

## Umowa na najem pomieszczeń

zawarta w dniu ..... r. w Warszawie pomiędzy:

**Centralnym Ośrodkiem Sportu** z siedzibą w Warszawie, Instytucją Gospodarki Budżetowej, ul. Łazienkowska 6a, 00-449 Warszawa, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000374033, NIP: 7010273950, REGON: 142733356, reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „**COS**” lub „**Wynajmujący**”

a

.....),

reprezentowanym przez .....

zwanym dalej „**Najemca**”,

łącznie zwane „**Stronami**” lub w liczbie pojedynczej „**Stroną**”

o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT NAJMU

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania w obiekcie hali widowiskowo-sportowej COS Torwar II w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a (dalej „Torwar II”) następujące pomieszczenia:
  - a) pomieszczenie nr 31A o powierzchni 37 m<sup>2</sup> na pierwszym piętrze budynku z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej tj. sklepu ze sprzętem i odzieżą sportową;
  - b) pomieszczenia nr 40 i 41 o powierzchni łącznej 5,4 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na powierzchnię magazynową,dalej łącznie zwane „**Przedmiotem najmu**”
2. Najemca nie ma prawa zmieniać celu przeznaczenia Przedmiotu najmu wskazanego w ust. 1 bez uprzedniej zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności. Najemca ma prawo korzystać z Przedmiotu najmu w sposób zgodny z przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
3. W związku z udostępnieniem Przedmiotu najmu, zgodnie z ust. 1 Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do następujących mediów: energia, woda ciepła i zimna.
4. Wynajmujący oświadcza, że tytułem prawnym uprawniającym Wynajmującego do władania nieruchomością będącą przedmiotem niniejszej Umowy jest umowa użyczenia nr 1/2022/DP z dnia 12 kwietnia 2022 r. zawarta z trwałym zarządcą nieruchomości - Ministerstwem Sportu i Turystyki.
5. Wynajmujący zastrzega, że wygaśnięcie prawa trwałego zarządu względem nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a, (umowa użyczenia nr 1/2022/DP z dnia 12 kwietnia 2022 r.) będzie równoznaczne z wypowiedzeniem Umowy najmu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, a Najemca przyjmuje tę okoliczność do wiadomości i oświadcza, iż w przypadku wygaśnięcia prawa trwałego zarządu, nie będzie rościł względem Wynajmującego z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń.

## § 2

### ODDANIE W NAJEM

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się z aktualnym stanem technicznym Przedmiotu najmu i nie wnosi do niego żadnych uwag ani zastrzeżeń dotyczących możliwości jego wykorzystania zgodnie z celem umowy.
2. Bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie ma prawa oddać w całości lub w części Przedmiotu najmu osobie trzeciej w najem, dzierżawę, użyczenie lub płatne lub bezpłatne korzystanie niezależnie od charakteru zawartej z tą osobą umowy. W przeciwnym przypadku Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Najemcy.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymywania Przedmiotu Najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego i postanowieniami niniejszej umowy. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych umożliwiających korzystanie z Przedmiotu Najmu, tj. energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, ogrzewania, odprowadzenia ścieków oraz wywozu nieczystości, jak również zapewnia dostępu do przewodowej sieci Internet. W każdym przypadku awarii jakiegokolwiek instalacji lub przerwy w dostawie mediów, Wynajmujący podejmie niezwłocznie wszelkie niezbędne działania celem przywrócenia urządzeń technicznych i instalacji do stanu pełnej sprawności.
4. Jeżeli w czasie obowiązywania umowy ujawnią się lub powstaną z przyczyn niezależnych od Najemcy wady w Przedmiocie Najmu, które ograniczają jego przydatność do umówionego użytku, Najemca może żądać odpowiedniego obniżenia czynszu za czas trwania wad. Jeżeli wady takie uniemożliwiają przewidziane w umowie używanie rzeczy i wynajmujący nie usunął ich niezwłocznie po uzyskaniu informacji od Najemcy, Najemca ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego.

## § 3

### CZYN SZ

1. Najemca zobowiązany jest płać Wynajmującemu przez cały okres obowiązywania Umowy miesięczny czynsz najmu w wysokości ..... **zł** netto (słownie: ..... ) powiększony o należny podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury tj. .... **zł** brutto (słownie: ..... ) (dalej „**czynsz miesięczny**”).
2. Czynsz miesięczny będzie płacony z góry na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury, do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego obowiązywania Umowy, przelewem na rachunek bankowy nr **Bank** ....., przy czym liczy się data uznania całej kwoty czynszu tego rachunku.
3. Wynajmujący zapewni Najemcy w związku z przedmiotem najmu, w ramach czynszu miesięcznego:
  - a) energię elektryczną,
  - b) centralne ogrzewanie,
  - c) wywóz śmieci,
  - d) ciepłą i zimną wodę,
  - e) całodobową ochronę budynku Torwar I i II.
4. Czynsz najmu będzie podlegał corocznej waloryzacji począwszy od 1 stycznia 2023 r. Podstawą waloryzacji czynszu najmu będzie wskaźnik średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, za rok poprzedni ze skutkiem od 1 stycznia każdego roku obowiązywania Umowy. Indeksacja stawki czynszu o wskaźnik

waloryzacji nie wymaga sporządzania aneksu do niniejszej Umowy. W przypadku ujemnego wskaźnika waloryzacji w danym roku, czynsz najmu nie ulegnie zmianie.

#### **§ 4**

##### **OBOWIĄZKI Najemcy**

1. Najemca zobowiązany jest korzystać z Przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w § 1 ust. 1 Umowy, przestrzegając obowiązujących u Wynajmującego przepisów porządkowych, sanitarnych, bhp oraz przepisów dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego obowiązujących na terenie Nieruchomości.
2. Najemca zobowiązany jest do dokonywania w Przedmiocie najmu we własnym zakresie i na własny koszt bieżących napraw lub prac konserwacyjnych w celu zachowania prawidłowego stanu technicznego umożliwiającego korzystanie przez Najemcę z Przedmiotu najmu zgodnie z celem wskazanym w § 1 ust. 1, pod warunkiem uprzedniego powiadomienia Wynajmującego o potrzebie, zakresie i terminie przeprowadzenia bieżących napraw lub prac konserwacyjnych.
3. Wynajmujący zachowuje prawo zgłoszenia sprzeciwu odnośnie wykonania poszczególnych bieżących napraw lub prac konserwacyjnych w Przedmiocie najmu, w szczególności gdyby miały one skutkować nadmierną ingerencją w Przedmiot najmu. W przypadku sprzeciwu Wynajmującego Najemca nie ma prawa wykonać określonych bieżących napraw lub prac konserwacyjnych, a w przypadku rozpoczęcia ich wykonywania Najemca ma obowiązek przywrócić we własnym zakresie i na własny koszt Przedmiot najmu do stanu poprzedniego. Postanowienie ust. 6 stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku, gdy brak wskazanych napraw lub prac konserwacyjnych w ocenie Najemcy uniemożliwia lub utrudnia dalsze korzystanie z Przedmiotu Najmu przez Najemcę, jest on uprawniony rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego. Niezależnie od uprawnienia do rozwiązania umowy Najemca ma prawo żądać od Wynajmującego pokrycia w całości szkody powstałej z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, tj. w wyniku konieczności opuszczenia Przedmiotu Najmu przed terminem zakończenia obowiązywania Umowy.
5. Najemca może dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt zmian w obrębie Przedmiotu najmu innych niż określone w ust. 2, w tym remontów, modernizacji lub czynić nakłady na Przedmiot najmu, wyłącznie po uzyskaniu przedniej zgody Wynajmującego na piśmie pod rygorem nieważności. Zgoda Wynajmującego w takim przypadku powinna obejmować m.in. zakres oraz termin wykonania przez Najemcę zmian w Przedmiocie najmu.
6. W przypadku dokonania przez Najemcę lub osoby działające w jego imieniu zmian w Przedmiocie najmu, o których mowa w ust. 4 bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego zgodnie z ust. 3, Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Najemcy. Niezależnie od prawa odstąpienia Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy pokrycia w całości szkody powstałej z przyczyn leżących po stronie Najemcy, tj. w wyniku niezgodnionej z Wynajmującym zmiany w Przedmiocie najmu.
7. W przypadku nakładów poczynionych na Przedmiot najmu uzgodnionych z Wynajmującym zgodnie z ust. 3, Wynajmujący może według swego wyboru albo zatrzymać nakłady za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu albo żądać przewrócenia stanu poprzedniego, zgodnie z art. 676 Kodeksu cywilnego.
8. Najemca ma obowiązek umożliwić Wynajmującemu w każdym czasie wstęp na teren Przedmiotu najmu, po uprzednim co najmniej 1-dniowym powiadomieniu go przez Wynajmującego o terminie udostępnienia Przedmiotu najmu,

w szczególności w celu kontroli warunków wykorzystania Przedmiotu najmu oraz w innych przypadkach związanych z bezpieczeństwem Przedmiotu najmu lub wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

9. Najemcy nie wolno, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, umieszczać na terenie Przedmiotu najmu reklam lub innych tablic informacyjnych, banerów lub wywieszek o charakterze reklamowym lub informacyjnym, z wyjątkiem oznaczenia pomieszczeń, o których mowa odpowiednim oznaczeniem firmy Najemcy.
10. Najemca odpowiada za działania lub zaniechania osób, którymi się posługuje na terenie Przedmiotu najmu jak za własne działania lub zaniechania. Najemca odpowiada za bezpieczeństwo osób przebywających na terenie Przedmiotu najmu.

## **§ 5**

### **CZAS TRWANIA UMOWY, ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... r. do dnia ..... r. Z dniem wydania przedmiotu najmu ryzyko uszkodzenia Przedmiotu najmu przeszło na Najemcę.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Najemcy w przypadkach wskazanych w Umowie, jak również w przypadku:
  - a) korzystania przez Najemcę z Przedmiotu najmu w sposób narażający go na zniszczenie lub dewastację, po uprzednim wezwaniu Najemcy do zaprzestania naruszeń z wyznaczeniem co najmniej 14 dniowego terminu,
  - b) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych za dwa miesiące, po uprzednim wezwaniu Najemcy do zapłaty czynszu w wyznaczonym, co najmniej 30 dniowym terminie, zgodnie z art. 687 Kodeksu cywilnego,
  - c) postępowania Najemcy w sposób sprzeczny z przepisami porządkowymi lub przepisami bhp lub z przepisami sanitarnymi obowiązującymi na terenie Nieruchomości lub z przepisami powszechnie obowiązującego prawa, po uprzednim wezwaniu Najemcy do zaprzestania naruszeń z wyznaczeniem co najmniej 14 dniowego terminu.
3. Najemca ma prawo rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego w przypadku:
  - a) braku możliwości korzystania lub utrudnień w korzystaniu z Przedmiotu najmu z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego w przypadkach innych niż wskazane w Umowie, przy czym za przyczynę taką nie można uznać remontu lub modernizacji części lub całości obiektu w którym zlokalizowany jest Przedmiot najmu.
4. Najpóźniej w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najemca ma obowiązek doprowadzić Przedmiot najmu do stanu poprzedniego (przy uwzględnieniu zwykłego zużycia Przedmiotu najmu w toku prowadzenia działalności zgodnie z § 1 ust. 1.) oraz zwrócić Przedmiot najmu Wynajmującemu, przy czym za zwrot Przedmiotu najmu Strony uznają opróżnienie Przedmiotu najmu z rzeczy i sprzętów umieszczonych w Przedmiocie najmu przez Najemcę lub osoby działające w jego imieniu, zwrot wszelkich kluczy, kodów dostępu oraz zgłoszenie Wynajmującemu gotowości do zwrotu opróżnionego Przedmiotu najmu i podpisania protokołu zwrotu Przedmiotu najmu, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do Umowy.
5. Zwrot Przedmiotu najmu zostanie potwierdzony poprzez podpisanie przez obie Strony protokołu zwrotu Przedmiotu najmu, w sytuacji określonej ust. 4. Z dniem podpisania protokołu zwrotu Przedmiotu najmu przez obie Strony i faktycznego zwrotu Przedmiotu Najmu na Wynajmującego przechodzi powrotnie ryzyko uszkodzenia Przedmiotu najmu.

6. Jeżeli do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najemca nie zgłosi Wynajmującemu gotowości do zwrotu opróżnionego Przedmiotu najmu Wynajmujący ma prawo do naliczenia i obciążenia Najemcy opłatą za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu do dnia podpisania przez obie Strony protokołu zwrotu Przedmiotu najmu zgodnie z ust. 5. Opłata za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu wynosi 200 % czynszu netto i będzie naliczona za każdy dzień bezumownego zajmowania przez Najemcę Przedmiotu Najmu.
7. W przypadku zwłoki Najemcy w doprowadzeniu Przedmiotu najmu do stanu poprzedniego lub w opróżnieniu Przedmiotu najmu Wynajmujący ma prawo, nie wcześniej niż w terminie 7 dni od dnia zakończenia stosunku najmu, zlecić czynności osobie trzeciej według własnego wyboru na koszt i ryzyko Najemcy.
8. Wynajmujący ma prawo naliczyć następujące kary:
  - a) za wypowiedzenie/odstąpienie lub rozwiązanie umowy z winy Najemcy w wysokości 10.000,00 zł
  - b) tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Najemcę zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy w szczególności określonych w §2 oraz § 4 w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia.
9. W przypadku szkody przewyższającej wysokość kary umownej Wynajmujący ma prawo dochodzić od Najemcy odszkodowania na zasadach ogólnych.
10. Niniejsza Umowa może być w każdym czasie rozwiązana na mocy porozumienia stron.

## **§ 6**

### **UZGODNIENIA I KORESPONDENCJA**

1. W celu prawidłowego wykonania niniejszej Umowy, do wzajemnych uzgodnień oraz zawiadomień Strony upoważniają następujące osoby:
  - a) W imieniu Wynajmującego: Sylwia Wysocka, tel. 22 529-88-00, 508-016-210, sylwia.wysocka@cos.pl
  - b) W imieniu Najemcy: ....., tel. ....-...-...., .....@.....
2. Strony ustalają, że w pierwszej kolejności ustalenia oraz zawiadomienia odnośnie wykonania Umowy (nie będące oświadczeniami woli) będą dokonywane drogą elektroniczną na adresy poczty e-mail wskazane w ust. 1. Oświadczenia woli wymagają wymiany ich treści między Stronami w formie pisemnej (za potwierdzeniem odbioru) lub za pośrednictwem listu poleconego.
3. Zmiana danych osób lub danych teleadresowych określonych w ust. 1 nie wymaga zmiany niniejszej Umowy, a jedynie pisemnego poinformowania drugiej Strony wraz z podaniem aktualnych danych osób upoważnionych do wzajemnych uzgodnień lub aktualnych danych teleadresowych tych osób.
4. Wszelka korespondencja wysłana na poniższe adresy listem poleconym będzie uznana za doręczoną:
  - a) adres korespondencyjny Wynajmującego: Warszawa, (00-449), ul. Łazienkowska 6A.
  - b) adres korespondencyjny Najemcy: .....
5. Korespondencja wysłana listem poleconym na adres korespondencyjny drugiej Strony podany w ust. 4 będzie uznana za doręczoną, chyba że druga Strona uprzednio powiadomiła na piśmie o zmianie adresu wraz z podaniem aktualnego adresu do korespondencji.

## **§ 7**

### **DANE OSOBOWE**

1. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 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 (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1) (dalej „RODO”) danych osobowych osób, wskazanych w Umowie, jako osoby reprezentujące Stronę, kontaktowe lub odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań wynikających z Umowy, określonych poniżej i zobowiązuje się udostępnić je drugiej Stronie w następującym zakresie: (i) imię i nazwisko, (ii) pełniona funkcja, (iii) adres e-mail, (iv) numer telefonu. W tym samym zakresie Korzystający powierza COS również przetwarzanie danych osobowych osób uczestniczących w organizacji lub przebiegu wydarzenia z ramienia Korzystającego, na czas trwania wydarzenia.

2. Każda ze Stron będzie przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
4. Strony oświadczają, iż zatrudniają pracowników posiadających doświadczenie i wiedzę, a także, że posiadają środki techniczne i organizacyjne zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych odpowiednią do zagrożeń oraz kategorii danych objętych ochroną.
5. Strony oświadczają, że opracowały i wdrożyły środki techniczne i organizacyjne określone w art. 32 RODO, zapewniające ochronę powierzonych do przetwarzania danych osobowych przed dostępem osób nieuprawnionych, dokumentację opisującą sposób przetwarzania danych oraz zastosowane środki techniczne i organizacyjne.
6. Strony oświadczają, że wszystkie osoby zatrudnione przy przetwarzaniu danych osobowych zostaną indywidualnie pisemnie zobowiązane do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z przetwarzaniem danych, chyba że podlegają odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy.
7. Strony oświadczają, że pracownicy, którymi będą się posługiwać zostaną przeszkoleni w zakresie:
  - a) przepisów prawa i procedur dotyczących postępowania przy przetwarzaniu danych osobowych,
  - b) przepisów prawa i procedur dotyczących postępowania w sytuacji naruszenia bezpieczeństwa danych osobowych.
8. Powierzone dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu określonym w Umowie.
9. Każda ze Stron zobowiązuje się do prowadzenia ewidencji osób, które zostały upoważnione do przetwarzania danych osobowych.
10. Strony mają prawo do kontroli, czy przetwarzanie powierzonych danych osobowych jest zgodne z postanowieniami Umowy i mającymi zastosowanie regulacjami prawnymi w obszarze ochrony osobowych poprzez przeprowadzenie doraźnych kontroli dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz żądania od drugiej Strony składania pisemnych wyjaśnień. Strona żądająca przeprowadzenia kontroli powiadomi drugą Stronę o planowanej kontroli nie później niż 7 dni przed jej terminem.
11. Strony zobowiązują się do wzajemnego niezwłocznego informowania o prowadzonych w stosunku do nich postępowaniach, w szczególności administracyjnych lub sądowych, dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz do wzajemnej pomocy przy odpowiadaniu na żądania osób, których dane dotyczą.
12. Strony zobowiązują się do usunięcia powierzonych im danych osobowych po upływie okresu przetwarzania danych osobowych zgodnie z celem, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

## **§ 8**

### **POUFNOŚĆ**

1. W czasie obowiązywania niniejszej Umowy, jak i 3 lat po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, Strony zobowiązują się wzajemnie do zachowania w poufności wszelkich informacji lub danych na temat drugiej Strony, które Strony pozyskały w trakcie wykonywania niniejszej Umowy („Informacje poufne”), chyba że były one wcześniej podane do publicznej wiadomości przez Stronę, której te informacje lub dane dotyczą. W związku z powyższym żadna ze Stron nie będzie uprawniona do ujawniania - w jakiejkolwiek formie i zakresie - Informacji poufnych osobom trzecim, chyba że na takie ujawnienie druga Strona, której informacje dotyczą, udzieli uprzedniej zgody na piśmie. Powyższe nie dotyczy ujawnienia Informacji poufnych na żądanie sądów, prokuratury, Policji lub innych urzędów administracji publicznej, pod warunkiem że obowiązek ich ujawnienia wynika z przepisów powszechnie obowiązującego prawa. O konieczności ujawnienia danych ww. instytucjom Strona ujawniająca jest zobowiązana poinformować Stronę, której informacje dotyczą w terminie 3 dni.
2. W związku z ust. 1, Najemca w szczególności zobowiązuje się nie ujawniać osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, jakichkolwiek Informacji poufnych dotyczących działań podejmowanych w ramach przedsiębiorstwa Wynajmującego. Informacje poufne nie mogą być wykorzystywane przez Najemcę w innym celu, niż prawidłowe wykonanie niniejszej Umowy, chyba że Strony uzgodnią inaczej.
3. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań określonych w ust. 2, Wynajmujący będzie uprawniony do żądania od Najemcy zapłaty kary umownej w wysokości 50% wartości miesięcznego czynszu najmu wskazanego w §3 ust. 1 za każdy przypadek. W przypadku szkody przewyższającej wysokość kary umownej Wynajmujący ma prawo dochodzić od Najemcy odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. W przypadku stwierdzenia nieuzgodnionego ujawnienia Informacji poufnych przez Najemcę Wynajmujący ma prawo odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy. Przy czym prawo odstąpienia może być wykonane w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia zajścia przyczyny do odstąpienia.

## **§ 9**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Do spraw nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
3. Ewentualne spory mogące powstać na tle zawarcia lub realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
5. Niniejsza Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla COS, jeden dla Najemcy.

**Wynajmujący:**

**Najemca:**

**Załączniki do umowy stanowiące jej integralną część:**

Załącznik nr 1 - protokół przekazania przedmiotu najmu.

**Załącznik nr 1 do umowy - protokół przekazania przedmiotu najmu**

**PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA POWIERZCHNI NAJMU**

**DO UMOWY NAJMU NR .....  
z dnia .....**

Strona przekazująca: **Centralny Ośrodek Sportu** w Warszawie ul. Łazienkowska 6a

Strona przejmująca: .....

Przekazuje się w najem w dniu ..... pomieszczenie nr 31a zlokalizowane na I piętrze w hali widowiskowo-sportowej COS Torwar Łódź (położonej w Warszawie, przy ul. Łazienkowskiej 6a) o powierzchni 37 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia magazynowe nr 40 i 41 zlokalizowane na I piętrze o łącznej powierzchni 5,4 m<sup>2</sup>.

Uwagi: .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Podpisy: .....

Wynajmujący

.....

Najemca

Wyżej wymienione pomieszczenia odebrano w dniu .....

Uwagi: .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Podpisy: .....

Wynajmujący

.....

Najemca