# WZÓR UMOWY NAJMU

Zawarta w dniu ………………………………………………… r. w Legnicy pomiędzy:

Zakładem Ubezpieczeń Społecznych

01-748 Warszawa, ul. Szamocka 3, 5

Oddział w Legnicy, ul. Władysława Grabskiego 26, 59-220 Legnica

NIP: 521-30-17-228, REGON: 000017756

reprezentowanym przez …………………………………………. Dyrektora Oddziału ZUS w Legnicy, działającego na podstawie pełnomocnictwa,

zwanym w dalszej części umowy Wynajmującym

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….,

NIP: ……………………………………….., REGON : ……………………………………………

reprezentowanym przez …………………………………………, działającą/działającego na podstawie pełnomocnictwa,

zwanym w dalszej części umowy Najemcą,

łącznie zwanymi „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”

została zawarta umowa zwana dalej „Umowa”.

Do niniejszej umowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 1710 ze zm.) do zamówień lub konkursów, których przedmiotem jest nabycie własności lub innych praw do istniejących budynków lub nieruchomości (art. 11 ust.1 pkt 6 ww. ustawy).

## § 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Legnicy przy ul. Władysława Grabskiego 26 w granicach działki nr 26/179 o powierzchni 3,4796 ha, objętej księgą wieczystą LE1L/00071342/3, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Legnicy.

2. Wynajmujący oświadcza, że oddaje Najemcy w najem pomieszczenia o powierzchni 152,67 m², znajdujące się w budynku przy ul. Władysława Grabskiego 26 w Legnicy, zwane dalej „lokalem”, na prowadzenie bufetu/stołówki:

1. lokal jest usytuowany w budynku głównym Oddziału ZUS w Legnicy w przyziemiu i składa się

z części kuchenno-wydawczej oraz pomieszczenia konsumenckiego i zaplecza technicznego

bufetu;

1. lokal jest wyposażony w:
2. sieć wodociągową, elektryczną, kanalizację i c.o. oraz system wentylacji mechanicznej,
3. sprzęt gastronomiczny i AGD oraz meble (stoliki i krzesła).

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni zawiera załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

1. Najemca oświadcza, że ww. lokal wykorzystywać będzie wyłącznie na cele związane

z prowadzoną działalnością gastronomiczną, tj. prowadzeniem bufetu/stołówki.

1. Najemca oświadcza, że stan techniczny lokalu jest mu znany oraz nie zgłasza

w związku z tym żadnych uwag.

1. Lokal zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Przekazanie lokalu oraz jego zwrot nastąpi w terminie do 7 dni odpowiednio od zawarcia i ustania Umowy.
2. Najemca będzie zobowiązany do rozpoczęcia działalności w terminie do 15 dni od daty przekazania lokalu.

## § 2 WARUNKI REALIZACJI UMOWY

1. Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do następujących świadczeń dodatkowych:
2. umożliwienie korzystania z energii elektrycznej;
3. ogrzewania lokalu;
4. dostarczania zimnej i ciepłej wody i odprowadzania ścieków;
5. utrzymania dróg wewnętrznych i udostępniania dojazdu do przedmiotu najmu przez teren nieruchomości Wynajmującego;
6. umożliwienie korzystania z wyznaczonych przez Wynajmującego miejsc postojowych pracownikom bufetu;
7. dokonywania okresowych pomiarów i przeglądów instalacji elektrycznych;
8. wykonywania napraw, które obciążają Wynajmującego, bez których najem pomieszczeń nie jest przydatny do użytku, w uzgodnionym przez Strony terminie. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Najemca może dokonać koniecznych napraw na koszt Wynajmującego;
9. umożliwienia dostępu do pomieszczeń uprawnionym osobom Najemcy, związanego z obsługą i prowadzeniem bufetu/stołówki. Korzystanie z lokalu poza godzinami urzędowania Wynajmującego oraz w dni ustawowo wolne od pracy wymaga uzyskania zgody Wynajmującego.
10. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniony do dokonywania,

w obecności Najemcy, okresowych ocen stanu technicznego utrzymania lokalu oraz okresowych kontroli, w celu sprawdzenia czy Najemca w sposób należyty i prawidłowy wywiązuje się z postanowień niniejszej Umowy.

1. Najemca zobowiązuje się do:
2. korzystania z najmowanego lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i przy przestrzeganiu przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarno-epidemiologicznych oraz ochrony mienia;
3. świadczenia usług gastronomicznych zgodnie z obowiązującą technologią i należytą starannością wymaganą przepisami branżowymi dotyczącymi zbiorowego żywienia;
4. sprzedaży artykułów spożywczych, wyrobów cukierniczych, słodyczy, soków itp. z wyłączeniem napojów alkoholowych oraz wyrobów tytoniowych;
5. wykonywania obowiązków wynikających z prowadzenia bufetu/stołówki określonych przepisami sanitarno-higienicznymi;
6. nie zakłócania i nie ograniczania innych użytkowników budynku w wyniku prowadzenia swojej działalności;
7. terminowego płacenia czynszu;
8. zwrotu lokalu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu pierwotnego po rozwiązaniu niniejszej Umowy. Jeżeli w związku z rozwiązaniem Umowy najmu, Najemca odda wynajmującemu lokal w stanie innym niż określono wyżej i zostanie to potwierdzone w protokole zdawczo – odbiorczym, nawet nie podpisanym przez Najemcę, to Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami poniesionymi na przywrócenie lokalu do stanu istniejącego w dniu zawarcia Umowy najmu, przy uwzględnieniu zużycia lokalu będącego następstwem jego prawidłowego używania;
9. dokonywania, na własny koszt, bieżących napraw lokalu, niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym w tym;

* konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych, okładzin ceramicznych i szklanych;
* naprawy okien, drzwi, zamków oraz mebli;
* konserwacji lub naprawy grzejników, mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalek z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażone są pomieszczenia,
* wykonywania drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody,
* wykonywania drobnych napraw związanych ze zwykłym użytkowaniem instalacji i urządzeń sanitarnych, uzupełnienia oszklonych drzwi, okien oraz oświetlenia lokalu,
* usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
* naprawy i konserwacji urządzeń wentylacyjnych,
* odnawiania pomieszczeń celem utrzymania lokalu w należytej czystości, w tym napraw tynków oraz malowania całego lokalu,

1. dbania o dobry stan techniczny i estetyczny lokalu;
2. usuwania odpadów komunalnych z bufetu/stołówki. Realizację tego obowiązku Najemca zapewnia poprzez zawarcie odpowiednich umów we własnym zakresie. Wynajmujący ma prawo w każdym momencie sprawdzić posiadanie przez Najemcę aktualnie obowiązującej umowy na wywóz śmieci i dzierżawę pojemników;
3. złożenia deklaracji za gospodarowanie odpadami komunalnymi i ponoszenie z tego tytułu opłat;
4. ubezpieczenia składników majątku będących własnością Najemcy i znajdujących się w jego dyspozycji na podstawie innych tytułów prawnych, a Wynajmujący z tego tytułu nie ponosi żadnej odpowiedzialności;
5. zapoznania się i przestrzegania zasad bezpieczeństwa pożarowego określonego w Instrukcji przeciwpożarowej – załącznik nr 3.
6. W przypadku zgłoszenia Wynajmującemu przez Najemcę potrzeby dokonania zmian technicznych w najmowanym lokalu (budowlanych, instalacji elektrycznej, telefonicznej i inne), Najemca oświadcza, że będą one wykonywane na jego koszt i jego staraniem, po uprzednim uzgodnieniu tych zmian i uzyskaniu zgody Wynajmującego. Koszt dokonywanych zmian nie będzie

w przyszłości refundowany przez Wynajmującego.

1. Szyldy, ogłoszenia i informacje Najemcy w ramach prowadzonej działalności mogą być wywieszane na zewnątrz i wewnątrz budynku po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym. Szyldy, ogłoszenia i informacje Najemca wykonuje na własny koszt.
2. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego podnajmować przedmiotu najmu, zmieniać przeznaczenia lokalu na inny cel niż w umowie, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej.
3. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku zdarzeń losowych w mieniu Najemcy pozostających w lokalu.

## § 3 CZYNSZ I INNE OPŁATY

1. Z tytułu najmu pomieszczeń Najemca zobowiązuje się do zapłaty comiesięcznego czynszu

podstawowego w wysokości ………… zł netto za 1 m2 powierzchni lokalu, tj. łącznie ……………………. zł netto (słownie: …………………………………………………………………………………………………) powiększonego o podatek VAT w stawce obowiązującej dla usługi najmu.

1. Niezależnie od czynszu, Najemca zobowiązuje się do zapłaty opłat na pokrycie wydatków z tytułu kosztów eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem lokalu, w tym :
2. koszt energii elektrycznej wg wskazań licznika, przyjmując do rozliczenia średnią cenę w zł za 1 kWh podaną w fakturze sprzedawcy/dystrybutora energii elektrycznej;
3. koszt zużycia wody i odprowadzenie ścieków wg wskazań liczników zużycia wody zimnej i ciepłej w m3 przyjmując do rozliczenia cenę w zł za zużycie wody i odprowadzenie ścieków podaną w fakturze sprzedawcy wody;
4. koszt podgrzania ciepłej wody wg wskazań liczników zużycia wody ciepłej w m³, przyjmując do rozliczenia koszt podgrzania 1 m³ wody jako wartość zryczałtowaną ustaloną na poziomie 0,4 GJ na podgrzanie 1 m³ wody i ceny 1 GJ podanej na fakturze Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej w Legnicy (sprzedawca ciepła na podgrzanie wody).
5. W stawce czynszu został ujęty koszt podatku od nieruchomości oraz podstawowego ubezpieczenia mienia od wszystkich ryzyk, ochrony, ogrzewania lokalu oraz utrzymania w sprawności technicznej instalacji elektrycznych, centralnego ogrzewania, centrali wentylacyjnej, wody i kanalizacji, systemu ppoż.
6. Opłaty określone w ust. 2 pkt 1-3, stanowić będą równowartość opłat eksploatacyjnych netto powiększonych o podatek VAT w stawce obowiązującej dla usługi najmu. Będą one powiększały wartość czynszu podstawowego.
7. Opłata określona w ust. 1 będzie waloryzowana raz w roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, wyliczony i ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny.
8. Pierwsza waloryzacja opłaty nastąpi w lutym 2024 r. i obowiązywać będzie od 1.02.2024 r.
9. Zmiana wysokości czynszu, o którym mowa w ust. 1 nie wymaga wypowiedzenia

warunków Umowy. Wynajmujący zobowiązany jest jednak, do pisemnego powiadomienia Najemcy o wysokości zwaloryzowanej stawki, podając w powiadomieniu termin jej obowiązywania oraz wyliczenie wysokości stawki za 1m².

1. Zapłata czynszu będzie płatna co miesiąc „z dołu”, przelewem na konto bankowe Wynajmującego, wskazane w fakturze VAT w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury. Zapłata za opłaty, o których mowa w ust.1 i 2 będzie następować na podstawie jednej faktury.
2. W przypadku nieterminowych opłat z tytułu należności wynikających z treści niniejszej Umowy, Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki. Za termin zapłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. Zmiana wysokości stawki podatku od towarów i usług nie wymaga zmiany Umowy. Jej bieżąca korekta następować będzie w fakturze wystawionej Najemcy, za najem lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej Umowy.

## § 4 ZASADY PROWADZENIA BUFETU

1. Bufet/stołówkę Najemca prowadzi własnym staraniem i na własny koszt oraz ponosi pełną

odpowiedzialność z tego tytułu wynikającą z przepisów obowiązującego prawa, w tym za usługę

gastronomiczną i oferowane produkty.

1. Najemca na własny koszt wyposaża lokal w kompletną zastawę stołową oraz doposaża w sprzęt i urządzenia niezbędne do prowadzenia bufetu/stołówki. Wykonuje to zgodnie z wymogami sanitarnymi i technologicznymi. Powyższe wyposażenie i doposażenie lokalu pozostaje własnością Najemcy.
2. Najemca jest zobowiązany do prowadzenia stołówki/bufetu w dni robocze , tj. od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.00 do 16.00 przez cały okres trwania Umowy.

Dopuszcza się zamknięcie bufetu w trakcie trwania Umowy, wyłącznie za zgodą Wynajmującego w terminie nie dłuższym niż 4 dni robocze z dwudniowym wyprzedzeniem.

1. Dopuszcza się możliwość zamknięcia bufetu powyżej 4 dni – włącznie do 7 dni roboczych, w okresie, w którym obowiązuje Umowa, w terminach:
2. lipiec – sierpień każdego roku;
3. pomiędzy 24 grudnia a 1 stycznia każdego roku.
4. W przypadku nie prowadzenia bufetu bez uprzedniej zgody Wynajmującego oraz w przypadku przekroczenia terminu na jego prowadzenie, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną o łącznej kwocie miesięcznego czynszu brutto określonej w § 3 ust. 1.
5. Osobami odpowiedzialnymi za wykonywanie obowiązków wynikających z realizacji Umowy są:
6. ze strony Wynajmującego: Beata Leśniewska, tel.: 76 876-42-55, e-mail: [beata.lesniewska@zus.pl](mailto:beata.lesniewska@zus.pl);
7. ze strony Najemcy: …………………………….., tel.: …………………., e-mail: …………………………………. .

Strony mają prawo do zmiany ww. osób, w każdym czasie trwania Umowy, informując o tym drugą Stronę bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy.

## § 5 TERMIN OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony, począwszy od …………………………………. r.
2. Umowa może zostać rozwiązana:
3. za porozumieniem Stron;
4. przez każdą ze Stron w formie pisemnej z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia przy zachowaniu zasady złożenia wypowiedzenia na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego;
5. przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
6. nie przyjął do stosowania stawek czynszowych, zwaloryzowanych w sposób określony w § 3 ust. 5,
7. wykorzystuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w Umowie,
8. dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za 2 pełne okresy płatności,
9. podnajął lub oddał do bezpłatnego użytkowania cały lokal lub część lokalu bez zgody Wynajmującego,
10. bez zgody Wynajmującego zmienił przeznaczenie lokalu lub jego części, albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności,
11. bez zgody Wynajmującego, dokonał ulepszeń (modernizacji) lokalu, o których mowa w § 2 ust.4,
12. nie wykonuje w lokalu napraw, o których mowa w § 2 ust. 3, pkt 8 , o ile Wynajmujący powiadomił Najemcę, że stwierdził fakt nie wykonywania przez niego tych napraw.
13. Postanowienia ust. 2 pkt 3 lit. g stosuje się odpowiednio do sytuacji, gdy Najemca nie usuwa szkód powstałych z jego winy oraz gdy utrzymuje pomieszczenie i jego otoczenie w nienależytym stanie sanitarno-porządkowym.
14. W przypadku rozwiązania przez Wynajmującego Umowy w trybie określonym w ust.2 pkt 3, Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić lokal, w terminie uzgodnionym przez obie Strony, lecz nie później niż 30 dni od zawiadomienia Najemcy o wypowiedzeniu Umowy.
15. Nieopuszczenie przez Najemcę lokalu w terminie, o którym mowa w ust. 4, daje Wynajmującemu, prawo do podjęcia działań umożliwiających eksmisję z lokalu.
16. Używanie lokalu, po upływie terminu rozwiązania Umowy, stanowi okres bezumownego korzystania przez Najemcę z lokalu.

## § 6 BEZPIECZEŃSTWO INFORMACJI

1. Najemca jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy informacji chronionych Wynajmującego uzyskanych w trakcie wykonywania Umowy, w szczególności wszelkich danych, wiedzy, informacji dotyczących rozmieszczenia aktywów Zakładu, stosowanych zabezpieczeń technicznych i organizacyjnych, bez względu na formę ich utrwalenia, okoliczności uzyskania do nich dostępu i ewentualne ich oznaczenie. Obowiązek zachowania w tajemnicy trwa również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy przez okres 5 lat.
2. Zobowiązanie do zachowania w tajemnicy nie dotyczy informacji, które:
3. stały się publicznie dostępne bez naruszenia przez Najemcę postanowień umów;
4. były znane przed otrzymaniem ich od Wynajmującego i nie były objęte zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy wobec jakiegokolwiek podmiotu;
5. podlegają ujawnieniu na mocy obowiązujących przepisów prawa, w tym przypadku Najemca zobowiązany jest do bezzwłocznego poinformowania o tym fakcie Wynajmującego.
6. Najemca zobowiązany jest podjąć wszelkie niezbędne środki do zachowania w poufności informacji chronionych, o których mowa w ust. 1, w szczególności zobowiązany jest do:
7. nieujawniania informacji chronionej pracownikom lub współpracownikom Najemcy, wszelkim podmiotom powiązanym z Najemcą lub go reprezentującym, którzy nie biorą udziału bezpośrednio w wykonaniu Umowy jak również jakimkolwiek osobom trzecim;
8. podjęcia działań niezbędnych przy wykonywaniu Umowy, polegających w szczególności na udzielaniu stosownych instrukcji dotyczących postępowania z informacjami chronionymi pracownikom i współpracownikom Najemcy, podmiotom powiązanym z Najemcą lub go reprezentującym oraz zobowiązać w formie pisemnej do zachowania ich w tajemnicy;
9. niekopiowania, nieutrwalania oraz niepowielania w jakikolwiek sposób pozyskanych przez Najemcę informacji chronionych w celach innych niż wynikających z niniejszej Umowy;
10. w przypadku, gdy do realizacji przedmiotu Umowy niezbędne jest zaangażowanie przez Najemcę podwykonawcy, niezbędna jest zgoda Wynajmującego na powierzenie podwykonawcy przetwarzania informacji, o których mowa w ust.1;
11. w przypadku podjęcia współpracy z podmiotem powiązanym z Najemcą lub go reprezentującym lub osobami trzecimi, Najemca zobowiązany jest zawrzeć w umowach określających zasady współpracy miedzy stronami obowiązek zachowania w poufności informacji chronionych Wynajmującego oraz obowiązek zwrotu materiałów zawierających informację chronioną, na zasadach określonych w ust. 6;
12. bezzwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich zaistniałych lub podejrzewanych incydentach związanych z bezpieczeństwem informacji chronionych;
13. podjęcia wszelkich prawnie dopuszczalnych środków, jakie będą możliwe i adekwatne, dla zmniejszenia szkodliwych następstw incydentów i współpracy z Wynajmującym w tym zakresie;
14. stosowania się do ustnych, pisemnych poleceń i wskazówek Wynajmującego w trakcie wykonywania niniejszej Umowy.
15. Zobowiązanie do zachowania w tajemnicy nie stoi na przeszkodzie ujawnieniu informacji chronionych na uprawnione, w przewidzianej formie i treści, na żądanie sądu lub w postępowaniu karnym, skarbowym lub administracyjnym, ale jedynie w niezbędnym zakresie i przy zachowaniu wszelkich możliwych środków ochrony ujawnianych informacji chronionych przed ich publicznym rozpowszechnieniem, po uprzednim pisemnym poinformowaniu Wynajmującego o żądaniu ujawnienia.
16. Ujawnienie jakichkolwiek informacji chronionych wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego (forma pisemna pod rygorem nieważności), poza wyłączeniami o których mowa w ust. 4. W przypadku powzięcia jakiejkolwiek wątpliwości, czy dana informacja jest informacją chronioną, Najemca zamierzając ją ujawnić, przed ujawnieniem, zobowiązany jest do uzyskania uprzedniej pisemnej akceptacji Wynajmującego, na ujawnienie danej informacji.
17. W terminie 5 (pięciu) dni roboczych od rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najemca jest zobowiązany do zwrócenia Wynajmującemu lub zniszczenia wszelkich materiałów zawierających informacje chronione, o których mowa w ust. 1, jakie otrzymał lub wytworzył w związku z wykonywaniem Umowy. Najemca w razie powstania sporu może w celu dochodzenia roszczeń zachować jedną kopię ww. materiałów. Najemca zapewni tym materiałom ochronę zgodnie z aktualną wiedzą w tym zakresie. Potwierdzenie zwrotu lub zniszczenia ww. materiałów powinno być udokumentowane protokołem podpisanym przez Wynajmującego i Najemcę.
18. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość dochodzenia roszczeń wobec Najemcy, w wypadku wyrządzenia przez niego szkód Wynajmującemu lub osobo trzecim, będących wynikiem naruszenia bezpieczeństwa informacji, na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740, z późn.zm.).

## § 7 OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Strony zobowiązują się do przetwarzania danych osobowych w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami 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), dalej „RODO”.
2. Najemca udostępni Wynajmującemu dane osobowe personelu w celu i zakresie niezbędnym do realizacji Umowy, tj. (imię i nazwisko, numer telefonu służbowego, adres poczty elektronicznej). Informacja szczegółowa o przetwarzaniu danych osób świadczących usługi dla ZUS stanowi załącznik nr 6.
3. Najemca jest zobowiązany do przekazania członkom swojego personelu treści klauzuli informacyjnej związanej z przetwarzaniem danych osobowych przez Wynajmującego, stanowiącej załącznik nr 4 do Umowy. Najemca jest zobowiązany przekazać Wynajmującemu oświadczenie według wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do Umowy, w terminie miesiąca od daty zawarcia Umowy.
4. Wynajmujący ma prawo żądać przekazania dowodów potwierdzających wykonanie zobowiązania określonego w ust. 3, tj. przekazania członkom personelu Najemcy klauzuli informacyjnej związanej z przetwarzaniem przez Wynajmującego danych osobowych personelu Najemcy, stanowiącej załącznik nr 5 do Umowy.
5. W przypadku, gdyby w trakcie obowiązywania Umowy miało dojść do powierzenia Najemcy przez Wynajmującego przetwarzania danych osobowych, których administratorem jest Wynajmujący, Strony, przed powierzeniem danych do przetwarzania, zawrą odpowiednią umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia gwarancji wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, by przetwarzanie spełniało wymogi określone w RODO i chroniło prawa osób, których dane dotyczą.

## § 8 KARA UMOWNA

1. Strony postanawiają, że w przypadku nieopuszczenia lokalu przez Najemcę po upływie terminu rozwiązania Umowy, Wynajmującemu przysługuje kara umowna w wysokości

200 % czynszu brutto za każdy miesiąc, w którym bezumownie korzystano z lokalu.

1. Za przekazanie informacji poufnych osobom/podmiotom trzecim przez pracowników Najemcy w wysokości 200,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Za naruszenie przez Najemcę postanowień § 6 i § 7, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 15% wartości czynszu najmu brutto określonej w § 3 ust. 1 Umowy za każdy stwierdzony przypadek.
3. Zastrzeżona kara umowna nie wyłącza możliwości dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej.

## § 9 SIŁA WYŻSZA

1. Strony niniejszej Umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie zobowiązań zawartych w Umowie, z powodu siły wyższej w okresie jej trwania.
2. Siłą wyższą jest zdarzenie zewnętrzne, o charakterze nadzwyczajnym, nie posiadające swojego źródła wewnątrz przedsiębiorstwa, niemożliwe do przewidzenia, którego skutkom Strony nie mogły zapobiec. W szczególności, za okoliczności siły wyższej należy rozumieć: katastrofy, pożary, powodzie, wybuchy, ataki terrorystyczne, niepokoje społeczne, działania wojenne, stan epidemii i stan zagrożenia epidemicznego.
3. Strona może powołać się na okoliczności siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje pisemnie drugą Stronę w ciągu 3 dni od jej ustania.
4. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez Stronę, która się na nie powołuje.

## § 10 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych Umową zmiany treści Umowy dokonywane będą za zgodą obu Stron aneksem do Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nie stanowią istotnej zmiany Umowy:
3. zmiana danych teleadresowych;
4. zmiana osób odpowiedzialnych za realizację Umowy, o których mowa w § 4 ust. 6 Umowy;
5. zmiana wysokości stawki podatku od towarów i usług;
6. zmiana wysokości stawki czynszu spowodowana jego waloryzacją, o której mowa w § 3 ust.5 Umowy;
7. utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści Umowy (Strony stosują się do obowiązujących w danym czasie aktów prawnych).
8. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
9. Spory mogące wyniknąć, w związku z wykonywaniem stosunku najmu objętego niniejszą Umową, Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku takiej możliwości poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron./Umowę sporządzono w postaci elektronicznej opatrzonej przez Strony kwalifikowanym podpisem elektronicznym.\*

\* Zapis ust.5 zostanie dostosowany do odpowiedniej formy zawieranej Umowy.

1. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki:
2. Załącznik nr 1 -Zestawienie pomieszczeń i powierzchni;
3. Załącznik nr 2 - Protokół zdawczo-odbiorczy;
4. Załącznik nr 3 – Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego dla budynku nr 1;
5. Załącznik nr 4 - Klauzula informacyjna;
6. Załącznik nr 5 – Oświadczenie Najemcy – Klauzula informacyjna;
7. Załącznik nr 6 – Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.

* Załączniki zostaną załączone przy zawieraniu Umowy.

WYNAJMUJĄCY NAJEMCA