

**Umowa najmu nr ICDS. 71442/31/15**  
zawarta w Łomiankach w dniu 9 lipca 2015 r.

Integracyjne Centrum Dydaktyczno Sportowe w Łomiankach  
ul. Staszica 2, 05-092 Łomianki  
NIP: 118-17-12-732

pomiędzy:

**Integracyjnym Centrum Dydaktyczno Sportowym w Łomiankach** z siedzibą w Łomiankach przy ul. Staszica 2, 05-092 Łomianki, NIP: 118-17-12-732, reprezentowanym przez Jerzego Warchoła, Dyrektora ICDS, zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

Mazowieckim Bankiem Spółdzielczym w Łomiankach z siedzibą w Łomiankach, 05-092 Łomianki, ul. Szpitalna 8, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000126714, Regon 000508566, NIP 525-00-06-207, reprezentowanym przez:

- 1) Prezesa Zarządu – Halinę Choroś,
- 2) Wiceprezesa Zarządu – Artura Sosnowskiego

Zwanym w dalszej części Umowy „**Najemcą**”.

**§1**

Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze do użytkowania

- 1) pomieszczenie o pow. 35,01 m<sup>2</sup> znajdujące się w budynku Integracyjnego Centrum Dydaktyczno Sportowego w Łomiankach (dalej: ICDS).
- 2) powierzchnię reklamową o wymiarach 8,27 m<sup>2</sup> w tym:
  - a) o wymiarze 3,31 m<sup>2</sup> mieszczącej się na drzwiach wejściowych do Integracyjnego Centrum Dydaktyczno Sportowego w Łomiankach (dalej ICDS), od ul. Warszawskiej – od Strony bankomatu (reklama świetlna),
  - b) o wymiarze 0,73 m<sup>2</sup>, mieszczącej się na drugim słupie w holu głównym ICDS
  - c) o wymiarze 2,83 m<sup>2</sup>, mieszczącej się na ścianie działowej fitness/ siłownia od strony wejścia.
  - d) o wymiarze 1,40 m<sup>2</sup>, mieszczącej się na szybie drzwi wejściowych ICDS oraz przy wejściu do Banku.
- 3) Najemca będzie wykorzystywał pomieszczenie określone w ust 1 w celu prowadzenia działalności bankowej.
- 4) Najemca zobowiązuje się do zawarcia stosownej umowy ubezpieczeniowej prowadzonej działalności.
- 5) Zabrania się umieszczania jakiegokolwiek treści lub obrazów sprzecznych z etyką i przyjętymi powszechnie dobrymi obyczajami.

8/4 



## §2

1. Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat od dnia **14 lipca 2015 r.** do dnia **13 lipca 2025 r.** zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach nr VII/81/2015 z dnia **02 lipca 2015 r.**
2. Niniejsza umowa jest kontynuacją umowy nr ICDS.17442-71/08 z dnia 14 lipca 2008 r.

## §3

- 1) Z tytułu niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest do uiszczania na rzecz Wynajmującego;
  - a) miesięcznego czynszu w wysokości **100,00 zł. za netto za m<sup>2</sup>**, tj. **3 501,00 zł netto** (słownie: trzy tysiące pięćset jeden złotych), tj. powiększonego o obowiązujący podatek VAT tj. **4 306,23 zł brutto** (słownie: cztery tysiące trzysta sześć złotych 23/100) za łączną powierzchnię o której mowa w § 1, ust.1 umowy.
  - b) miesięcznego czynszu w wysokości **851,15 zł. netto** (słownie: osiemset pięćdziesiąt jeden 15/100), tj. powiększonego o obowiązujący podatek VAT tj. **1 046,91 zł brutto** (słownie: jeden tysiąc czterdzieści sześć złotych 91/100 złotych) za łączną powierzchnię o której mowa w § 1, ust.2 umowy.
- 2) Czynsz płatny będzie miesięcznie z góry, przelewem na rachunek Wynajmującego w Mazowieckim Banku Spółdzielczym w Łomiankach, numer konta: 72 8009 0007 0011 5225 2001 0101, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. Za datę wpłaty uważa się datę uznania rachunku Wynajmującego.
- 3) Najemca, poza czynszem, obciążany będzie kosztami (opłaty dodatkowe) z tytułu:
  - 1) zużycia energii elektrycznej - w ryczałtowej wysokości **225,61 zł netto** (słownie: dwieście dwadzieścia pięć złotych 61/100) powiększone o podatek VAT tj. **277,50 zł brutto** miesięcznie (słownie: dwieście siedemdziesiąt siedem złotych 50/100),
  - 2) ogrzewania - w ryczałtowej wysokości **36,15 zł netto** (słownie: trzydzieści sześć złotych 15/100) powiększone o podatek VAT tj. **44,46 zł brutto** miesięcznie (słownie: czterdzieści cztery złote 46/100 złotych),
  - 2) zużycia wody i odprowadzanie ścieków - w ryczałtowej wysokości **20,24 zł netto** (słownie: dwadzieścia złotych 24/100) powiększone o podatek VAT tj. **24,90 zł brutto** miesięcznie (słownie: dwadzieścia cztery złote 90/100).
- 4) Z tytułu nieterminowych płatności Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczenia ustawowych odsetek.



- 5) Kwota należytego czynszu będzie podlegać corocznej waloryzacji, od dnia 1 stycznia każdego roku według wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS za poprzedni rok. Pierwsza waloryzacja nastąpi od dnia 1 stycznia 2016 roku

#### §4

1. Najemca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia do wykonywania działalności określonej w § 1 ust. 3 oraz posiada ubezpieczenie prowadzonej przez siebie działalności.
2. Najemca nie może dokonywać zmian w wynajmowanych pomieszczeniach bez zgody Wynajmującego.
3. Najemca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu, napraw i remontów bieżących w porozumieniu z Wynajmującym oraz do ponoszenia drobnych nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu, niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
4. Najemca może dokonać ulepszeń w najmowanych pomieszczeniach wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego, a Wynajmujący po zakończeniu najmu ma prawo zatrzymać ulepszenia i z tego tytułu nie ma obowiązku zwrotu Najemcy poniesionych na ten cel wydatków, albo żądać przywrócenia pomieszczeń do stanu poprzedniego na koszt Najemcy. W przypadku gdy Najemca w terminie wskazanym przez Wynajmującego nie przywróci lokalu do stanu poprzedniego, Wynajmujący może to wykonać we własnym zakresie, a poniesionymi wydatkami obciążyć Najemcę, na podstawie faktury VAT.
5. Najemca jest zobowiązany do zachowania porządku i czystości w wynajmowanych pomieszczeniach. Do obowiązków Najemcy należy sprzątanie pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu, w tym także mycie okien od strony wewnętrznej.
6. Najemca ma obowiązek udostępnić wynajmowane pomieszczenia Wynajmującemu w celu okresowej kontroli (w obecności Najemcy) stanu technicznego i sanitarnego oraz stosować się do poleceń pokontrolnych.
7. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej w całości ani w części.
8. Najemca jest zobowiązany użytkować przedmiot najmu z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem.
9. Najemca może dopuścić do pracy wyłącznie pracowników, posiadających wymagane kwalifikacje i badania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz po ich przeszkoleniu.

8/17 



Najemca ma obowiązek zapoznać swych pracowników z obowiązującymi przepisami BHP i p.poż.

10. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie czynności swoich pracowników oraz klientów przebywających w wynajmowanych pomieszczeniach.
11. Najemca zobowiązuje się do wyposażenia wynajmowanych pomieszczeń w niezbędne meblowanie, dostosowane do rodzaju prowadzonej działalności.
12. Najemca ma obowiązek zapewnić możliwość kontroli wynajmowanych pomieszczeń właściwym służbom sanitarno - epidemiologicznym i stosować się do ich zaleceń.

#### §5

1. Wynajmujący zapewni dostawy energii elektrycznej i ciepłej i wody oraz odprowadzenie ścieków i nieczystości stałych w wynajmowanych pomieszczeń, za które Najemca ponosi koszty zgodnie z §3 pkt. 3
2. Wynajmujący zapewni utrzymanie czystości i porządku w częściach wspólnych obiektu ICDS.

#### §6

1. Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia najmu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
  - 1) Najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi obowiązującemu w obiekcie ICDS,
  - 2) Najemca narusza zasady niniejszej umowy.
  - 3) Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, za co najmniej dwa okresy rozliczeniowe.
2. Strony mogą wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### §7

1. Wszelkie opłaty, związane z zawarciem niniejszej umowy, obciążają Najemcę.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### §8

1. Sprawy sporne wynikłe z tytułu realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Wynajmującego.



2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§9

1. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY  
NAJEMCA

Umowę sporządziła : Małgorzata Litwińczuk

Małgorzata Litwińczuk  
  
Wartownica, sport i rekreacja

Kancelaria Rady Prawnego  
Jacek Niescioń - Pułaski  
  
Adwokat Ogólnista  
prawnik



## ANEKS nr 1

zawarty w Łomiankach w dniu 13 października 2016 r.  
do umowy najmu nr ICDS.71442 /31/15 z dnia 9 lipca 2015 r.

pomiędzy:

**Integracyjnym Centrum Dydaktyczno Sportowym**, z siedzibą w Łomiankach przy ul. Staszica 2, 05-092 Łomianki, nr NIP: 118-17-12-732, reprezentowanym przez Dyrektora Jerzego Warchoła, zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

Mazowieckim Bankiem Spółdzielczym w Łomiankach z siedzibą w Łomiankach, 05-092 Łomianki, ul. Szpitalna 8, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000126714, Regon 000508566, NIP 525-00-06-207, reprezentowanym przez:

- 1) Prezesa Zarządu – Halinę Choroś,
- 2) Wiceprezesa Zarządu – Artura Sosnowskiego

Zwanym w dalszej części Umowy „**Najemcą**”, o następującej treści:

### § 1.

W umowie najmu nr ICDS.71442/31/15 r. z dnia 9 lipca 2015 r. wprowadza się zmianę nazwy oraz NIP-u „Wynajmującego” na:

**Gmina Łomianki, reprezentowana przez Integracyjne Centrum Dydaktyczno Sportowe w Łomiankach**, z siedzibą przy ul. Staszica 2, 05-092 Łomianki, nr NIP: **1181768394**, reprezentowana przez Dyrektora Jerzego Warchoła, zwana dalej „**Wynajmującym**”,

### § 2.

1. Pozostałe postanowienia Umowy pozostają bez zmian.
2. Niniejszy Aneks został sporządzony w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
3. Aneks wchodzi w życie z dniem 1 listopada 2016 r.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

Aneks sporządził: Michał Klimek

*Michał Klimek*  
Specjalista ds. organizacyjnych

