący udostępniać będzie Najemcy faktury za pośrednictwem Krajowego System e- Faktur (KSeF).
6. Strony ustalają, że Wynajmujący będzie wystawiał faktury dokumentujące czynsz najmu w formie faktur ustrukturyzowanych, zgodnie z art. 106 fa ustawy o VAT, przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), chyba że zaistnieją przypadki, o których mowa w ustawie o VAT uniemożliwiające takie działanie lub uprawniającego Wynajmującego do innego działania. W takim przypadku faktura zostanie wystawiona i udostępniona Najemcy z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie o VAT. Zapłata należnego czynszu nastąpi w oparciu o wystawioną na zasadach określonych w ust. powyżej fakturę KSeF na numer rachunku bankowego wskazany w jej treści. Termin płatności zgodny z treścią paragrafu 5 ust. 1.
7. Za datę wystawienia faktury KSeF uznaje się datę jej przesłania przez Wynajmującego do KSeF, a w przypadku faktury, o której mowa w art. 106 nda ust. 1 lub ust. 16 ustawy o VAT lub faktur wystawianych w okresie awarii lub niedostępności KSeF – datę wystawienia wskazaną przez Wynajmującego na tej fakturze.
8. Za dzień skutecznego doręczenia faktury KSeF Najemca uznaje dzień jej otrzymania w rozumieniu przepisów ustawy o VAT; w przypadku faktury KSeF będzie to dzień przydzielenia jej indywidualnego numeru KSeF.
9. Jeżeli ustawa o VAT dopuszcza możliwość udostępnienia Najemcy faktury KSeF w sposób inny niż przy użyciu KSeF, to może ona zostać doręczona Najemcy w następujący sposób:
 - a. pocztą elektroniczną na adres e-mail:..... W tym przypadku za datę skutecznego doręczenia faktury będzie uznawana data wysłania przez Wynajmującego do Najemcy wiadomości e-mail zawierającej fakturę oznaczoną odpowiednimi QR kodami zgodnie z ustawą o VAT.
 - b. pocztą zwykłą na adres: W takim przypadku za datę skutecznego doręczenia faktury będzie uznawana data doręczenia Najemcy przesyłki listowej zawierającej fakturę oznaczoną odpowiednimi QR kodami zgodnie z ustawą o VAT.
10. Najemca zobowiązuje się do odbierania faktur ustrukturyzowanych w systemie KSeF.
11. Najemca wskazuje następujące dane do wystawiania e-faktur:
 - a. NIP:

- b. Nazwa:
12. W przypadku awarii systemu KSeF, faktury będą wystawiane w formie zastępczej (np. PDF), a po ustaniu awarii, Wynajmujący wprowadzi je do KSeF w ustawowym terminie.
 13. Najemca upoważnia następujące osoby do odbioru faktur w systemie KSeF:
 14. W przypadku, gdy Najemca nie poda NIP lub poda błędne dane uniemożliwiające wystawienie faktury w KSeF, co skutkować będzie nałożeniem kar na Wynajmującego przez organy podatkowe, Najemca pokryje koszty tych kar.
 15. W przypadku opóźnienia w płatnościach czynszu najmu, zaliczek na opłaty Najemca będzie płacił odsetki ustawowe za opóźnienie obliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 16. Wynajmujący jest uprawniony do dochodzenia, a Najemca zobowiązany do zapłaty rekompensaty za koszty odzyskiwania należności przewidzianej w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. 2023 r., poz. 1790 t.j.) Roszczenie o rekompensatę powstaje po upływie terminów zapłaty ustalonych w Umowie, ustalonych zgodnie z przepisami ustawy.
 17. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania odliczania, wstrzymania lub potrącania z wierzytelności przysługujących Wynajmującemu jakichkolwiek wierzytelności z jakichkolwiek tytułów, które przysługują Najemcy lub które będą przysługiwały Najemcy wobec Wynajmującego.
 18. Najemca zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości za wynajmowany lokal (art. 3 ust. 1 pkt 4 lit a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. 2025 poz.707 t.j. przez cały okres trwania Umowy. W związku z powyższym Najemca zobowiązany jest do:
 - a. terminowego złożenia do właściwego Urzędu Miasta/Gminy deklaracji w sprawie podatku od nieruchomości tj. pow. użytkowej Lokalu **258,45 m²**, udziału w powierzchni gruntu **50,75 m²** oraz przesłania kopii potwierdzenia złożenia deklaracji do Wynajmującego w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy, lub „Informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych”,
 - b. terminowego informowania Urzędu i Wynajmującego o zmianie okoliczności mających wpływ na powstanie (wygaśnięcie) obowiązku podatkowego lub wysokości opodatkowania, w terminie 14 dni od ich zaistnienia,
 - c. przedstawienia na żądanie Wynajmującego kopii dowodów wpłaty należnego podatku od nieruchomości, złożonych deklaracji i korekt oraz decyzji podatkowych.

§ 6

WALORYZACJA STAWKI CZYNSZU

1. Waloryzacja czynszu będzie dokonywana nie częściej niż raz w roku i nie rzadziej niż raz na 3 lata przy zastosowaniu dodatkich wskaźników zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” do czasu ogłoszenia wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Waloryzacja wprowadzana będzie przez Wynajmującego jednostronnym pisemnym zawiadomieniem, najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiany wysokości czynszu z tytułu waloryzacji nie stanowią zmiany warunków Umowy i nie wymagają zawarcia aneksu.

§ 7

ZMIANA WYSOKOŚCI STAWKI CZYNSZU

1. Zmiany stawek czynszu najmu mogą być dokonywane raz w roku w drodze negocjacji (nie dotyczy waloryzacji opisanej w § 6 ust. 1). Nieprzyjęcie przez Najemcę nowej stawki czynszu może być powodem ustalenia przez rzeczoznawcę majątkowego, na koszt Najemcy, wysokości stawki czynszu najmu. Rzeczoznawcę majątkowego powołuje Wynajmujący. Wynajmujący, w przypadku niewyrażenia przez Najemcę zgody na zaproponowane rozwiązanie lub nieprzyjęcia przez Najemcę określonej przez rzeczoznawcę stawki czynszu może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia. Negocjacje stron w powyższym zakresie nie mogą przekroczyć okresu 2 miesięcy od daty powzięcia przez Najemcę informacji o zmianie stawki czynszu. Do powyższego okresu nie wlicza się okresu przygotowania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Zmiany stawek czynszu mogą być dokonywane przez Wynajmującego zgodnie z art. 685¹ kc.

§ 8

ZABEZPIECZENIE NALEŻNOŚCI

1. Najemca oświadcza, że tytułem kaucji gwarancyjnej do dnia zawarcia Umowy wpłacił na rachunek bankowy Wynajmującego nrkwotę w wysokości zł (słownie: złotych i 00/100) stanowiącą trzykrotność miesięcznych należności czynszu najmu brutto, zaokrąglonych do pełnych złotych, wskazanych i obowiązujących na dzień zawarcia niniejszej Umowy. Kaucja gwarancyjna została zdeponowana na rachunku bankowym kaucji gwarancyjnych w Banku Gospodarstwa Krajowego. Wpłata przez Najemcę kaucji gwarancyjnej na rachunek Wynajmującego jest warunkiem wydania nieruchomości Najemcy protokołem zdawczo odbiorczym.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż w trakcie trwania Umowy Wynajmujący uprawniony jest do zaliczenia wszelkich przypadających mu od Najemcy nieuiszczonych należności ze środków wpłaconych przez Najemcę, w tym należności powstałych przed zawarciem Umowy najmu.
3. W trakcie trwania Umowy najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań wobec Wynajmującego z wpłaconej kaucji gwarancyjnej. Najemca zrzeka się prawa do wnoszenia jakichkolwiek roszczeń związanych z pobraniem przez Wynajmującego jakichkolwiek kwot należnych Wynajmującemu z kaucji gwarancyjnej w okolicznościach określonych w zdaniu pierwszym.
4. Kaucja gwarancyjna służy zabezpieczeniu wszelkich należności i roszczeń Wynajmującego wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności z tytułu: naprawienia szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości Najemcy w płatnościach czynszu i opłat za media komunalne, również te wynikające z rozliczeń okresowych po zakończeniu okresu rozliczeniowego obowiązującego dla danej nieruchomości, w której znajduje się przedmiot najmu oraz po rozliczeniu kosztów napraw zniszczeń lokalu lub jego wyposażenia przekraczających normalne zużycie, wynagrodzenia za zajmowanie Przedmiotu najmu, kary z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę postanowień Umowy, w tym wynikających z § 3 ust. 1, na co Najemca wyraża zgodę.
5. Najemca zobowiązany jest do utrzymania kaucji w pełnej wysokości, tj. trzymiesięcznego czynszu brutto przez cały okres trwania Umowy.

6. Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji gwarancyjnej do kwoty stanowiącej równowartość trzykrotności stawki czynszu najmu brutto w terminie 14 dni od zaistnienia danej okoliczności, w szczególności po waloryzacji wartości należnego czynszu lub zmianie jego wysokości ustalonej na podstawie przeprowadzonych negocjacji.
7. Kaucja wraz z oprocentowaniem zostanie zwrócona Najemcy po ustaniu stosunku najmu i dokonaniu protokolarnego przejęcia Przedmiotu najmu przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od dnia uregulowania przez Najemcę wszystkich opłat i zobowiązań wynikających z Umowy najmu.
8. W przypadku, gdy na dzień wygaśnięcia Umowy nie jest możliwe rozliczenie mediów komunalnych lub innych opłat, a kwota będzie znana z końcem okresu rozliczeniowego obowiązującego dla danej nieruchomości, w której znajduje się Lokal, Wynajmujący może dokonać na pisemny wniosek Najemcy częściowego zwrotu kaucji, w wysokości nie wyższej niż jej kwota, pomniejszona o przewidywane opłaty.
9. Najemca zobowiązany jest do złożenia, w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy, oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z tytułu roszczeń Wynajmującego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie:
 - a. opuszczenia i wydania nieruchomości po rozwiązaniu umowy w terminie wskazanym przez Wynajmującego
 - b. obowiązku zapłaty czynszu i innych należności pieniężnych wynikających z niniejszej Umowy, w tym odsetek, odszkodowań, rekompensat, kar umownych i kosztów egzekucji wynikających z umowy w terminach wynikających z umowy do wysokości równej dwunastokrotności stawki czynszu brutto, tj. zł (słownie: złotych i/100).
10. Dostarczenie przez Najemcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu jest warunkiem wydania przedmiotu najmu protokołem zdawczo – odbiorczym. W razie niedostarczenia przez Najemcę oświadczenia, w wyznaczonym terminie, Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym.
11. 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 36 miesięcy od wygaśnięcia lub rozwiązania zobowiązania, o zapłatę kwot należnych na podstawie niniejszej Umowy najmu na rzecz Wynajmującego, w szczególności czynszu i innych opłat wynikających z Umowy, w tym odsetek, odszkodowań i kosztów egzekucji. Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku zapłaty jest nadejście terminów płatności czynszu najmu lub innych należności wynikających z Umowy albo pisemne wezwanie Najemcy przez Wynajmującego, do zapłaty należnych kwot.

§ 9

UBEZPIECZENIE

1. Najemca ma obowiązek na swój koszt ubezpieczyć Przedmiot najmu i prowadzoną działalność od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy najmu.

2. W szczególności Najemca powinien posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie roszczeń osób trzecich dotyczących utraty życia lub zdrowia, utraty lub uszkodzenia mienia, oraz polisę ubezpieczeniową obejmującą ryzyko uszkodzenia Przedmiotu najmu oraz mienia tam się znajdującego w wyniku działań Najemcy, osób trzecich, w tym pracowników Najemcy, zdarzeń takich jak kradzież, powódź, zalanie, pożar itp.
3. Najemca przez cały okres najmu powinien posiadać ubezpieczenia, o których mowa powyżej, oraz dostarczyć oryginał zawarcia ubezpieczenia wraz z potwierdzeniem jego opłacenia wynajmującemu, w terminie 7 dni od daty podpisania umowy ubezpieczenia wskazanej w powyższym ustępie.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności względem Najemcy z tytułu jakichkolwiek szkód na mieniu oraz na osobach, które mają miejsce w Przedmiocie najmu w wyniku jakichkolwiek działań niezawinionych przez Wynajmującego oraz podmioty działające w imieniu i na rzecz Wynajmującego.

§ 10

ADAPTACJA, UTRZYMANIE I NAPRAWA POWIERZCHNI WYNAJMOWANEJ

1. Najemca oświadcza, że własnym staraniem i na własny koszt przystosuje Przedmiot najmu do prowadzenia na nim działalności wskazanej w umowie, bez możliwości żądania zwrotu jakichkolwiek poniesionych z tego tytułu kosztów i nakładów. Przed przystąpieniem do prac adaptacyjnych Najemca zobowiązany jest do uzyskania zgody Wynajmującego. Wynajmujący nie będzie bezzasadnie wstrzymywał lub odmawiał wydania takiej zgody, i odpowie w ciągu 14 dni od otrzymania pisemnej informacji od Najemcy. Najemca akceptuje fakt, że w czasie realizacji prac adaptacyjnych nie będzie mógł prowadzić działalności w Przedmiocie najmu i nie będzie z tego tytułu zgłaszał żadnych roszczeń.
2. Najemca może przeprowadzać remonty w Przedmiocie najmu, wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego i na własny koszt, bez możliwości żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu nakładów i kosztów.
3. Wszelkie inne nakłady (w tym konieczne) w Przedmiocie najmu, Najemca ponosi na własny koszt, wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego i bez możliwości zwrotu wartości tych nakładów i kosztów.
4. Wynajmujący ma prawo zażądać od Najemcy usunięcia poczynionych nakładów i przywrócenia Przedmiotu najmu do stanu pierwotnego w przypadku rozwiązania Umowy najmu/ustania stosunku najmu lub nieuzyskania zgody Wynajmującego na wykonanie prac, o których mowa w ustępach poprzedzających.
5. W przypadku uchylenia się Najemcy od postanowienia ust. 4 niniejszego paragrafu Wynajmujący własnym staraniem usunie poczynione nakłady, a kosztami związanymi z przywróceniem Lokalu użytkowego do stanu pierwotnego obciąży Najemcę. Najemca wyraża zgodę na potrącenie powstałych należności z kaucji gwarancyjnej.
6. Najemca nie może dokonywać zmian naruszających strukturę lub konstrukcję Lokalu, ani dokonywać ulepszeń standardu technicznego Przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności prawnej, cywilnej i materialnej za skutki wynikające z korzystania z Przedmiotu najmu przez Najemcę. Wszelka odpowiedzialność prawna, cywilna i materialna z tego tytułu spoczywa na Najemcy. Najemca zobowiązuje się do naprawienia na swój koszt wszelkich szkód wynikłych z jego działania lub zaniechania, zarówno wobec Wynajmującego, jak i podmiotów trzecich.

8. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z nieprzestrzegania przepisów prawa, w szczególności: BHP i p.poż., przepisów sanitarnych, przepisów ustawy prawo budowlane i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawy o odpadach , ustawy o utrzymaniu porządku w gminie.
9. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo, życie i zdrowie osób przebywających w Lokalu oraz wszystkich osób, które wykonywać będą na tym terenie czynności na zlecenie Najemcy w związku z prowadzoną przez niego działalnością.
10. Najemca niniejszym zrzeka się względem Wynajmującego wszelkich roszczeń odszkodowawczych mogących powstać w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością gospodarczą w Lokalu. Powyższe dotyczy również szkód powstałych na skutek działalności osób trzecich, którym prowadzenie tej działalności zostało przez Najemcę powierzone.

§ 11

PRZEKAZANIE LOKALU PO ZAKOŃCZENIU UMOWY

1. W przypadku zniszczenia Przedmiotu najmu z winy Najemcy, ma on obowiązek przywrócić go do stanu pierwotnego w terminie 14 dni od wezwania, własnym staraniem i na własny koszt bez możliwości zwrotu nakładów i kosztów.
2. Po bezskutecznym upływie tego terminu Wynajmujący może przywrócić przedmiot najmu do stanu pierwotnego własnym staraniem, a kosztami z tego tytułu zostanie w 100% obciążony Najemca.
3. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie wskazanym przez Wynajmującego, jednak **nie później niż 7 dni od daty rozwiązania Umowy**. Najemca ustali z Wynajmującym dokładny termin, tj. datę i godzinę protokolarnego zwrotu przedmiotu najmu z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. W przypadku nieprzystąpienia Najemcy do zdania Przedmiotu najmu, Wynajmującemu przysługuje uprawnienie do jednostronnego przejęcia przedmiotu najmu, nie uchybia to uprawnieniom opisanym w ust. 4 niniejszego paragrafu.
4. Wynajmujący może nałożyć na Najemcę określone obowiązki związane z przywróceniem stanu pierwotnego z uwzględnieniem normalnego zużycia, określić termin wykonania określonych obowiązków przez Najemcę pod rygorem zaspokojenia ewentualnych roszczeń w tym zakresie z zatrzymanej kaucji gwarancyjnej. Wynajmujący może sporządzić kosztorys prac wymaganych do przyjęcia przedmiotu najmu. W przypadku gdy Najemca nie wykona opisanych prac w wyznaczonym terminie, Najemca wyraża zgodę na zaspokojenie należności wykazanej w kosztorysie z wpłaconej kaucji gwarancyjnej. Wynajmujący poinformuje pisemnie Najemcę o wartości kaucji gwarancyjnej przypadającej do zwrotu po potrąceniu należności. Nie uchybia to uprawnieniu Wynajmującego do żądania naprawienia powstałych szkód na zasadach ogólnych w wysokości przekraczającej pozostawioną kaucję.
5. W przypadku nieprzygotowania przez Najemcę Przedmiotu najmu do zdania lub niewydania z innych przyczyn przedmiotu najmu po ustaniu umowy najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego, do dnia pozostawienia przedmiotu najmu w dyspozycji Najemcy naliczana będzie przez Wynajmującego opłata za bezumowne korzystanie z nieruchomości **w wysokości 1/20 miesięcznej stawki czynszu brutto za każdy dzień opóźnienia w wydaniu**. Powyższe nie wyłącza uprawnienia wynikającego z § 13 ust. 1 pkt f.
6. Do czasu protokolarnego zwrotu Przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się także do zapłaty na rzecz Wynajmującego wszelkich innych należności i opłat wynikających z jego

korzystania, w tym w szczególności opłat za dostawę i zużycie mediów komunalnych. Za termin zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.

7. Jeżeli Najemca opuści przedmiot najmu po zakończeniu umowy bez wiedzy Wynajmującego, Wynajmujący uprawniony jest do jednostronnego przejęcia Przedmiotu najmu i podjęcia niezbędnych czynności mających na celu ustalenie ewentualnych uszkodzeń przedmiotu najmu. Najemca obciążony zostanie kosztem otwarcia oraz wszelkimi kosztami niezbędnymi do doprowadzenia przedmiotu najmu do stanu przydatnego do jego dalszego użytkowania.
8. Jeżeli po wydaniu lub opuszczeniu przedmiotu najmu przez Najemcę, w Przedmiocie najmu pozostaną rzeczy stanowiące jego własność, Wynajmujący po uprzednim wezwaniu Najemcy do odbioru rzeczy i wyznaczeniu terminu dodatkowego i po jego bezskutecznym upływie może: przechować je na koszt i ryzyko Najemcy, o koszcie powiadamiając Najemcę, a po upływie 2 miesięcy od dnia wydania przedmiotu najmu, bądź stwierdzenia jego opuszczenia przez Najemcę, Najemca oświadcza, iż zrzeka się ich własności i Wynajmujący może dokonać sprzedaży pozostawionych ruchomości i z uzyskanej ceny zaspokoić swoje roszczenia przysługujące mu w stosunku do Najemcy lub pozbyć się ich w inny sposób, w tym utylizując, obciążając kosztami Najemcę. Wynajmujący może również zlecić usunięcie ruchomości z przedmiotu najmu i kosztami obciążyć Najemcę, na co Najemca wyraża zgodę. Nie dotyczy to przedmiotów stanowiących odpady lub substancji niebezpiecznych, co do których obowiązek i koszt usunięcia obciąża Najemcę.
9. Jeżeli Przedmiot najmu lub jego część jest podnajmowany, poddzierżawiany lub w jakikolwiek inny sposób udostępniony osobom trzecim za pisemną zgodą Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie do zakończenia tego stosunku prawnego oraz zwrotu Wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym, uporządkowanym i opróżnionym z osób i ich mienia, w terminie wskazanym w wezwaniu Wynajmującego.
10. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do usunięcia wszystkich nośników reklamowych, reklam, szyldów, plakatów, oznaczeń prowadzonej działalności i innych urządzeń, a także do usunięcia z szyb wynajmowanego lokalu wszystkich folii reklamowych, napisów i plakatów oraz pozostawienie czystych szyb bez żadnych naklejek od wewnątrz, jak i na zewnątrz lokalu.

§ 12

ZAKAZ PODNAJMU

Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może przekazać przedmiotu najmu innemu podmiotowi do używania, w tym w szczególności oddać w podnajem lub (przekazać go w innej formie na podmiot trzeci) do bezpłatnego używania, pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w trybie natychmiastowym.

§ 13

KARY UMOWNE

1. Wynajmujący uprawniony jest do żądania od Najemcy kar umownych w następujących przypadkach:
 - a. nieuzasadnionego uchylania się przez Najemcę od przejęcia Przedmiotu najmu po zawarciu umowy, protokołem zdawczo – odbiorczym od Wynajmującego, w wysokości 1/60 miesięcznej stawki czynszu brutto za każdy dzień zwłoki,

- b. niewykonywania lub nienależytego wywiązywania się z postanowień zawartych w § 4 ust. 1 ust c, d, e, f, h, i - w wysokości 500 zł brutto za każde stwierdzone naruszenie,
 - c. braku dostarczenia na żądanie Wynajmującego kopii dowodów wpłaty należnego podatku od nieruchomości, złożonych deklaracji i korekt oraz decyzji podatkowych zgodnie z § 5 ust 18 c - w wysokości 500 zł brutto za każde naruszenie,
 - d. braku dostarczenia dokumentów zgodnie z § 9 ust 3 - w wysokości 500 zł brutto za każde naruszenie,
 - e. braku uzupełnienia kaucji gwarancyjnej zgodnie z § 8 ust 5 i 6 - w wysokości 500 zł brutto za każde naruszenie,
 - f. w przypadku niewydania Przedmiotu najmu, po ustaniu umowy najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego, w wysokości 500 zł brutto
2. Kary umowne, o których mowa powyżej płatne są w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Najemcę żądania zapłaty kary umownej. W celu uniknięcia wątpliwości stanowi się, iż kary umowne mogą zostać potrącone z zabezpieczeń, o których mowa w Umowie Najmu, na co najemca wyraża zgodę.
 3. Wynajmujący jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w wysokości przewyższającej wartość zastrzeżonej kary umownej do wysokości rzeczywiście wyrządzonej szkody na zasadach ogólnych.
 4. Wynajmujący jest uprawniony do żądania od Najemcy zapłaty wszelkiego rodzaju kosztów poniesionych przez Wynajmującego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Najemcę któregokolwiek z zobowiązań wynikających z Umowy Najmu.

§ 14

KONTROLA PRZEDMIOTU NAJMU

1. Wynajmujący, jego przedstawiciele oraz osoby przez niego upoważnione mają prawo, bez konieczności wcześniejszego powiadomienia, przy współdziałaniu Najemcy lub jego pracowników, dokonywać kontroli w Lokalu, w szczególności pod kątem zgodności wykorzystywania Lokalu z zawartą umową, a Najemca zobowiązany jest taką kontrolę umożliwić zapewniając wstęp do Lokalu w godzinach 8-15. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy, Wynajmujący przedstawi Najemcy, w terminie 7 dni, pisemne uwagi, do których Najemca będzie zobowiązany zastosować się w terminie w nich wskazanym przez Wynajmującego.

§ 15

DORĘCZENIA

Wszelkie oświadczenia Stron uważa się za skutecznie doręczone w przypadku, gdy zostały dostarczone w formie pisemnej lub powtórnie awizowane na niżej wskazane adresy:

Wynajmujący:

AMW OReg w Gdyni
ul. Marie Curie – Skłodowskiej 19
81-231 Gdynia

Najemca:

Dane dodatkowe do kontaktu:

§ 16
SĄD WŁAŚCIWY

Wszelkie kwestie sporne rozstrzygać będzie Sąd Rejonowy w Gdyni lub Sąd Okręgowy w Gdańsku stosownie do właściwości rzeczowej.

§ 17
ZMIANY UMOWY

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności z wyjątkiem waloryzacji opisanej w § 6 oraz zmian stawek za dostarczane media zgodnie z § 5 ust. 2.

§ 18
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W razie gdyby któreś z postanowień niniejszej Umowy było lub mogło stać się nieważne, ważność całej umowy pozostaje przez to w mocy w pozostałej części. W takim przypadku Strony Umowy zastąpią nieważne postanowienie umowy niepodważalnym prawnie postanowieniem, które możliwie wiernie oddaje zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia. Dotyczy to ewentualnych luk w Umowie.
2. Strony mają obowiązek wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu do korespondencji lub siedziby oraz danych rejestrowych firmy lub osoby prowadzącej działalność gospodarczą, w terminie 7 dni od daty zaistnienia zmiany. Powiadomienie jest skuteczne od chwili potwierdzenia jego otrzymania przez Stronę, do której jest adresowane. Niedopełnienie powyższego obowiązku powoduje, że pisma wysłane na adres podany w § 15 niniejszej umowy awizowane dwukrotnie, uznaje się za skutecznie doręczone.
3. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego – Agencja Mienia Wojskowego z siedzibą w Warszawie 00-911, przy ul. Nowowiejskiej 26A, NIP: 5261038122, REGON 011263946 danych osobowych, w celu realizacji zawartej Umowy Najmu, w celach marketingowych oraz umieszczenie danych osobowych w bazie adresowej Wynajmującemu zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019r. poz. 1781 -tj.) oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
4. Najemca oświadcza, iż Wynajmujący poinformował go, że: jest administratorem jego danych osobowych; dane osobowe mogą być wykorzystywane w celu wywiązania się Agencji Mienia Wojskowego z obowiązków nałożonych przez ustawę z dnia 10.07.2015r. o Agencji Mienia Wojskowego (t.j. Dz.U. 2025.817 t.j.)
5. Najemcy, przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych w siedzibie Biura Prezesa Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie, ul. Nowowiejska 26A oraz Dyrektora Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, prawo ich poprawienia, żądania zaprzestania ich przetwarzania ze względu na swoją szczególną sytuację, a także prawo wniesienia sprzeciwu, zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych.
6. Przekazanie danych osobowych jest obowiązkowe w celu wykonywania przez Wynajmującego zadań wskazanych w art.41 ust.6 oraz 13 ustawy z dnia 10.07.2015 r.

o Agencji Mienia Wojskowego (Dz.U. 2025.817 t.j.) dotyczących umorzenia, rozłożenia na raty oraz odroczenia terminu spłaty należności Wynajmującego.

7. Najemca oświadcza, iż został poinformowany o przysługujących mu prawach wynikających z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r. str. 1) w oświadczeniu stanowiącym Załącznik nr 2 do umowy.
8. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności w zakresie przedmiotu umowy oraz wysokości czynszu i opłat dodatkowych, stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz.U. 2022 r., poz. 902 z późn. zm.). Najemca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1 zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy
9. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy polskiego prawa w tym Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U.2025.1071 t.j.) oraz ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. 2023.1790 t.j.).
10. Umowa niniejsza została sporządzona pisemnie na zasadach określonych w art. 78 i 781 Kodeksu cywilnego tj. opatrzona przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron podpisami kwalifikowanymi lub podpisami własnoręcznymi.
11. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku zawarcia niniejszej umowy w formie elektronicznej za pomocą kwalifikowanego podpisu elektronicznego, będącej zgodnie z art. 781 KC równoważną w stosunku do zwykłej formy pisemnej, powstały w ten sposób dokument elektroniczny stanowi poświadczenie, iż Strony zgodnie złożyły oświadczenia woli w nim zawarte, zaś datą zawarcia jest dzień złożenia ostatniego (późniejszego) oświadczenia woli o jej zawarciu przez umocowanych przedstawicieli każdej ze Stron.
12. W Agencji Mienia Wojskowego został wdrożony system zarządzania działaniami antykorupcyjnymi. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Deklaracją antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego, dostępną na stronie www.amw.com.pl.
13. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załączniki:

1. *Rzut lokalu*
2. *Informacja o przetwarzaniu danych osobowych*
3. *Świadectwo charakterystyki energetycznej*