

**Umowa najmu punktu**  
**(dalej jako „Umowa”)**

zawarta dnia .....r. w Warszawie pomiędzy:

Akademią Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej z siedzibą w Warszawie (02-353) przy ul. Szczęśliwickiej 40, o numerze NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_, (dalej jako „Wynajmujący”), w imieniu którego działa:

\_\_\_\_\_ - Rektor

a

\_\_\_\_\_

REGON \_\_\_\_\_ NIP \_\_\_\_\_, KRS \_\_\_\_\_ w imieniu którego działa \_\_\_\_\_ (dalej jako „Najemca”)

Wynajmujący i Najemca będą również nazywani indywidualnie "Stroną", a łącznie "Stronami".

Dokumenty wykazujące umocowanie do podpisania Umowy stanowią odpowiednio załączniki nr 1 i 2.

o następującej treści:

**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do budynku, jak i znajdującym się w nim lokalu będącego przedmiotem Umowy. Przedmiotem Umowy jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 16-18 m<sup>2</sup>.
2. Wynajmujący oświadcza, że:
  - 1) posiada wszelkie zezwolenia i zgody na zawarcie Umowy zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów prawa,
  - 2) zawarcie Umowy nie narusza jego zobowiązań zaciągniętych wobec innych osób,
  - 3) nie są znane Wynajmującemu żadne nieujawnione Najemcy okoliczności, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przez Wynajmującego Umowy,
  - 4) przekazał Najemcy informacje dotyczące stanu lokalu niezbędne do zawarcia Umowy,
  - 5) lokal nie jest ograniczony w swobodnym dysponowaniu, prawami i roszczeniami osób trzecich, w szczególności nie jest przedmiotem innych umów najmu.

## § 2

1. Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem lokal użytkowy, o którym mowa w § 1, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, zgodnie z postanowieniami Umowy, postanowieniami regulaminu Konkursu na najem bufetu gastronomicznego (dalej jako „Regulamin”) – załącznik nr 3, oraz oferty Najemcy (dalej jako „Oferta”) – załącznik nr 4 której warunki określają dalsze postanowienia umowy.
2. Wynajmujący wyda Najemcy przedmiot najmu protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony. Treść protokołu zostanie ustalona przez Strony w trybie roboczym.
3. Najemca oświadcza, iż znany jest mu stan przedmiotu najmu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
4. Strony postanawiają, że Najemca jest zobowiązany niezwłocznie powiadamiać Wynajmującego o zmianach prawnych i faktycznych swego statusu oraz działalności, mających istotne znaczenie dla Umowy, przedkładając stosowną dokumentację.

## § 3

1. Wynajmujący oddaje a Najemca będzie prowadził przedmiot najmu z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej w formie bufetu, dostosowanego do potrzeb i możliwości finansowych studentów, w tym sprzedaży: napoje bezalkoholowe w tym kawa, herbata (różne rodzaje), przekąski zimne bez podgrzewania, kanapki, słodczyce, dostęp do różnego rodzaju mlek bez cukru, oferta dla vegan i inne. Najemca nie może sprzedawać wyrobów tytoniowych oraz napojów alkoholowych.
2. Najemca zobowiązany jest przede wszystkim do zapewnienia obsługi studentów i pracowników Wynajmującego, ale sprzedaż i obsługa dotyczy również innych osób.
3. Najemca jest zobowiązany do uwzględniania uwag i propozycji klientów, władz Wynajmującego oraz samorządu studenckiego, dotyczących asortymentu sprzedawanych towarów i sposobu świadczenia usług.
4. W dni kiedy prowadzone jest kształcenie studentów godziny w jakich lokal gastronomiczny ma być otwarty to:
  - od poniedziałku do piątku – 7.30-17.00;
  - od soboty do niedzieli – 7.30-17.00
5. Najemca zobowiązuje się do uruchomienia punktu i prowadzenia działalności zgodnie z ust. 1. w terminie 14 dnia od dnia przekazania mu punktu protokołem zdawczo-

odbiorczym, chyba że postanowienia Umowy stanowią inaczej. Planowane wydanie punktu przewidziane jest nie później niż od miesiąca następnego po przekazaniu lokalu i rozpoczęcia roku akademickiego 2023/2024. Najemca w czasie od przekazania lokalu ma go doprowadzić do gotowości do użytkowania wg standardu określonego w Regulaminie.

#### **§ 4**

1. Najemca oświadcza, że przedmiotu najmu będzie używał w sposób odpowiadający jego właściwości i przeznaczeniu oraz będzie go utrzymywał w należyтым stanie technicznym. Wszelkie odstępstwa od tego zapisu wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca na własny koszt dokonuje adaptacji i modernizacji przedmiotu najmu, zgodnie z załączoną do Oferty koncepcją, po wcześniejszych ustaleniach technicznych z Wynajmującym. Ostateczna organizacja punktu może różnić się od przedłożonej w Ofercie koncepcji z zastrzeżeniem, że ostateczna układ i jakość zaproponowanych sprzętów oraz mebli spełniać będzie założenie wcześniejszej koncepcje. Zmiana możliwa będzie również w przypadku braku możliwości wprowadzenia rozwiązań z koncepcji, jeśli na przeszkodzie stanowią względy techniczne lub prawne. Wszelkie inne ulepszenia lub modernizacje wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Jeżeli Najemca dokona ulepszeń w myśl ust. 2 lokalu będącego przedmiotem najmu, to w momencie rozwiązania Umowy Wynajmujący może zażądać przywrócenia do stanu pierwotnego lub zatrzymać ulepszenia, ale nie będą one mogły stanowić podstawy roszczeń finansowych wobec Wynajmującego.
4. Po dniu wygaśnięcia lub w przypadku wcześniejszego rozwiązania niniejszej Umowy, Najemca usunie w terminie 14 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy wszelkie ruchomości Najemcy oraz przywróci przedmiot Umowy do stanu zgodnego z protokołem zdawczo – odbiorczym z uwzględnieniem normalnego zużycia. Za okres, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym nie będzie naliczany czynsz. Jakikolwiek mienie Najemcy, którego usunięcie jest wymagane, a które nie zostanie usunięte w terminie opisanym w zdaniu pierwszym, będzie uważane za porzucone i według wyboru Wynajmującego, może zostać zatrzymane jako mienie Wynajmującego lub zostać usunięte z przedmiotem objętym Umową przez Wynajmującego na koszt Najemcy. W przypadku, gdy Najemca nie przywróci do stanu opisanego w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu Przedmiotu Najmu lub elementów budynku po wygaśnięciu lub wcześniejszym rozwiązaniu umowy, Wynajmujący ma prawo wykonania odpowiednich prac we własnym zakresie na koszt Najemcy (bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego w trybie art. 480 ustawy Kodeks cywilny).

5. Najemca na własny koszt wykonywać będzie drobne naprawy i remonty przedmiotu najmu, niezbędne dla zachowania w stanie niepogorszonym jego substancji i zapewniające prawidłowość bieżącej eksploatacji.
6. Najemca zobowiązany jest do wyposażenia przedmiotu najmu w urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej, zgodne z przedstawioną koncepcją. Za dostosowanie lokalu do wymogów z koncepcji Wynajmujący, z zastrzeżeniem pozostałych postanowień Umowy, nie ponosi kosztów, a Najemca nie ma roszczeń.
7. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia przedmiotu najmu do każdego remontu w terminie wykonywania prac w obiekcie, przy czym Wynajmujący zobowiązany jest powiadomić go o terminie prac na 1 miesiąc przed ich rozpoczęciem. Nie wymaga wcześniejszego powiadomienia usunięcie skutków nagłych awarii.
8. Najemcy nie wolno zmieniać sposobu korzystania z przedmiotu najmu oraz udostępniać, podnajmować lub oddawać do używania osobom trzecim przedmiotu najmu w całości lub części, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

## **§ 5**

1. Okres trwania Umowy wynosi 5 lat od dnia przekazania lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym, z zastrzeżeniem możliwości wydłużenia tego okresu.
2. Czynsz płatny będzie od uruchomienia działalności przez najemcę – założeniem jest początek października 2023 roku.

## **§ 6**

1. Najemca będzie płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny za korzystanie z przedmiotu najmu w wysokości \_\_\_\_\_ zł netto i jest powiększony o obowiązujący w danym momencie podatek od towarów i usług, który na dzień zawarcia Umowy wynosi 23% - \_\_\_\_\_ brutto.
2. Najemca opłaca zryczałtowaną opłatę za odbiór odpadów, z zastrzeżeniem zobowiązania do dokonywania segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie lokali gastronomicznych w wysokości \_\_\_\_ zł brutto miesięcznie – płatną na zasadach jak płatność czynszu najmu. Wysokość opłaty za wywóz odpadów komunalnych będzie zgodna z aktualną Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalenia stawki takiej opłaty oraz ustalenia stawki opłaty za pojemnik o określonej pojemności, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, względnie innego aktu prawnego regulującego te kwestie.
3. Najemca uiszcza na rzecz Wynajmującego opłaty za ogrzewanie w formie zaliczkowej w wysokości \_\_\_\_\_zł netto, co wraz podatkiem od towarów i usług (VAT) wynoszącym

23%, w wysokości obowiązującej w terminie zawarcia umowy, stanowi do zapłaty \_\_\_\_\_zł brutto miesięcznie, a ponad to roczne wyrównanie opłat za ogrzewanie, na podstawie wyliczenia przedstawionego przez Wynajmującego na dzień 30-ty czerwca danego roku, proporcjonalnie do powierzchni przedmiotu najmu w stosunku do łącznych kosztów ogrzewania budynku, gdzie znajduje się przedmiot Umowy.

4. Najemca uiszcza na rzecz Wynajmującego, sumę równą rocznemu podatkowi od nieruchomości (bez dodatkowej marży lub narzutów), powiększoną o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, który jest płacony przez Wynajmującego w danym roku kalendarzowym naliczonego proporcjonalnie od powierzchni Przedmiotu Najmu na podstawie ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych w wysokości 1/12 kwoty miesięcznie zadeklarowanej jako zobowiązanie podatkowe Wynajmującego w odniesieniu do budynku „D”.
5. Strony umowy zgodnie postanawiają, że w przypadku zmiany wysokości VAT w dacie wystawiania faktury, wysokość czynszu ulegnie proporcjonalnej zmianie nie wymagającej zmiany treści Umowy.
6. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, będzie ulegał zmianie wskutek jego corocznej waloryzacji, dokonywanej w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, ogłaszany Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości czynszu będzie dokonywana w formie pisemnego zawiadomienia Najemcy przez Wynajmującego o jego wysokości, bez potrzeby sporządzania aneksu do umowy. Płatność odbywa się z wraz z czynszem na miesiąc luty każdego roku kalendarzowego. Wynajmujący po otrzymaniu decyzji wymiarowej niezwłocznie informuje Najemcę o wymiarze podatku od nieruchomości.
7. Niezależnie od czynszu, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany jest do uiszczania opłat dodatkowych związanych z przedmiotem najmu, tj. energii elektrycznej oraz ciepłej i zimnej wody.
8. Opłaty, o których mowa w ust. 6, Najemca będzie ponosił za faktyczne ich zużycie wynikające ze wskazań licznika, według stawek określonych przez dostawców mediów.
9. Zapłata przez Najemcę należności z tytułu opłat dodatkowych, następować będzie w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Wynajmującego rachunku.
10. Wysokość opłat dodatkowych będzie ulegała zmianie stosownie do zmian stawek jednostkowych wprowadzonych przez dostawców mediów i będzie obowiązywać od chwili ich wprowadzenia.
11. O zmianach tych Wynajmujący zawiadamia Najemcę na piśmie, podając termin ich obowiązywania.

12. Zapłata czynszu najmu następować będzie w terminie do 15-go dnia miesiąca następującego bezpośrednio po miesiącu, którego dotyczy dana płatność na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego.
13. Zapłata opłat wyżej nieuregulowanych będzie następować do 15-tego dnia miesiąca następującego bezpośrednio po miesiącu, którego dotyczy dana płatność na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego. Zapłata rocznego wyrównania opłat za ogrzewanie, będzie następować do dnia 15 lipca danego roku grzewczego na podstawie wyliczenia przedstawionego przez Wynajmującego i faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego. Zapłata czynszu oraz pozostałych opłat będzie dokonywana na konto bankowe Wynajmującego wskazane na fakturach. Przy wpłatach należy podawać numer faktury oraz tytuł płatności, w szczególności miesiąc, którego dotyczy płatność.

## **§ 7**

1. Na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego Najemca w terminie do 3 dni przed zawarciem Umowy, wpłaci na rachunek bankowy Wynajmującego w ..... kaucję w wysokości 2 miesięcznej należności czynszowej brutto i kwota ta zostanie zwrócona Najemcy po rozwiązaniu i rozliczeniu niniejszej Umowy w terminie 30 dni z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Kwota kaucja stanowi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy i może służyć pokryciu szkód wywołanych nienależyтым wykonaniem Umowy przez Najemcę.
3. Najemca jest zobowiązany do posiadania w okresie trwania Umowy polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą na kwotę nie mniejszą niż 100 000 zł, jak też polisy ubezpieczenia majątkowego na wszelkie przedmioty w Przedmiocie Najmu będące w posiadaniu Najemcy.
4. Kopię polis z ust. 3 Najemca przedstawia Wynajmującego w terminie 3 dni od dnia zawarcia Umowy. W przypadku zbliżającego się wygaśnięcia terminu obowiązywania polisy, Najemca w terminie 5 dni przed jej upływem jest zobowiązany do przedłożenia Wynajmującemu nowej polisy lub aneksu do dotychczas obowiązującej, obejmującej nowy okres, rozpoczynający się wraz upływem ważności poprzedniej polisy.
5. Wynajmujący oświadcza, iż przedmiot najmu jest ubezpieczony od ognia oraz innych żywiołów i nie zgłasza zastrzeżeń, aby Najemca wystąpił o dodatkowe ubezpieczenia, powiadamiając Wynajmującego o zawarciu stosownej umowy i zakresie ochrony ubezpieczeniowej.

**§ 8**

1. Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę kosztami usunięcia spowodowanych przez niego szkód, o ile Najemca sam nie usunął wyrządzonej szkody lub nie wywiązał się z obowiązku usunięcia szkody w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego. W takim przypadku Najemca zwróci Wynajmującemu poniesione koszty usunięcia szkody w kwocie obciążenia Wynajmującego wynikającego z faktury/rachunku za wykonane prace.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo do dostępu w każdym czasie do instalacji technicznych znajdujących się w lokalu objętym Umową.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo dostępu do lokalu objętego umową najmu w celu oceny utrzymywania przez Najemcę lokalu i jego infrastruktury w należytych stanie technicznym oraz wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem
4. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia Najemcy następujących świadczeń:
  - 1) dostarczania energii elektrycznej;
  - 2) dostarczania ciepłej i zimnej wody oraz odbioru ścieków;
  - 3) dostarczania energii cieplnej.

**§ 9**

1. Najemca zobowiązany jest oznakować własne środki trwałe i wyposażenie, znajdujące się w lokalu stanowiącym przedmiot Umowy.
2. Najemca zobowiązany jest do zdeponowania kompletu kluczy od przedmiotu najmu na portierni budynku.
3. Wszystkie opłaty związane z prowadzeniem swojej działalności Najemca opłaca we własnym imieniu i zakresie.
4. Najemca pozyskuje we własnym zakresie wszelkie dokumenty, w tym zezwolenia do wykonywania działalności gastronomicznej.
5. Dokumenty, o których mowa powyżej, w tym wraz z opinią oraz listą pracowników posiadających aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy w lokalu gastronomicznym, w tym badania na nosicielstwo, powinny zostać przedłożone Wynajmującemu przed rozpoczęciem działalności bufetu.
6. Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu oraz powierzchni bezpośrednio do niego przylegającej w czystości i porządku zgodnie z przepisami porządkowymi obowiązującymi w obiektach Wynajmującego oraz do przechowywania towarów i opakowań w obrębie właściwych pomieszczeń.

7. Sankcje nałożone przez właściwe organy w razie naruszenia postanowień niniejszego paragrafu obciążają wyłącznie Najemcę.

#### **§ 10**

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w terminie 3 dni od daty, z którą rozwiązanie Umowy stało się skuteczne. W protokole zdawczo-odbiorczym szczegółowo opisany zostanie stan lokalu.
2. W przypadku niezastosowania się Najemcy do postanowień ust. 1 Wynajmujący bez dalszych ponagieł uporządkuje przedmiot najmu we własnym zakresie, a kosztami wykonania ww. prac obciąży Najemcę, wystawiając odrębną fakturę VAT. Postanowienia o fakturowaniu w zakresie czynszu stosuje się odpowiednio.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie pozostawione przez Najemcę w przedmiocie najmu.

#### **§ 11**

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim, a związane z najmem.
2. Odpowiedzialność za zgodne z normami i skuteczne zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu najmu oraz za prowadzenie działalności zgodnie z przepisami sanitarnymi, bhp i ppoż., a także za uzyskiwanie wymaganych w tym względzie zezwoleń, przeprowadzenie szkoleń pracowników zatrudnionych do realizacji przeznaczenia umowy spoczywa na Najemcy.
3. W przypadku, gdy Najemca nie opuści przedmiotu Umowy i nie wyda go na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego po wygaśnięciu Umowy lub wcześniejszym jej rozwiązaniu, Najemca zapłaci karę umowną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Kara umowna w tym zakresie nie może przekroczyć 20 000 zł. liczona będzie od pierwszego dnia po upływie terminu, o którym mowa w § 3 ust. 16. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 (siedmiu) dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Najemcę pisemnego wezwania do zapłaty/noty obciążeniowej ze strony Wynajmującego. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umowne

#### **§ 12**

1. Strony mają możliwość pisemnego rozwiązania Umowy z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia, liczonego od pierwszego dnia miesiąca bezpośrednio następującego po wypowiedzeniu umowy, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.



2. Wynajmujący jest uprawniony do pisemnego rozwiązania Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia określonego w ust. 1 w następujących przypadkach:
  - a) zaniechania prowadzenia przez Najemcę działalności gastronomicznej, o której mowa w Umowie;
  - b) opóźnienia Najemcy w opłaceniu należności czynszowych lub innych płatności, za dwa kolejne miesiące najmu;
  - c) naruszenia przez Najemcę swych obowiązków Umownych, poprzedzonego wezwaniem do zaniechania naruszeń wystosowanego przez Wynajmującego w określonym terminie;
  - d) powtarzających się istotnych i uzasadnionych pisemnych skarg klientów bufetu, władz Wynajmującego lub samorządu studenckiego;
  - e) braku przedłożenia kopii polis ubezpieczeniowych;
  - f) zmiany przeznaczenia lokalu, za uprzednim pisemnym zawiadomieniem najpóźniej na 30 dni przed złożeniem oświadczenia o rozwiązaniu Umowy;
  - g) postawienia w stan likwidacji Najemcy.
3. Najemca jest uprawniony do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia jeśli z winy Wynajmującego lokal jest niedostępny przez pełen miesiąc kalendarzowy.
4. Strony dopuszczają dokonanie zmiany Umowy, co następuje w formie aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Zmiana Umowy możliwa jest jedynie w przypadkach, które nie są zakazane przez przepisy obowiązującego prawa.
6. Zmiana Umowy nie jest dozwolona w sytuacji, w której skutkiem byłoby, że warunki Umowy, jak i Oferta Najemcy nie jest najkorzystniejsza w kryteriach z Regulaminu wobec ofert konkurencyjnych.
7. Strony mogą zmienić Umowę poprzez wydłużenie okresu jej trwania na dotychczasowych zasadach z zastrzeżeniem, że łączny czynsz za okres trwania Umowy musi być mniejszy niż 2 000 000 zł brutto. Możliwość wydłużenia terminu obowiązywania Umowy dotyczy maksymalnie okresu .....lat. Każdorazowo w przypadku zamiaru wydłużenia trwania Umowy stosowny aneks w tym zakresie należy podpisać nie później niż na 60 dni przed końcem trwania Umowy.
8. Zmiana terminu wydania lokalu Najemcy możliwa jest na wniosek każdej ze Stron, w tym z uwagi na opóźnienie się wykończenia budynku w którym znajduje się lokal objęty Umową.

9. Wynajmujący o fakcie opóźnienia z ust. 8 informuje niezwłocznie Najemcę po uzyskaniu takiej informacji w celu wspólnego ustalenia nowego terminu wydania lokalu i dokonanie stosownej zmiany Umowy.

### **§ 13**

1. Każda ze Stron ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane swym działaniem w zastrzeżeniem poniższych oraz szczególnych postanowień Umowy.
2. Wyłączona jest odpowiedzialność za utracone korzyści.
3. Limit kar z Umowy nie może przekroczyć 2 000 000 złotych.
4. Kara umowna w przypadku rozwiązania/wypowiedzenia lub rozwiązania w inny sposób Umowy z winy Najemcy wynosi 50 000 złotych.
5. Kara umowna w przypadku nierozpoczęcia świadczenia usług przez Najemcę w terminie ustalonym zgodnie z § 3 ust. 5 Umowy wynosi 200 zł za każdy dzień zwłoki.
6. Kara umowna w przypadku zlecenia podnajmu lub innego stosunku prawnego lub dokonania cesji bez zgody Wynajmującego wynosi 500 000 zł.
7. Naliczenie kar umownych nie pozbawia Wynajmującego prawa do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, do pełnej wysokości szkody, z zastrzeżeniem limitów odpowiedzialności określonych w Umowie.

### **§ 14**

1. Spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla Wynajmującego.
2. Osobą do kontaktu z ramienia Wynajmującego jest: Mariusz Wojciechowski, telefon 500 016 123, adres email mwojciechowski@aps.edu.pl.
3. Osobą do kontaktu z ramienia Najemcy jest: \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, adres email \_\_\_\_\_
4. Zmiana osób z ust. 2 lub 3 nie wymaga zmiany Umowy, a każda ze stron o takiej zmianie informuje pisemnie lub w formie elektronicznej na adres przedstawiciela drugiej Strony o zmianie osoby do kontaktu.
5. Wszelka korespondencja będzie wysyłana w formie pisemnej na adresy wskazane przy oznaczeniu Stron. Zmiana adresu wymaga poinformowania o tym drugiej Strony w formie pisemnej pod rygorem uznania oświadczenia złożonego na poprzedni adres za doręczone.

6. Korespondencja przesłana w formie dokumentowej lub w elektronicznej będzie przesyłana na adresy poczty elektronicznej osób z ust. 2 i 3 lub na adresy wskazane trybie roboczym i potwierdzone mailem ww. osoby.
7. Najemca nie ma prawa dokonywać cesji, przeniesienia bądź obciążenia swoich praw lub obowiązków wynikających z Umowy ani w inny sposób dążyć do ich zbycia bez uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wynajmującego.
8. Strony mogą zwolnić się od odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w razie gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem zdarzeń niezależnie od działań lub zaniechań którejkolwiek ze Stron, i których to zdarzeń Strony nie mogły przewidzieć ani też nie mogły mu zapobiec przy dołożeniu należytej staranności. Do zdarzeń siły wyższej zalicza się w szczególności wojny, rewolucje, pożary, powodzie, epidemie, embarga przewozowe, ogłoszone strajki generalne w odnośnych gałęziach przemysłu.
9. Strona może powołać się na działanie siły wyższej, pod warunkiem, że możliwie jak najszybciej po jej wystąpieniu, ale nie później niż w terminie 48 godzin powiadomi drugą Stronę o zaistniałym zdarzeniu siły wyższej, wskazując równocześnie w jakim stopniu siła wyższa uniemożliwia prawidłowe wykonanie obowiązków umownych.
10. Jeśli wykonanie części lub całości jakiegokolwiek zobowiązania w ramach Umowy jest opóźnione z powodu siły wyższej o okres przekraczający jeden (1) miesiąc, Strony spotkają się i w dobrej wierze rozpatrzą celowość i warunki rozwiązania Umowy w drodze porozumienia.
11. Wynajmujący, działając jako administrator danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwanego dalej „RODO”), informujemy że Wynajmujący będzie przetwarzała przekazane przez Najemcę dane osobowe jego reprezentantów i/lub pełnomocników, osób wyznaczonych do kontaktu oraz osób upoważnionych przez niego do podpisywania wszelkich oświadczeń w imieniu i na rzecz Najemcy, a związanych z realizacją przedmiotowej Umowy, w celu i w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
12. Osoby reprezentujące/pełnomocnicy Najemcy podpisujący Umowę w jego imieniu i na jego rzecz, oświadczają, iż zostali poinformowani o tym, że:
  - 1) Administratorem ich danych osobowych jest Wynajmujący, zwana dalej „Administratorem”.

- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się we wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych oraz wykonywaniem praw przez osoby, których dane dotyczą, przysługujących na mocy RODO pod adresem e-mail: odo@aps.edu.pl;
- 3) Dane osobowe, które ich dotyczą a które zostały pozyskane od Najemcy w związku z realizacją niniejszej Umowy będą przetwarzane w celu weryfikacji prawidłowości umocowania do działania w imieniu Wynajmującego, w tym weryfikacji powyższych danych w publicznych rejestrach, kontaktowania się w sprawach dotyczących wykonania Umowy- jako prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora na podstawie art. 6 ust.1 lit f) RODO, a także w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze w oparciu o art. 6 ust.1 lit. c ) RODO;
- 4) Odbiorcami państwa danych będą podmioty i organy, którym Administrator jest zobowiązany lub upoważniony udostępnić dane osobowe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, oraz podmioty, którym Administrator powierzy ich przetwarzanie na podstawie stosownej umowy w związku ze świadczonymi przez ww. podmiot usługami na rzecz Administratora, a gwarantującymi należytą realizację celów, o których mowa w pkt 3) powyżej.
- 5) Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji warunków Umowy, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego;
- 6) Osobom, których dane dotyczą przysługuje prawo dostępu do ww. danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na zasadach i warunkach wynikających z RODO;
- 7) Osobom, których dane dotyczą przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, na terytorium RP organem tym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
- 8) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne do realizacji celów, o których mowa w pkt 3) powyżej, niepodanie danych powoduje brak możliwości realizacji ww. celów.
- 9) Pani/Pana dane osobowe nie będą przedmiotem zautomatyzowanego podejmowania decyzji, oraz nie będą poddawane profilowaniu.
- 10) Najemca zobowiązuje się do przekazania w imieniu Wynajmującego wszystkim osobom wskazanym powyżej, a których dane osobowe udostępni

Wynajmującemu w związku z realizacją niniejszej Umowy, informacji, o których mowa w art. 14 RODO, w zakresie analogicznym jak powyżej

13. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, w tym jeden dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

14. Załączniki:

- 1) Dokumenty wykazujące umocowanie do podpisania Umowy z ramienia Wynajmującego;
- 2) Dokumenty wykazujące umocowanie do podpisania Umowy z ramienia Najemcy;
- 3) Regulamin z zrzutami (załącznik nr 1 Regulaminu);
- 4) Oferta – wraz z koncepcją

**Wynajmujący:**

**Najemca:**