

Wzór umowy najmu

Umowa nr

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy

Miastem stołecznym Warszawą, Pl. Bankowy 3/5, 00 – 950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia .. nr ... przez [dyrektora jednostki], zwanym w treści umowy „Wynajmującym”

a

.....
z siedzibą w przy ul.
nr NIP, nr PESEL/REGON,
prowadzącym/-cą działalność na podstawie / wpisanym/-ną do
.....
zwanym/-ną w treści umowy „Najemcą”,
reprezentowanym/-ną przez:

.....
o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania, a Najemca przyjmuje:

- 1) **lokal użytkowy nr 1** w budynku baru pod sosnami przy ul. Maślaków 1 w Warszawie znajdującym się na działce ew. nr 4/3, obręb 1-12-10, usytuowany przy wejściu na teren Parku Kultury w Powsinie o powierzchni całkowitej 778 m², w tym :
 - a) powierzchnia podstawowa 158 m²,
 - b) powierzchnia tarasu 20 m²,
 - c) powierzchnia ogródka 600 m²
- 2) **lokal użytkowy nr 2** w budynku przy ul. Maślaków 1 w Warszawie znajdujący się na działce ew. nr 4/3, obręb 1-12-10, usytuowany na parterze budynku administracyjnego Parku Kultury w Powsinie o powierzchni całkowitej 114,1 m², w tym :
 - d) powierzchnia podstawowa 64,1 m²,
 - e) powierzchnia tarasu 50 m²,
- 3) **lokal użytkowy nr 3** pawilon letni przy ul. Maślaków 1 w Warszawie znajdującym się na działce ew. nr 4/3, obręb 1-12-10, usytuowany w sąsiedztwie placu zabaw o powierzchni całkowitej 299 m², w tym :
 - f) powierzchnia podstawowa 42 m²,
 - g) powierzchnia zadaszona tarasu 77 m²,
 - h) powierzchnia niezadaszona 180 m²
- 4) **lokal użytkowy nr 4** w budynku pawilonu rekreacyjno-sportowego przy ul. Maślaków 1 w Warszawie znajdującym się na działce ew. nr 4/3, obręb 1-12-10, usytuowany na pierwszym pięttrze budynku pawilonu rekreacyjno-sportowego o powierzchni całkowitej 938,5 m², w tym :
 - i) powierzchnia podstawowa 252 m²,
 - j) powierzchnia tarasu 86 m²,
 - k) powierzchnia ogródka z przeznaczeniem na dokonanie naniesień w części przylegającej do budynku 300 m²

1) powierzchnia ogródka 300 m²

zwane dalej **lokalami**.

§ 2

1. Wynajmujący oświadcza, że lokale (nieruchomości), o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, nie są obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich.
2. Najemca oświadcza, że oddane mu w najem lokale będzie wykorzystywać na prowadzenie działalności gastronomicznej i działalności przedstawionej w koncepcji prowadzenia działalności opisanej w ofercie przetargowej stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.

§ 3

1. Najemca przed rozpoczęciem prowadzenia działalności w lokalach zobowiązuje się, po uzyskaniu wszystkich wymaganych prawem zgód, do wykonania w nich prac polegających na doprowadzeniu ich do stanu zgodnego z przedstawioną przez Najemcę koncepcją prowadzenia działalności opisaną w ofercie przetargowej stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Przed rozpoczęciem prac Najemca przedstawi Wynajmującemu projekty wykonawcze planowanych działań, które wykona na własny koszt. Wynajmujący sprawdzi je pod względem zgodności z złożoną przez Najemcę ww. koncepcją i złoży uwagi w terminie do 7 dni roboczych od złożenia dokumentów. W przypadku wykazania niezgodności projektów ze złożoną koncepcją Najemca zobowiązany jest do ich poprawienia i ponownego przedłożenia Wynajmującemu.
3. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności zgodnie z przedstawioną przez Najemcę koncepcją prowadzenia działalności opisaną w ofercie przetargowej stanowiącej załącznik nr 1
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokali i potwierdza, że znajdują się one w stanie zdatnym do umówionego użytku oraz nie zgłasza żadnych zastrzeżeń z tego tytułu i nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego, w szczególności nie będzie z tego powodu żądał obniżenia czynszu.
5. Najemca ma obowiązek wstrzymania prac i niezwłocznego zawiadomienia Wynajmującego o nowych okolicznościach m.in. odkrycia elementów historycznego wystroju lub wartych zachowania.
6. Lokale zostaną wydane Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy po wpłaceniu kaucji lub po zawarciu umowy poręczenia kaucji, o której mowa w § 20 i dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa w § 22 lecz nie wcześniej niż roku (7 dni od podpisania umowy).
7. Powyższy protokół zawiera opis stanu technicznego lokali, w tym rodzaj i stan techniczny instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalach.
8. Najemca zobowiązuje się przestrzegać wymogów Wynajmującego określonych w Informatorze Przetargowym stanowiącym załącznik nr 3 do umowy.
Dojazd dostaw do nieruchomości stanowiących przedmiot umowy, może być realizowany przed godziną 11:00 lub po godzinie 18:00. Wynajmujący informuje, że na terenie Parku obowiązuje zakaz poruszania się samochodami, bez pisemnej zgody Wynajmującego. Dostawy do lokali położonych poza zasięgiem drogi dojazdowej, mogą być realizowane przy wykorzystaniu wózków ręcznych.
W ramach prac adaptacyjnych, o których mowa w ust. 1, Najemca ma prawo dokonać wyburzeń lub rozbiórek w lokalu nr 3 oraz postawienia w jego miejscu nowego lokalu.

§ 4

Wynajmujący ma prawo do dokonywania wizji w lokalach, w szczególności w celu przeprowadzenia kontroli właściwej eksploatacji lokali, sprawdzenia stanu technicznego, dokonania pomiarów lub sporządzenia inwentaryzacji budynków, w których znajdują się lokale oraz spisania ilości zużytych mediów na podstawie zamontowanych podliczników.

§ 5

1. Najemca przeznaczy powierzchnię na działalność gastronomiczną i będzie ją prowadził zgodnie z przedstawioną przez Najemcę koncepcją prowadzenia działalności opisaną w ofercie przetargowej stanowiącej załącznik **nr 1** do umowy.
2. W lokalach wyklucza się możliwość prowadzenia działalności polegającej na eksploatacji automatów do gier o niskich wygranych, działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej, dotyczącej środków psychoaktywnych, zmieniających świadomość, tzw. „smart drugs”, produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychoaktywnych lub odurzających, potocznie zwanych „dopalaczami” (w tym przedmiotów kolekcjonerskich o podobnym działaniu), nawet, jeżeli te produkty mają oznaczenie, że nie są przeznaczone do spożycia.
3. Z zastrzeżeniem zdania trzeciego, bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może oddać lokali w całości ani w części osobom trzecim do bezpłatnego używania albo w podnajem, jak również nie może czynić z nich użytku sprzecznego z niniejszą umową. Zakaz powyższy dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których byłyby wynajmowane lokale. Wynajmujący wyraża zgodę na podnajem lub oddanie przez Najemcę lokali lub ich części osobom trzecim do korzystania wyłącznie pod:
 - a) urządzenia wendingowe w lokalu nr 4;
 - b) w związku z realizacją imprez okolicznościowych (np. urodziny) po wcześniejszym zgłoszeniu Wynajmującemu;
4. Dopuszcza się zmianę rodzaju działalności, o której mowa w ust. 1, z tym że działalność zamienna dla działalności, o której mowa w ust. 1 musi mieścić się w zakresie działalności określonej w informatorze przetargowym.
5. Zmiana rodzaju prowadzonej działalności, o której mowa w ust. 1 wymaga pisemnej zgody Wynajmującego oraz zmiany umowy w formie pisemnego aneksu.
6. Najemca zobowiązuje się utrzymać porządek i czystość w współdzielonej toalecie znajdującej się w budynku pawilonu rekreacyjno-sportowego (lokal nr 4) w dni wolne od pracy po godzinie 15:00 oraz podczas oranizowanych w lokalu przyjęć. W pozostałych dniach serwis sprząający zapewnia Wynajmujący.
7. W przypadku gdy Najemca organizuje wydarzenie, przyjęcie, szkolenie w lokalu nr 4, którego zakończenie przypada po godzinach pracy części rekreacyjno-sportowej (tj. po godzinie 20:00), jest zobowiązany do powiadomienia w formie pisemnej o tym Wynajmującego z wyprzedzeniem dwóch dni roboczych oraz do zapewnienia ochrony obiektu i serwisu sprząającego toalety. Najemca jest zobowiązany swoim działaniem do doprowadzenia części wspólnych do porządku przed rozpoczęciem pracy części rekreacyjno-sportowej oraz odpowiada za wszelkie szkody wywołane swoim działaniem.
8. Najemca nie może prowadzić w przedmiocie najmu działalności wyczerpującej znamiona agitacji wyborczej oraz naruszającej zasadę neutralności światopoglądowej państwa.
9. Najemca ma prawo ustawić e-kiosk (do zdalnego zamawiania posiłków) na terenie basenu kąpielowego w miejscu wskazanym przez Wynajmującego, przy czym urządzenie nie będzie ingerować w substancję obiektu. Szczegóły dotyczące lokalizacji e-kiosku Strony określą w aneksie do umowy.

10. Najemca ma prawo zlokalizować na terenie lokali agregaty prądowców na potrzeby funkcjonowania lokali, pod warunkiem zainstalowania cichych urządzeń, które nie będą słyszalne poza terenem najmu lub w obudowie tłumiącej dźwięk.

§ 6

1. Najemca będzie prowadził działalność gospodarczą w lokalach po ich wydaniu przez Wynajmującego i przeprowadzeniu prac w zakresie co najmniej koniecznym do prowadzenia w nich tej działalności.
2. Najemca zobowiązuje się do przeprowadzenia prac adaptacyjnych, o których mowa w § 3 ust. 1 i ich zakończenia w następujących terminach:
 - w lokalu nr 1 – 7 miesięcy od daty podpisania umowy
 - w lokalu nr 2 - 5 miesięcy od daty podpisania umowy
 - w lokalu nr 3 -15 miesięcy od daty podpisania umowy
 - w lokalu nr 4 -12 miesięcy od daty podpisania umowy
3. Ponad dwumiesięczne przedłużenie terminu, o którym mowa w ust. 1, z przyczyn leżących po stronie Najemcy, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, na przedłużenie tego terminu, stanowi podstawę do rozwiązania umowy przez Wynajmującego za jednomiesięcznym wypowiedzeniem.
4. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego umieszczać szyldów o plakatów oraz napisów poza przedmiotem najmu, a także oznaczeń – poza miejscami wskazanymi w koncepcji prowadzenia działalności opisanej w ofercie przetargowej stanowiącej załącznik nr 1 do umowy. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest do usunięcia na własny koszt wszystkich nośników reklamowych, reklam, szyldów oraz do usunięcia z szyb lokali folii reklamowych, napisów oraz pozostawienia czystych szyb bez żadnych naklejek od wewnątrz jak i na zewnątrz lokali. Jakikolwiek koszty związane z umieszczeniem szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń Najemcy, będą ponoszone przez Najemcę.
5. Najemca w ramach czynszu najmu ma prawo zamontować przy lokalach stojaki na rowery w formie i kształcie uzgodnionym z Wynajmującym.
6. Wynajmujący wyraża zgodę na prowadzenie przez Najemcę na terenie przedmiotu najmu (lokale nr 1 i 4) przed rozpoczęciem prac adaptacyjnych, o których mowa w §3 ust. 1 oraz podczas ich trwania – do czasu ich zakończenia, tymczasowej działalności gastronomicznej, m.in. sprzedaży artykułów spożywczych z wózków rowerowych lub z food-truck'a w liczbie nie większej niż 6 szt. łącznie.

§ 7

Poza innymi obowiązkami określonymi w umowie i przepisami prawa Najemca odpowiada za:

- 1) używanie lokali, zgodnie z ich przeznaczeniem i właściwościami oraz prowadzenie w nich działalności określonej w § 5 ust. 1 umowy, zgodnie z przepisami prawa;
- 2) dbałość o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny lokali, utrzymanie w lokalach porządku i czystości oraz bieżącej konserwacji pomieszczeń;
- 3) niedokonywanie bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję lokali lub budynków, w których lokale się znajdują, w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza, z wykluczeniem prac, o których mowa w § 3 ust. 1 umowy;
- 4) pisemne powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie profilu działalności w lokalach, ich cześciach, lub zaprzestaniu prowadzenia działalności w lokalach;
- 5) pisemne powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej lub o dokonaniu innej czynności, której skutkiem będzie zmiana podmiotowa Najemcy - w terminie 3 dni roboczych od dnia ich dokonania;

- 6) przestrzeganie Regulaminu porządkowego Parku Kultury w Powsinie, dobrosąsiedzkich stosunków, zachowania ciszy w porze nocnej oraz ograniczeń akustycznych określonych w informatorze przetargowym.
- 7) uzyskanie wymaganych prawem pozwoleń, jeżeli dla dokonania danej czynności przez Najemcę takie pozwolenia będą konieczne;
- 8) przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych, w tym wymagań techniczno-budowlanych instalacyjnych i technologicznych, wyposażenie lokalu w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnicze, oraz zapewnienie ich konserwacji i naprawy w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie, a także zapoznanie pracowników z przepisami przeciwpożarowymi;
- 9) przestrzeganie przepisów BHP;
- 10) ponoszenie wszelkich opłat, świadczeń publicznych związanych z prowadzoną działalnością, za wyjątkiem podatku od nieruchomości. Podatek od nieruchomości , został uwzględniony przy ustalaniu wysokości czynszu najmu..
- 11) podpisanie umowy na odbiór nieczystości płynnych, stałych i gromadzenia ich w sposób selektywny. Szczegółowy sposób postępowania z odpadami komunalnymi określa ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy;
- 12) pilnowanie, aby na teren przedmiotu najmu nie były wnoszone (oraz niedopuszczanie, aby pozostawały na terenie, jeśli zostaną wniesione) jakiegokolwiek niebezpiecznych materiałów, których posiadanie jest zabronione przez polskie prawo lub przepisy wydane przez organy władz samorządowych.
- 13) utrzymywanie porządku w udostępnianych toaletach.
- 14) utrzymanie porządku (zamiatanie liści, odśnieżanie, zbieranie śmieci) w bezpośrednim otoczeniu najmowanych lokali i ogródków gastronomicznych. Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku w odległości do 2 m od granicy najmowanej powierzchni. Najemca zobowiązany jest do odśnieżania przedmiotu najmu i ciągów pieszych bezpośrednio przylegających do najmowanych lokali.

§ 8

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania w lokalach na własny koszt i we własnym zakresie drobnych napraw w najmowanych lokalach, o których mowa w art. 681 kodeksu cywilnego, przy czym Wynajmujący odpowiada za utrzymanie lokali, o którym mowa w art. 61 i 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z zastrzeżeniem że w przypadku postawienia przez Najemcę nowego naniesienia w miejscu lokalu nr 3 to Najemca odpowiada za utrzymanie lokalu , o którym mowa w art. 61 i 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w trakcie trwania umowy.
2. Poza pracami, o których mowa w § 3 ust. 1 umowy, Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie może dokonywać w lokalach istotnych zmian ani ulepszeń.

§ 9

1. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia działalności gastronomicznej w trakcie trwania umowy w wymiarze nie mniejszym niż:
 - 1) bar pod sosnami (lokal nr 1) codziennie w okresie maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – w godzinach 11:00 – 20:00;
 - 2) w budynku klubokawiarni (lokal nr 2) codziennie w okresie: listopad, grudzień, styczeń, luty, marzec w godzinach 10:00 – 17:00, październik i kwiecień – 10:00 – 18:00, maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – w godzinach 9:00 – 20:00, z dopuszczeniem możliwości nieotwarcia obiektu w dni świąteczne takie jak: Wszystkich Świętych, I Dzień Bożego Narodzenia, I Dzień Wielkanocy oraz

skrócenia czasu otwarcia w dni takie jak: Wigilia Bożego Narodzenia, 31 grudnia, Nowy Rok, Wielka Sobota;

- 3) pawilon letni (lokal nr 3) w soboty, niedziele i dni świąteczne w okresie: maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień – w godzinach 11:00 – 18:00;
 - 4) pomieszczenia restauracyjne (lokal nr 4) w godzinach od 11:00 do 20:00 przynajmniej w formie baru z napojami oraz przekąskami z dopuszczeniem możliwości nie otwarcia obiektu w dni świąteczne takie jak: Wszystkich Świętych, I i II Dzień Bożego Narodzenia, I i II Dzień Wielkanocy oraz Wigilia Bożego Narodzenia, 31 grudnia, Nowy Rok, Wielka Sobota. Wynajmujący dopuszcza, że w lokalu nr 4 bar z napojami oraz przekąskami może funkcjonować jako miejsce z automatami wendingowymi oferującymi przekąski oraz zimne i gorące napoje.
2. Wynajmujący dopuszcza nieotwieranie lokali nr 1, 3 i 4 w dni z prognozowanymi całodziennymi opadami atmosferycznymi lub silnym wiatrem.
 3. Najemca nie ponosi odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z umowy w przypadku, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie ww. obowiązków jest związane z ograniczeniami, nakazami lub zakazami wprowadzonymi na podstawie aktów prawnych lub decyzji organów uniemożliwiającymi lub ograniczającymi możliwość prowadzenia działalności w lokalach.

§10

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) Oferowania dań spełniających kryterium: 60% oferowanego menu byłoby przygotowywane jako dania zbilansowane, o obniżonej zawartości tłuszczu oraz soli z wykorzystaniem produktów pochodzących ze zrównoważonych upraw i hodowli.
 - 2) Zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny, minimalizowania ilość odpadów oferując opakowania zwrotne za kaucją.
 - 3) Stosowania w realizacji zamówień pagery lub wyświetlanie numerów zamówień gotowych do odbioru na wyświetlaczach lub w komunikacji elektronicznej. Niedopuszczalne jest informowanie o gotowych zamówieniach przez system nagłośnieniowy bądź wywoływanie.
 - 4) Udostępniania w lokalach nr 1 i 2 oraz na terenie lokalu nr 4 toalety dla klientów w godzinach udostępniania lokali.

§11

1. Wynajmujący zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w lokalach, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, ogrzewania lokali, ciepłej i zimnej wody, dźwigu osobowego, odprowadzanie ścieków (*w lokalach nr 2 i 4*), a także zobowiązany jest do wykonania pozostałych napraw lokali i znajdujących się w nich urządzeń, które nie obciążają Najemcy, chyba że urządzenia te zostały zainstalowane przez Najemcę we własnym zakresie na jego koszt albo gdy szkoda wynika z działań Najemcy albo osób trzecich, za które Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji doprowadzających media do lokali, spowodowanej działaniami Najemcy albo osób trzecich, za które Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.
3. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w lokalach. Zabezpieczenie lokali przed kradzieżą i włamaniem oraz ubezpieczenie majątku znajdującego się w lokalach od wszelkich ewentualnych szkód

spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane, dlatego Najemca zobowiązuje się na cały okres trwania umowy do:

- a. ubezpieczenia przedmiotu najmu oraz swojego mienia znajdującego się w nim od szkód, które mogą wystąpić, a w szczególności od zalania, kradzieży, dewastacji i pożaru
 - b. ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
4. Najemca przekaze Wynajmującemu kopię zawartych polis w terminie do 10 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, oraz zobowiązuje się przekazać przedłużenie polis w terminie do 3 dni roboczych przed wygaśnięciem poprzedniej polisy. Polisy stanowią załącznik nr 5 do umowy.

§ 12

1. W przypadku konieczności dokonania w lokalach lub w budynkach napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest, po powiadomieniu go przez Wynajmującego na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem w/w prac, umożliwić swobodny dostęp do lokali.
2. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie nagła i nieprzewidziana potrzeba wykonania napraw obciążających Wynajmującego (m.in. awaria), Najemca niezwłocznie na piśmie lub drogą elektroniczną (e-mail) powiadomi o tym Wynajmującego. W wypadku zaniechania tego obowiązku przez Najemcę, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek biernego zachowania się Najemcy. O ile to możliwe, Strony niniejszej umowy uzgodnią na piśmie termin wykonania naprawy przez Wynajmującego. W przypadku niewykonania tych napraw przez Wynajmującego pomimo upływu uzgodnionego przez Strony na piśmie lub drogą elektroniczną (e-mail) terminu ich wykonania, Najemca może wykonać we własnym zakresie konieczne naprawy na koszt Wynajmującego. W takiej sytuacji Najemca według swego wyboru może żądać zapłaty na jego rzecz należności powstałej z tego tytułu lub zaliczyć ją na poczet opłat czynszowych. Rozliczenie nakładów poniesionych przez Najemcę następuje na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego metodą szczegółową na podstawie KNR, obmiarów robót potwierdzonych przez inspektorów nadzoru odpowiednich branż Wynajmującego oraz faktur za zakupione materiały i zapłaconą usługę za roboty. Przedłożone kosztorysy będą zweryfikowane przez służby techniczne Wynajmującego do poziomu cen nie wyższych niż średnie z Wydawnictwa „SEKOCENBUD” z kwartału w którym usunięto awarię, ale nie wyższych niż rzeczywiste.
3. W przypadku awarii Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia lokali Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania niezbędnej naprawy.
4. Za czas wyłączenia lokali z użytkowania z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, Najemcy przysługuje odpowiednie obniżenie czynszu najmu oraz opłat dodatkowych. Ustalenie w powyższym zakresie powinno być dokonane przez Wynajmującego najpóźniej w ciągu miesiąca od dnia złożenia przez Najemcę odpowiedniego wniosku. Termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, może jednak ulec przedłużeniu do dwóch miesięcy w sytuacjach szczególnie skomplikowanych - w takim wypadku Wynajmujący jest zobowiązany zawiadomić o tym Najemcę z podaniem przyczyny przedłużenia terminu rozpatrzenia jego wniosku.

§ 13

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu za miesiące maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień i październik w kwocie nettozł (słownie:), co odpowiada stawce netto zł (słownie:) zł za 1m² najmowanej powierzchni. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o należny podatek VAT. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosizł

(słownie:.....), w tym VAT.....zł
(słownie:.....).

2. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu za miesiące styczeń, luty, marzec, kwiecień, listopad, grudzień w kwocie nettozł (słownie:), co odpowiada stawce netto zł (słownie:) zł za 1m² najmowanej powierzchni. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o należny podatek VAT. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosizł
3. Niezależnie od czynszu, Najemca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wynajmującego miesięczne opłaty eksploatacyjne za zużyte media, w postaci:
 - a) opłat za energię elektryczną na podstawie zużycia wskazanego przez zamontowane podliczniki w wynajmowanych lokalach (2, 3, 4), spisywanych ostatniego dnia roboczego miesiąca przez pracownika Wynajmującego. Najemca jest zobowiązany udostępnić lokale i może być obecny przy tej czynności.
 - b) opłat za odbiór nieczystości płynnych ze zbiorników bezodpływowych w wysokości 50% opłat ponoszonych przez Wynajmującego w wynajmowanych lokalach (2 i 4)
4. Rozliczenia wymienione w ust. 3 będą dokonywane wg stawek ponoszonych przez Wynajmującego. Najemca podpisze umowy z dostawcą energii elektrycznej dostarczanej do lokalu nr 1, umowę na odbiór nieczystości płynnych z lokali 1, 3, 4 oraz odbiór selektywnie zbieranych nieczystości komunalnych.
5. Czynsz najmu płatny jest z góry, na podstawie comiesięcznych faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, w terminie określonym w tych fakturach (w terminie 14 dni od jej wystawienia). W przypadku dokonywania płatności przelewem za datę dokonania zapłaty uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
6. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktury VAT w formie elektronicznej i przesyłania jej na adres poczty e-mail Najemcy
7. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu, opłat określonych w ust. 1,2 i 3 przekraczające dwa pełne okresy płatności stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu przez Wynajmującego bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.
8. W przypadku nie uiszczenia czynszu, opłat, o których mowa w ust. 1 i 2 w terminie określonym w ust. 5 Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia.
9. Wynajmującemu od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w ust. 8 przysługuje od dłużnika, bez wezwania, równowartość kwot:
 - 1) 40 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5.000 złotych;
 - 2) 70 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5.000 złotych, ale niższa niż 50.000 złotych;
 - 3) 100 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50.000 złotych.Równowartość kwoty rekompensaty jest ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.
10. W przypadku zalegania lub opóźniania się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący zalicza proporcjonalnie na poczet kwoty należności głównej oraz kwoty odsetek w stosunku w jakim, w dniu wpłaty pozostaje kwota należności głównej do kwoty odsetek.
11. W przypadku korzystania z lokali bez tytułu prawnego Najemca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokali w wysokości stanowiącej 200 %

miesięcznego czynszu najmu brutto określonego w ust. 1 powyżej, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania lokalu, protokołem zdawczo-odbiorczym, niezależnie od obowiązku uiszczania opłat, o których mowa w ust. 1, 2 i 3.

§ 14

1. Czynsz najmu określony w § 13 ust. 1 i 2 umowy podlega corocznej waloryzacji. Zmiana wysokości czynszu następuje za jednomiesięcznym pisemnym powiadomieniem Najemcy przez Wynajmującego – zmiana wysokości czynszu w tym trybie nie stanowi zmiany warunków umowy.
2. Zmiana czynszu, o której mowa w ust. 1, następuje nie częściej niż raz w roku i dokonywana jest w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w przypadku jego wzrostu.

§ 15

1. Umowę niniejszą Strony zawierają na czas oznaczony od dnia do dnia

§ 16

1. W przypadkach, gdy Najemca:
 - 1) używa lokalu/lokali w sposób niezgodny, sprzeczny z umową lub z ich przeznaczeniem, właściwościami, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia w budynkach przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje używać lokali w taki sposób,
 - 2) zaniedbuje lokal/lokale do tego stopnia, że zostają one narażone na zniszczenie,
 - 3) pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony Wynajmującego przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokalu/lokali w budynku uciążliwym, lub
 - 4) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu lub opłat dodatkowych i zachodzą przesłanki z § 13 ust. 7 niniejszej umowy,
 - 5) nie uzupełnił kaucji, o której mowa w § 20 niniejszej umowy, w terminie tam oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego terminu do jej uzupełnienia,
 - 6) z przyczyn zawinionych przez Najemcę nie prowadzi w lokalu działalności przez okres dłuższy niż 1 miesiąc, chyba, że uzyska pismeną zgodę Wynajmującego,
 - 7) nie udostępnił Wynajmującemu lokalu w dokonania w nim prac budowlanych niezbędnych do realizacji zamierzeń inwestycyjnych dla całego budynku,
 - 8) prowadzi działalność polegającą na eksploatacji automatów do gier o niskich wygranych, działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej, dotyczącej środków psychoaktywnych, zmieniających świadomość, tzw. „smart drugs”, produktów powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychoaktywnych lub odurzających, potocznie zwanych „dopalaczami” (w tym przedmiotów kolekcjonerskich o podobnym działaniu), nawet, jeżeli te produkty mają oznaczenie, że nie są przeznaczone do spożycia,
 - 9) podnajął użyty lub udostępnił pod jakimkolwiek innym tytułem odpłatnym darmowym przedmiotu najmu osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego,Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia. Prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia przysługuje Wynajmującemu także w innych przypadkach wskazanych w niniejszej umowie.
2. Wynajmujący może ponadto wypowiedzieć umowę za jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:

- 1) zaniedbał obowiązku powiadomienia Wynajmującego, o którym mowa w § 12 ust. 2 niniejszej umowy i nie dokonał niezbędnych napraw, wynikających z nagłej i nieprzewidzianej potrzeby,
 - 2) korzysta z lokalu/lokali nie przestrzegając postanowień umowy oraz przepisów prawa,
 - 3) nie rozpoczął działalności w lokalu/lokalach w terminie określonym w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem § 6 ust. 2,
 - 4) nie dochował obowiązków określonych w § 7 pkt 1 – 6, 10 niniejszej umowy;
 - 5) rozpoczął prowadzenie sprzedaży napojów alkoholowych, bez stosownego zezwolenia.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia Stron.
 4. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1-3 wymaga zachowania - pod rygorem nieważności - formy pisemnej i doręczenia drugiej Stronie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,.
 5. Za każde stwierdzone niewykonanie przez Najemcę programu zawartego w koncepcji prowadzenia działalności opisanej w ofercie przetargowej stanowiącej załącznik **nr 1** do niniejszej umowy Wynajmujący naliczy Najemcy karę umowną w wysokości 500,-zł (słownie złotych: pięćset).
 6. Za każdy przypadek niewywiązania się z minimalnego wymiaru dostępności poszczególnych lokali określonego w §9 niniejszej umowy, Wynajmujący naliczy karę umowną w wysokości 500,-zł (słownie złotych: pięćset). Kara może nie zostać naliczona w przypadku przedstawienia przez Najemcę uzasadnionego powodu nieotwarcia lokalu. Kary nie stosuje się przed upływem terminów określonych w § 6 ust. 1, zgody wydanej na podstawie § 6 ust. 2.
 7. Za niewywiązywanie się z obowiązku utrzymania w porządku udostępnianych toalet Wynajmujący naliczy karę umowną za każde zdarzenie w wysokości 100,-zł (słownie złotych: sto).
 8. Za nieudostępnienie lokalu/lokali, o którym mowa w §13 ust. 3 pkt a) w celu spisania stanu podliczników energii elektrycznej Wynajmujący naliczy karę umowną za każde zdarzenie w wysokości 100,-zł (słownie złotych: sto).
 9. Każde naruszenie konstrukcji budynków, a także każda zmiana sposobu zagospodarowania terenu w stosunku do koncepcji prowadzenia działalności opisanej w ofercie przetargowej stanowiącej załącznik **nr 1** i zatwierdzonej przez Wynajmującego dokumentacji o której mowa w § 3 ust. 2, w szczególności nieuprawnione korzystanie z terenu poza obszarem wynajmowanej nieruchomości, dodatkowe naniesienia na terenie wynajmowanym lub użycie znaków i informacji marketingowych, na które Wynajmujący nie wyraził pisemnej zgody Wynajmujący naliczy Najemcy karę umowną w wysokości 1000,-zł (słownie złotych: tysiąc).
 10. Za nie przedłożenia kopi polisy lub jej przedłużenia w terminie określonym w § 11 ust.4 Wynajmujący naliczy Najemcy karę umowną w wysokości 500,- zł za każdy dzień opóźnienia w jej przekazaniu..
 11. Wynajmujący doliczy do czynszu miesięcznego naliczone kary umowne.
 12. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 17

1. Najemca i jego personel, nie mogą dopuszczać się działań lub zaniedbań noszących znamiona dyskryminacji pośredniej lub bezpośredniej, w szczególności ze względu na takie cechy jak płeć, rasa, pochodzenie etniczne lub narodowość, religię, wyznanie, światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną.
2. Różnicowanie w traktowaniu osób ze względu na obiektywnie uzasadnione przyczyny nie stanowi przypadku dyskryminacji.

3. W przypadku stwierdzenia rażącego, uporczywego lub niedbałego naruszenia postanowień ust. 1, w szczególności potwierdzonego prawomocnym orzeczeniem sądu lub powtarzającymi się skargami, Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Przypadki naruszenia postanowień ust. 1 mogą być potwierdzone przez organizacje pozarządowe, działające w tym zakresie w porozumieniu z Wynajmującym.
5. Najemca zobowiązuje się przeszkolić personel zatrudniony w lokalach w zakresie znajomości klauzuli antydyskryminacyjnej zawartej w umowie, a także pojęcia dyskryminacji bezpośredniej oraz pośredniej i ich zastosowania w sytuacjach sprzedaży towarów oraz oferowaniu usług,
7. Najemca zobowiązuje się do umieszczenia w regulaminie lokali (w przypadku, gdy Najemca posiada regulamin), na stronie internetowej Najemcy prowadzonej przez Najemcę, a dotyczącej funkcjonowania lokali (w przypadku, gdy Najemca prowadzi taką stronę internetową) oraz w widocznym miejscu w lokalach, deklaracji niedyskryminacji następującej treści:
„Niniejszym, _____ (nazwa firmy) deklarujemy, że nasza firma przyjmuje i stosuje przyjęte przez m.st. Warszawa zasady równego traktowania, ma świadomość odpowiedzialności prawnej za nieprzestrzeganie przepisów zakazujących dyskryminacji i prowadzi działalność wolną od dyskryminacji, w szczególności ze względu na takie cechy jak płeć, rasa (kolor skóry), pochodzenie etniczne lub narodowość, religię, wyznanie, światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientację seksualną, mogące stanowić podstawę nierównego traktowania, a niemające racjonalnego uzasadnienia z punktu widzenia prowadzonej przez nas działalności.”

§ 18

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego lokali w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie lokali będące następstwem jego prawidłowego używania. Podstawę do ustalenia stanu technicznego zwracanych lokali stanowić będzie porównanie stanu lokali wynikającego z protokołu zdawczo odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust. 6 niniejszej umowy i protokołu, o którym mowa w ust. 2.
2. Zwrot lokali po zakończeniu niniejszej umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie Strony niniejszej umowy. W razie odmowy podpisania tego protokołu przez Najemcę, Najemcę obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez Wynajmującego.
3. Zwracane lokale winny zostać opróżnione z wszelkich rzeczy należących do Najemcy pod rygorem ich usunięcia przez Wynajmującego na koszt Najemcy, o ile Najemca nie usunie ich z lokali w terminie najpóźniej jednego miesiąca od dnia wezwania go przez Wynajmującego. Po upływie tego terminu pozostawione w lokalach rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę.
4. Jeżeli Najemca zmienił lub ulepszył lokale bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego, Wynajmujący z braku odmiennej umowy może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu lokali, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Podstawą obliczenia wartości nakładów poniesionych przez Najemcę w lokalach będzie zakres zmian i wartość tych nakładów oparta na kosztorysach powykonawczych sporządzonych metodą szczegółową na podstawie KNR, obmiarów robót potwierdzonych przez inspektorów nadzoru odpowiednich branż Wynajmującego oraz faktur za zakupione materiały i zapłaconą usługę za roboty. Przedłożone kosztorysy będą zweryfikowane przez służby techniczne Wynajmującego do poziomu cen nie wyższych niż średnie z Wydawnictwa „SEKOCENBUD” dla danego okresu wykonania robót, ale nie wyższych niż rzeczywiste, pomniejszone o stopień zużycia.

5. Wynajmujący nie jest również zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych przez niego nakładów mających na celu przystosowanie lokali do jego indywidualnych potrzeb.
6. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu Najemca zobowiązuje się do rozwiązaniu kompleksowej umowy na sprzedaż i dystrybucję energii elektrycznej z dotychczasowym dostawcą oraz do demontażu licznika do dnia przekazania lokalu do dyspozycji Wynajmującego. W przypadku nie zdemontowania licznika dotychczasowy Najemca będzie obciążony kosztami w wysokości opłat dystrybucyjnych jakimi Dystrybutor obciąży Wynajmującego. Zobowiązanie dotyczy lokalu nr 1.

§ 19

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:
Wynajmujący –
Najemca –
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone prawidłowo.
3. W sprawach, w których umowa nie zastrzega formy pisemnej strony dopuszczają możliwość kontaktu drogą elektroniczną na następujące adresy e-mail:
Wynajmujący –
Najemca –
- 4.
5. Pismo przesłane drugiej Stronie na adres określony w ust. 1 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone prawidłowo.

§ 20

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wynajmującego wynikających z umowy, Najemca zobowiązuje się uiścić kaucję pieniężną w wysokości równej sumie dwumiesięcznego czynszu brutto, o którym, mowa w § 13 ust. 1, tj. w wysokościzł lub zawrzeć umowę poręczenia kaucji w tej wysokości.
2. Kaucja zostanie wpłacona przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: lub jej wniesienie zostanie zabezpieczone poprzez zawarcie umowy poręczenia kaucji w terminie 10 dni od daty zawarcia umowy.
3. W przypadku braku wpłaty kaucji lub nie zawarcia umowy poręczenia kaucji w tym terminie umowę uważa się za niezawartą.
4. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalach, pogorszenia stanu lokali, zaległości z tytułu czynszu i opłat dodatkowych, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokali, a także przysługujących Wynajmującemu kar umownych oraz innych roszczeń wynikających z nie dotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
5. Wynajmujący może dokonać pokrycia z kaucji należności, z tytułów, o których mowa w ust. 4, lub zaspokoić się z poręczenia kaucji, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę.
6. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 4, Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 lub zawrzeć umowę poręczenia kaucji do pełnej wysokości kaucji - w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania Wynajmującego.
7. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
8. Kaucja wpłacona na rachunek bankowy podlega oprocentowaniu w wysokości równej oprocentowaniu wkładów płatnych na każde żądanie na rachunku bankowym należącym do Wynajmującego.

9. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokali, kaucja wpłacona na rachunek bankowy wraz z odsetkami naliczonymi przez bank pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu lokali.

§ 21

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, opłat określonych w § 13 ust.1, 2 i 3 umowy, wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu, z tytułu przysługujących Wynajmującemu kar umownych oraz innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Najemcy wniesionych do lokali.
2. Prawo zastawu przysługuje w wypadku, gdy kaucja nie zabezpiecza roszczeń Wynajmującego.
3. W razie nieuiszczenia w terminie należności, o których mowa w ust. 1, Wynajmujący ma prawo sprzedać rzeczy będące przedmiotem zastawu po upływie trzech miesięcy od dnia objęcia ich w posiadanie i zaliczenia uzyskanych z tego tytułu kwot na poczet zadłużenia Najemcy. Ewentualna nadwyżka będzie podlegać zwrotowi na rzecz Najemcy.
4. Objęcie rzeczy będących przedmiotem zastawu przez Wynajmującego w posiadanie będzie dokonane w obecności Najemcy i z czynności tej zostanie sporządzony protokół rzeczy. Objęcie w posiadanie ruchomości może nastąpić także pod nieobecność Najemcy, który nie stawił się mimo prawidłowego zawiadomienia go o przedmiotowej czynności.

§ 22

1. Najemca zobowiązuje się do poddania się rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z oświadczeniem, którego przykładowy wzór stanowi **załącznik nr 4** do niniejszej umowy.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, Najemca złoży w formie aktu notarialnego i dostarczy Wynajmującemu w terminie wyznaczonym jako dzień wydania Najemcy lokali.. W przypadku niedostarczenia oświadczenia w tym terminie lokale nie zostaną wydane Najemcy.
3. Koszt sporządzenia aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1, ponosi Najemca.
4. W przypadku zmiany osoby Najemcy dokonanej na wniosek dotychczasowego Najemcy, koszty zawarcia kolejnego aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1, obciążają w całości Najemcę lokalu.

§ 22

Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osobą fizyczną ograniczone do imienia, nazwiska ewentualnie imienia, nazwiska i firmy – jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej), przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2020 poz. 695).

§ 23

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 24

Strony wyłączają możliwość przedłużenia umowy po upływie terminu oznaczonego w umowie albo w wypowiedzeniu, o którym mowa w art. 674 Kodeksu cywilnego.

§ 25

1. Wynajmujący oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach 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 - RODO, w zakresie danych osobowych osób które Najemca wskazał ze swojej strony do podpisania oraz realizacji niniejszej umowy.

W przypadku jeśli Najemca jest osobą fizyczną wpisaną do CEiDG dodaje się ustęp 2 o następującej treści:

2. Dane osobowe w *Parku Kultury w Powsinie* są przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Unii Europejskiej (w szczególności z 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 zwanym dalej „RODO”/rozporządzenie) i aktualnie obowiązującą ustawą o ochronie danych osobowych, wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych oraz przepisami sektorowymi. Administratorem danych jest *Park Kultury w Powsinie*, z siedzibą w Warszawie (02-973) przy ul. Maślaków 1 („Administrator”), reprezentowany przez Dyrektora, adres e-mail: sekretariat@parkpowsin.pl tel. +48 22 648 48 11.

Administrator powołał Inspektora ochrony danych, z którym w sprawach związanych ze swoimi danymi osobowymi może Pani/Pan się skontaktować listownie (na adres Administratora) z dopiskiem „Inspektor ochrony danych” bądź mailowo ochrona.danych@parkpowsin.pl

Podstawą przetwarzania Pani/Pana danych jest art. 6 ust. 1 lit. b rozporządzenia tzn. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której Pani/Pan jest stroną lub do podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy, art. 6 ust. 1 lit. c RODO, tzn. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego, który na nas ciąży takiego jak realizacja zadań czy obowiązek archiwizacyjny.

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą te podmioty, którym mamy obowiązek przekazywania ich na gruncie obowiązujących przepisów prawa, w tym Urząd Skarbowy, orany kontrolne, a także podmioty świadczące na naszą rzecz usługi na podstawie podpisanych umów.

W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych w celu zawarcia umowy przysługuje Pani/Panu: prawo dostępu do danych, prawo do usunięcia danych, prawo do ograniczenia przetwarzania danych, prawo do sprostowania danych, prawo sprzeciwu - korzystanie z uprawnień przysługujących osobie, której dane dotyczą, realizowane jest w oparciu o zasady i przepisy rozporządzenia, ustawy o ochronie danych osobowych, KPA oraz przepisów sektorowych.

W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych przez Administratora przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa urzędu ochrony danych. Adres: Biuro Prezesa Urzędu ochrony danych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, telefon: 22 860 70 86.

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe w zakresie niezbędnym do zawarcia i realizacji umowy. W przypadku, gdy przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody, podanie danych osobowych jest dobrowolne. Zgodę można wycofać w każdym czasie, informując o tym Administratora pisemnie bądź mailowo na adresy wskazane powyżej.

Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

§ 26

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Spory mogące wynikać ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. Najemca oświadcza, że jest/nie jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz. U z 2021 r. poz. 424)
4. Wynajmujący oświadcza, że jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz. U z 2021 r. poz. 424)

§ 27

Załączniki przywołane w treści niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

§ 28

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący i jeden Najemca.

Wynajmujący:

Najemca:

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – oferta przetargowa koncepcja działalności
- Załącznik nr 2 – protokół zdawczo-odbiorczy
- Załącznik nr 3 – informator przetargowy
- Załącznik nr 4 – wzór oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji
- Załącznik nr 5 - polisa