

*Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej Umowy
Najmu*

UMOWA NAJMU nr.....

zawarta w Warszawie w dniu r. pomiędzy:

**Narodowym Instytutem Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie – Państwowym Instytutem
Badawczym z siedzibą w Warszawie, adres: ul. W.K. Roentgena 5, 02-781 Warszawa, wpisanym
do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy
dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS
0000144803, Regon 000-288-366, NIP 525-000-80-57,**

zwanym dalej „Wynajmującym”, którego reprezentuje:

Prof. dr hab. n. med. Jan Walewski – Dyrektor

a firmą:

..... NIP:, REGON:,

zwaną w dalszej części umowy „Najemcą”.

Najemca i Wynajmujący zwani są dalej łącznie Stronami.

§ 1

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem budynków zlokalizowanych przy ul. W.K. Roentgena 5 i ul. Wawelskiej 15 w Warszawie, w których znajdują się przedmioty najmu.
2. Przedmiotem najmu jest:
 - a) część holu głównego przy wejściu „ A”, poziom 0, o pow.1 m² w Budynku Administracji wraz z łącznikiem przy ul. W.K. Roentgena 5 w Warszawie – plan sytuacyjny stanowi załącznik nr 1 do Umowy;
 - b) część korytarza, poziom -1, o pow.1 m² w Budynku Gmachu Głównego „ A” przy ul. Wawelskiej 15 w Warszawie – plan sytuacyjny stanowi załącznik nr 2 do Umowy;
- z przeznaczeniem na zainstalowanie dwóch samoobsługowych urządzeń kopiujących (ksero) wraz z niezbędną infrastrukturą (tj. podajnik boczny, kłapa oryginałów, automat

wrzutowy, 2 szuflady na papier, toner), po jednym urządzeniu, zwanych dalej „urządzeniami” w każdej lokalizacji.

3. Najemca na własny koszt zainstaluje urządzenia w miejscach określonych w załączniku nr 1 i nr 2 do Umowy. Wyznaczone miejsca posiadają dostęp do przyłącza z energią elektryczną (230 V z uziemieniem).
4. Wynajmujący oświadcza, iż w dniu podpisania niniejszej umowy przedmiot najmu jest wolny od obciążeń na rzecz osób trzecich.
5. Działalność Najemcy, o której mowa w ust. 2 nie może zakłócać działalności statutowej Wynajmującego.
6. Najemca zainstaluje wyłącznie urządzenia posiadające stosowne atesty i zezwolenia dopuszczające do użytku na terenie Unii Europejskiej – kopie dokumentów stanowią załącznik nr 3 do Umowy.

§ 2

1. Wynajmujący z dniem zawarcia niniejszej umowy oddaje w najem, a Najemca obejmuje powierzchnię użytkową, o której mowa w § 1 ust. 2 z przeznaczeniem na zainstalowanie dwóch samoobsługowych urządzeń kopiujących wraz z niezbędną infrastrukturą, po jednym urządzeniu w każdej lokalizacji.
2. Przekazanie Najemcy przedmiotu najmu i jego zwrot Wynajmującemu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, podpisanego przez przedstawicieli Stron.
3. Najemca nie może podnajmować przedmiotu najmu ani oddawać go do czasowego bezpłatnego używania innym podmiotom bez zgody Wynajmującego.
4. Każda zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu lub rodzaju prowadzonej na nim działalności wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 3

Najemca może dokonywać na swój koszt przeróbek w przedmiocie najmu wyłącznie w zakresie uzgodnionym wcześniej z Wynajmującym i po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz warunkami technicznymi.

2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy zainstalowane na przedmiocie najmu oraz szkody powstałe w wyniku zdarzeń losowych.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w trakcie realizacji postanowień niniejszej umowy spowodowane działaniem lub zaniechaniem Najemcy.
4. Za szkody powstałe w mieniu Wynajmującego w trakcie realizacji postanowień niniejszej umowy, Najemca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych. Podstawą ustalenia kwoty odszkodowania jest protokół sporządzony i podpisany przez przedstawicieli obu Stron. Odmowa podpisania protokołu przez Najemcę nie pozbawia Wynajmującego możliwości dochodzenia odszkodowania przed właściwym sądem.
5. W przypadkach niecierpiących zwłoki, wynikających z awarii lub zdarzeń o charakterze losowym pracownicy Wynajmującego mają prawo do przeniesienia urządzeń Najemcy, o których mowa w §1 ust. 2 w bezpieczne miejsce. Wynajmujący niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Najemcę.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania urządzeń w stanie umożliwiającym ich wykorzystanie przez cały okres obowiązywania umowy.
2. Instytut nie będzie monitorować działań urządzeń.
3. Najemca ponosi koszty i jest odpowiedzialny za:
 - a) zapewnienie stałego serwisu urządzenia samoobsługowego tj. wykonywania przeglądów, konserwacji, regulacji oraz kontroli stanu technicznego – zgodnie z zaleceniami producenta urządzenia samoobsługowego z częstotliwością nie rzadszą niż 2 razy w tygodniu;
 - b) ciągłych dostaw koniecznych produktów takich jak papier, tusz do kserokopiarki itp.
4. Najemca zobowiązany jest poinformować użytkowników urządzenia o cenie wykonania jednej strony kopii, zamieścić informacje dotyczące obsługi urządzenia, a także dane kontaktowe, na które korzystający z usługi będą mogli zgłaszać wszelkie usterki w funkcjonowaniu urządzenia.
5. Usterki w działaniu urządzenia zgłasza się na numer telefonu :
6. Najemca zobowiązuje się usunąć usterkę maksymalnie w ciągu 24 godzin od daty otrzymania zgłoszenia.
7. W przypadku braku możliwości usunięcia awarii w czasie wskazanym w ust. 6 Najemca zobowiązuje się do wymiany urządzenia na urządzenie zastępcze.
8. W sprawach pilnych związanych z przedmiotem najmu

a) Najemca wyznacza:

Imię nazwisko:.....

e-mail:.....

tel:.....

b) Wynajmujący wyznacza:

Imię i nazwisko.....

e- mail:

tel:

§ 6

1. Strony ustalają, iż miesięczny czynsz najmu, w którym zawarte są opłaty eksploatacyjne, w tym koszty energii elektrycznej niezbędnej do działania 2 urządzeń ksero i wynosi..... zł netto (słownie:).
2. Należność z tytułu czynszu najmu, ustaloną w sposób wyżej opisany i powiększoną o należny podatek od towarów i usług, Najemca przekazywał będzie przelewem na rachunek Wynajmującego, po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, w terminie 14 dnia od otrzymania faktury.
3. W przypadku nieterminowego wykonania zobowiązania, o którym mowa w ust. 1, Wynajmujący obciąży Najemcę odsetkami za opóźnienie w wysokości ustawowej.
4. Począwszy od dnia 1 stycznia 2023 r. czynsz najmu ulega corocznie podwyższeniu według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Monitor Polski.

§ 7

1. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności przez cały okres trwania umowy. Kopia ubezpieczenia OC (lub certyfikat potwierdzający jej zawarcie) stanowi załącznik nr 4 do umowy.
2. Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność za:
 - a) mienie zlokalizowane na wynajmowanej powierzchni, w tym jego utratę, zniszczenie, uszkodzenie, kradzież itd.

- b) skutki zdarzeń na wynajmowanym terenie w stosunku do osób trzecich, urzędzeń, materiałów i sąsiadujących pomieszczeń.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na okres miesięcy i obowiązuje od dnia r. do dnia r.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę za jednomiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca, jeżeli wynajmowana powierzchnia będzie niezbędna Wynajmującemu w celu prowadzenia działalności statutowej.
3. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę z jednomiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca, bez podania przyczyn.
4. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy Najemca zalega z zapłatą czynszu lub innych świadczeń za dwa pełne okresy płatności, zakłóca działalność statutową Wynajmującego, dokonał zmian w przedmiocie najmu bez zgody Wynajmującego oraz w innych przypadkach, gdy Najemca rażąco narusza postanowienia umowy. W takim przypadku Najemcy nie przysługuje prawo do odszkodowania.
5. W ostatnim dniu obowiązywania umowy Najemcy obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia. Najemca zobowiązany jest zabrać ulepszenia przedmiotu najmu, bądź też za zgodą Wynajmującego będzie mógł postawić ulepszenia na warunkach uzgodnionych przez Strony.
6. W przypadku nieterminowego zwrotu przedmiotu najmu, Najemca obowiązany będzie do zapłaty podwójnej stawki czynszu obowiązującej w ostatnim miesiącu trwania umowy – za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z powierzchni należącej do Wynajmującego.

§ 9

Wynajmującemu przysługuje prawo kontroli przedmiotu najmu i realizacji umowy, przy czym Najemca jest zobowiązany do zapewnienia swojej obecności w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 10

Najemca oświadcza, że wypełni w imieniu Wynajmującego obowiązki informacyjne przewidziane w art. 14 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu zawarcia i realizacji Umowy.

§ 11

1. Strony zobowiązują się do:

- a) zachowania w poufności wszelkich nieujawnionych do publicznej wiadomości informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych oraz innych informacji posiadających wartość gospodarczą udostępnianych wzajemnie w związku z niniejszą Umową;
- b) podjęcia wszelkich niezbędnych kroków dla zapewnienia, że żadna z osób otrzymujących informacje nie ujawni tych informacji, w całości jak i w części, stronom trzecim bez uzyskania uprzedniej zgody na piśmie od Strony, której informacja dotyczy. Strona, która otrzymuje informacje drugiej strony, odpowiada za osoby, którym te informacje zostają udostępnione jak za własne działanie lub zaniechanie, w szczególności ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie postanowień ust. 1 pkt 1;
- c) ujawniania informacji o których mowa ust. 1 pkt 1 jedynie tym pracownikom, którym będą one niezbędne do wykonywania powierzonych im czynności i tylko w zakresie, w jakim odbiorca informacji musi mieć do nich dostęp dla celów realizacji Umowy;

2. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji które:

- a) zostały podane do publicznej wiadomości w sposób nie stanowiący naruszenia niniejszej Umowy i innych przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
- b) są znane Stronom z innych źródeł i nie naruszają postanowień niniejszej Umowy;

- c) zostaną ujawnione przez jedną ze Stron za uprzednią pisemną zgodą drugiej Strony;
- d) zostaną ujawnione przez jedną ze Stron ze względu na obowiązujące wymogi prawa lub zgodnie z prawomocnym orzeczeniem sądu lub prawomocną decyzją administracyjną.

§ 12

1. Najemca nie może dokonać cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego, niezależnie od formy cesji. W przypadku jeżeli Wynajmujący wyrazi zgodę na przelew praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, za zobowiązania finansowe powstałe do dnia cesji odpowiadają solidarnie dotychczasowy Najemca i nowy Najemca.
2. Wynajmujący ma prawo dokonania cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 13

1. Żadna ze Stron nie odpowiada za naruszenie postanowień niniejszej Umowy spowodowane działaniem siły wyższej, przez którą rozumie się zdarzenia i okoliczności niezależne od Stron i poza ich kontrolą, których Strona nie mogła przewidzieć i którym nie mogła zapobiec, a które uniemożliwiają wykonanie zobowiązań umownych. W szczególności za siłę wyższą uważa się:
 - a) trzęsienie ziemi, powódzie, sztormy, huragany, pożary, uderzenia pioruna lub epidemie itp.;
 - b) wojny, zamieszki, rewolty, akty sabotażu i terroryzmu;
 - c) i inne powszechnie obowiązujące akty władzy państwowej.
2. W przypadku zaistnienia siły wyższej, Strona, której taka okoliczność uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wywiązanie się ze zobowiązań określonych Umową, niezwłocznie nie później jednak niż w ciągu 2 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu siły wyższej, powiadomi drugą Stronę o takich okolicznościach i ich przyczynie. Okoliczności siły wyższej powinny zostać udokumentowane, w szczególności druga Strona może żądać przedstawienia zaświadczeń właściwej władzy.

3. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 – 2 powyżej i ograniczenia dochodu osiąganego przez Najemcę z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej lub zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej przez Najemcę, Strony w drodze negocjacji mogą postanowić o zmianie wysokości czynszu lub o rozwiązaniu Umowy w całości lub w części. W przypadku rozwiązania Umowy z tej przyczyny, jej wykonanie i końcowe rozliczenie będzie uzgodnione przez Strony Umowy.

§ 14

1. Każda zmiana treści umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W kwestiach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Plan sytuacyjny przedmiotu najmu – ul. W.K. Roentgena 5
2. Plan sytuacyjny przedmiotu najmu – ul. Wawelska 15
3. Zezwolenia i atesty
4. Kopia polisy OC/ certyfikat potwierdzający

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA