

**ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO
TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY NAJMU
UMOWA NAJMU Nr/2025**

(dalej: „Umowa”)

zawarta w dniu 2025 r. w Warszawie 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 000288366, NIP 5250008057, zwanym dalej „Wynajmującym” lub „Instytutem”, który reprezentuje:

....

a

.....
.....
.....
.....
.....
zwany dalej **Najemcą**, którego reprezentuje:

.....

Najemca i Wynajmujący zwani są dalej łącznie „**Stronami**”

w wyniku dokonania wyboru oferty Najemcy w postępowaniu przetargowym nr... przeprowadzonym na podstawie przepisów Regulaminu przetargu pisemnego lub ustnego na sprzedaż, najem lub dzierżawę aktywów trwałych stanowiących własność Narodowego Instytutu Onkologii im. Marii Skłodowskiej – Curie – Państwowego Instytutu Badawczego,

Strony zawierają Umowę o następującej treści:

**§ 1
Przedmiot Umowy**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynków usytuowanych na nieruchomości położonej przy ul. W.K. Roentgena 5 w Warszawie (dalej również: „Nieruchomość”). Ponadto Wynajmujący oświadcza, iż jest uprawniony do wynajmowania pomieszczeń oraz powierzchni użytkowych znajdujących się na terenie Nieruchomości. .
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenie biurowe o powierzchni **13,31 m²** znajdujące się w lokalizacji przy ul. W.K. Roentgena 5 w Warszawie w **Budynku Diagnostyczno-Badawczym, poziom 4**, oznaczone jako pokój nr 4.01C na planie, który stanowi **załącznik nr 1** do umowy, zwane dalej „**Przedmiotem Najmu**”.
3. Wynajmujący oświadcza, iż w dniu podpisania niniejszej umowy Przedmiot Najmu jest wolny od obciążeń na rzecz osób trzecich.

4. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania Przedmiotu Najmu z przeznaczeniem na potrzeby administracyjno-biurowe, zgodne z celami statutowymi Najemcy. Kopia aktu założycielskiego Najemcy stanowi **załącznik nr 2** do Umowy.
5. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan Przedmiotu Najmu oraz stan jego wyposażenia i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń. Wykaz wyposażenia Przedmiotu Najmu zawiera **załącznik nr 3** do Umowy.
6. Najemca zobowiązuje się we własnym zakresie wyposażyć Przedmiot Najmu na potrzeby prowadzonej w nim działalności.
7. Działalność Najemcy, o której mowa w **ust. 4** nie może zakłócać statutowej działalności Wynajmującego.
8. Umowa nie uprawnia do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.
9. Wynajmujący oświadcza, iż wyraża zgodę na:
 - 1) Posługiwanie się przez Najemcę adresem Instytutu jako adresem korespondencyjnym;
 - 2) Przechowywanie kluczy do najmowanego lokalu przez Najemcę, z tym, że Najemca zdeponuje 1 komplet kluczy na posterunku ochrony nr 4 w wejściu „F”, zlokalizowanym w Budynku Diagnostyczno-Badawczym, w celu ich udostępnienia uprawnionym służbom technicznym w przypadku wystąpienia zdarzenia niepożądanego zagrażającego zdrowiu lub życiu ludzkiemu (np. pożar w Przedmiocie Najmu);
 - 3) **Posługiwanie się przez Najemcę adresem Instytutu do celów rejestrowych (jeżeli zajdzie taka potrzeba).**
10. W związku z postanowieniami **ust. 9 pkt. 1**, w okresie obowiązywania Umowy Wynajmujący zobowiązuje się do obsługi kancelaryjnej Najemcy, polegającej na realizacji przez Kancelarię Wynajmującego (zwaną dalej „Kancelarią”) następujących czynności świadczonych na rzecz Najemcy:
 - 1) Przyjmowaniu w godzinach pracy Kancelarii pism i przesyłek listowych, których adresatem jest Najemca,
 - 2) Rejestrowaniu i znakowaniu doręczonych pism i przesyłek listowych, których adresatem jest Najemca,
 - 3) Rozdzielaniu i przechowywaniu w wydzielonym boksie doręczonych pism i przesyłek listowych, których adresatem jest Najemca,
 - 4) Wydawaniu upoważnionym przedstawicielom Najemcy doręczonych pism i przesyłek listowych. Lista osób upoważnionych przez Najemcę do odbioru w jego imieniu korespondencji z Kancelarii Wynajmującego stanowi **załącznik nr 4** do Umowy. Listę Najemca przekazuje Wynajmującemu w dniu podpisania Umowy i będzie ją aktualizował na bieżąco. Aktualizacja listy nie wymaga zmiany Umowy.
11. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za zniszczenie lub zagubienie pisma lub przesyłki listowej od chwili przyjęcia do Kancelarii, do czasu wydania upoważnionemu przedstawicielowi Najemcy.
12. W dniu podpisania Umowy Najemca przekazuje Wynajmującemu listę osób – pracowników Najemcy, upoważnionych do wstępu na teren Nieruchomości Wynajmującego oraz do wstępu do Przedmiotu Najmu, listę Najemca będzie aktualizował na bieżąco.
13. W ramach niniejszej Umowy, Najemca i jego pracownicy mają zagwarantowany dostęp do części wspólnych Budynku Diagnostyczno-Badawczego oraz zaplecza socjalnego i sanitarnego znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu.

§ 2

Warunki przekazania Przedmiotu Najmu

1. Wynajmujący z dniem 2025 r. oddaje pomieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2 w najem, a Najemca obejmuje Przedmiot Najmu na warunkach określonych w Umowie. Termin obowiązywania Umowy określono § 10 ust. 1.
2. Przekazanie Przedmiotu Najmu i jego zwrot Wynajmującemu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (wzór protokołu stanowi załącznik nr 5), podpisanego przez przedstawicieli każdej ze Stron. W razie niepodpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przez Najemcę, w wyznaczonym w tym celu przez Wynajmującego terminie, Wynajmujący dokona samodzielnego stwierdzenia stanu Przedmiotu Najmu w chwili jego przekazania Najemcy lub zwrotu Wynajmującemu, który będzie wiążący dla Najemcy. Opis pomieszczenia określony w protokole przekazania będzie stanowił podstawę rozliczenia Stron po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy.
3. Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Najmu w stanie niepogorszonym, tj. w jakim go utrzymał, z uwzględnieniem zużycia wynikającego z prawidłowego używania.

§ 3 Obowiązki Stron

1. Najemca jest zobowiązany na własny koszt do:
 - 1) wyposażenia we własnym zakresie Przedmiotu Najmu w sprzęt i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności statutowej,
 - 2) przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, ochrony środowiska oraz przepisów sanitarnych i epidemiologicznych, obowiązujących na terenie budynku, w którym zlokalizowany jest wynajmowany lokal oraz na terenie Nieruchomości Wynajmującego, w tym w szczególności Regulaminu ustalającego zasady bezpieczeństwa w trakcie współpracy Narodowego Instytutu Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie – Państwowego Instytutu Badawczego w Warszawie z pracodawcą, którego pracownicy wykonują prace na terenie NIO-PIB - treść Regulaminu zawiera **Załącznik nr ...** do Umowy. Najemca oświadcza, że treść regulacji wskazanych w zdaniu poprzednim jest mu znana i zobowiązuje się do ich przestrzegania. dbałości o porządek oraz estetykę i czystość Przedmiotu Najmu,
 - 3) wyposażenia pracowników Najemcy w identyfikatory noszone w widocznym miejscu, z wyraźną i widoczną nazwą Najemcy oraz w środki ochrony indywidualnej typu maseczki, środki do dezynfekcji,
 - 4) umieszczenia przed wynajmowanym pomieszczeniem, w widocznym miejscu uzgodnionym z Wynajmującym informacji o nazwie przedsiębiorstwa Najemca.
2. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może czynić w Przedmiocie Najmu zmian sprzecznych z jego przeznaczeniem.
3. Najemcę obciążają nakłady połączone ze zwykłym używaniem Przedmiotu Najmu, w tym utrzymywanie Przedmiotu Najmu i jego najbliższego otoczenia w należyтым stanie sanitarnym i estetycznym, drobne naprawy Przedmiotu Najmu oraz bieżąca konserwacja znajdujących się w nim instalacji i urządzeń, tj. m.in. wymiana żarówek lub innych źródeł światła, naprawa i konserwacja drzwi, zamków w drzwiach, odnawianie pomieszczenia w okresach gwarantujących zachowanie należytej czystości (odnawianie powłok malarskich pomieszczenia, naprawa tynków, konserwacja podłóg itp.) oraz inne naprawy połączone ze zwykłym używaniem przedmiotu najmu– zgodnie z art. 681 kodeksu cywilnego.
4. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego:
 - 1) podnajmować, poddzierżawić, oddawać do bezpłatnego używania Przedmiotu Najmu,
 - 2) wykorzystywać Przedmiot Najmu w celu świadczenia usług przez inne podmioty niż Najemca.

5. W terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu kopię aktualnej polisy lub inny dokument ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności Najemcy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż **50 000,00 zł** wraz z potwierdzeniem opłacenia składki ubezpieczeniowej. Najemca zobowiązuje się do utrzymania ważnego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania Umowy oraz przekazywania Wynajmującemu dokumentów potwierdzających ciągłość ubezpieczenia - pod rygorem rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Najemcy, bez prawa do odszkodowania i naliczenia kar umownych na rzecz Najemcy.
6. Wynajmujący zobowiązany jest do utrzymywania Przedmiotu Najmu w należytym stanie technicznym, pozwalającym na korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem.

§ 4

Warunki korzystania z Przedmiotu Najmu

1. Najemca może dokonywać na swój koszt remontów, przebudów, adaptacji i przeróbek w Przedmiocie Najmu wyłącznie w zakresie uzgodnionym wcześniej na piśmie z Wynajmującym i po uzyskaniu jego pisemnej zgody, pod rygorem nieważności.
2. Wynajmujący uprawniony jest do dokonywania kontroli stanu technicznego oraz inspekcji Przedmiotu Najmu, w terminie uzgodnionym z Najemcą. W przypadkach niecierpiących zwłoki lub w przypadku braku porozumienia Stron co do terminu kontroli/inspekcji, pomimo podjęcia przez Wynajmującego 3 prób ustalenia terminu, Wynajmujący ma prawo dokonania kontroli/inspekcji bez zgody Najemcy, po uprzednim poinformowaniu Najemcy w formie dokumentowej o podjętych działaniach.
3. W przypadku zajmowania Przedmiotu Najmu przez Najemcę po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, Wynajmujący ma prawo dokonać opróżnienia Przedmiotu Najmu z rzeczy Najemcy na jego koszt bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego. Najemca oświadcza, że wyraża na to zgodę.
4. Jeżeli w okresie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw lub remontów obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego na piśmie i udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do Przedmiotu Najmu w zakresie umożliwiającym dokonania naprawy lub remontu najpóźniej 14 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.
5. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z **ust. 4**, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy.
6. Za czas wyłączenia Przedmiotu Najmu z używania z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie, Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie w zależności od czasu i zakresu prac remontowych, za wyjątkiem sytuacji niedopełnienia przez Najemcę obowiązków, o których mowa w **ust. 4**.
7. Wynajmujący w sytuacjach nagłych ma prawo wejść do Przedmiotu Najmu w każdym czasie.
8. Najemca zobowiązuje się nie przechowywać w Przedmiocie Najmu ani jakiegokolwiek części Nieruchomości określonej w **§ 1 ust. 1** substancji niebezpiecznych lub toksycznych.
9. Najemca przy prowadzeniu działalności nie może powodować zakłóceń lub ograniczeń działalności Wynajmującego, w szczególności używania innych pomieszczeń znajdujących się w Budynku, o którym mowa w **§ 1 ust. 1** oraz **ust. 2**.

§ 5

Czynsz najmu

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz za najem lokalu opisanego stanowiącego Przedmiot Najmu w wysokości**00** zł **netto** (słownie: **00/100**).
2. Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu począwszy od daty protokolarnego przekazania Przedmiotu Najmu do dnia jego zwrotu. Płatność czynszu jest obowiązkiem Najemcy niezależnym od dochodu osiąganego przez niego z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej.
3. Kwota czynszu najmu wymieniona w **ust. 1** powiększona zostanie o obowiązujący podatek VAT.
4. Czynsz najmu Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu co miesiąc z góry, na podstawie faktury VAT, na rachunek Wynajmującego:
PKO BP S.A. XVI O/W-wa,
98 1020 1169 0000 8902 0011 2045
lub na inny rachunek wskazany na fakturze doręczonej Najemcy, w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wynajmującego.
5. Kwota czynszu najmu nie obejmuje opłat za świadczenie na rzecz Najemcy usług, opisanych w § 1 **ust. 10** (usługi kancelaryjne), opłat związanych z eksploatacją Przedmiotu Najmu, opłat za dostęp do infrastruktury technicznej, opłat za użytkowanie części wspólnych budynku, opłat odbioru, wywozu i utylizacji odpadów komunalnych oraz podatku od nieruchomości, których wysokość ustalona została w § 6 Umowy.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, Wynajmującemu będą przysługiwać odsetki ustawowe za opóźnienie.
7. Strony zgodnie ustalają, że ich wzajemne wierzytelności mogą podlegać kompensacie.

§ 6 Opłaty dodatkowe

1. Niezależnie od czynszu najmu Najemca ponosi koszty utrzymania Przedmiotu Najmu, korzystania z części wspólnych **Budynku Diagnostyczno-Badawczym** w którym usytuowany jest Przedmiot Najmu oraz koszty dostępu do infrastruktury technicznej, z tytułu korzystania przez Najemcę z dostępu do Internetu, linii telefonicznej, koszty energii elektrycznej, korzystania z sieci sanitarnej i ciepłej, odprowadzania ścieków oraz odbioru, wywozu i utylizacji odpadów komunalnych.
2. Za korzystanie z linii telefonicznej, korzystanie z sieci sanitarnej i ciepłej (opłaty eksploatacyjne) oraz za wykorzystaną energię elektryczną Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu miesięcznie kwotę ryczałtową w wysokości **266,00 zł netto** (słownie: dwieście sześćdziesiąt sześć złotych 00/100), powiększoną o należny podatek VAT.
3. Wysokość stawki opłat, o których mowa w **ust. 2** może ulec zmianie na skutek zmiany cen usług świadczonych Wynajmującemu lub w przypadku zmiany opodatkowania tych usług, o czym Wynajmujący powiadomi Najemcę w formie pisemnej.
4. Koszty podatku od nieruchomości przypadające na Przedmiot Najmu przez cały okres obowiązywania umowy ponosi Wynajmujący.
5. Najemca jest zobowiązany płacić Wynajmującemu opłaty, o których mowa w **ust. 2**, w terminie do 10-tego dnia każdego miesiąca z góry, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze przez Instytut, począwszy od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
6. Najemca ponosi koszty odbioru, wywozu i utylizacji wytworzonych przez siebie odpadów komunalnych, które strony ustalają na kwotę **20,00 zł** (słownie: dwadzieścia złotych 00/100) miesięcznie. Najemca zobowiązany do zapłaty tych kosztów na zasadach i w terminach określonych w § 5, obowiązujących przy zapłacie czynszu najmu.

7. Z tytułu realizacji usług, o których mowa w § 1 ust. 10 (usługi kancelaryjne) Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu stałej, miesięcznej opłaty w wysokości **140,00 zł netto** (słownie: sto czterdzieści złotych 00/100) powiększonej o podatek od towarów i usług VAT, przy założeniu przyjęcia przez Kancelarię Wynajmującego miesięcznie do 5 pism i przesyłek listowych, których adresatem jest Najemca.
8. Opłata za usługi, o których mowa w ust. 7 płatna jest miesięcznie z dołu w terminie 10 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT, na podstawie zestawienia rzeczywistej ilości przyjętych listów i przesyłek, sporządzonego przez uprawnionego pracownika Kancelarii, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze przez Instytut.
9. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, o których mowa w ust. 1-7 Wynajmującemu będą przysługiwać odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 7

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że Najemca zapłaci karę umowną w wysokości **300 zł** za każdy stwierdzony przypadek nie dokonywania napraw bieżących w Przedmiocie Najmu, a w przypadku wyznaczenia Najemcy dodatkowego terminu na dokonanie tych napraw, za każdy dzień zwłoki.
2. Wynajmujący zastrzega, że w przypadku szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych Wynajmujący może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 8

Zabezpieczenie wykonania Umowy

1. W celu zabezpieczenia terminowej płatności czynszu oraz opłat eksploatacyjnych a także innych roszczeń, jakie mogą przysługiwać Wynajmującemu wobec Najemcy, na podstawie lub w związku z realizacją niniejszej Umowy, Najemca ustanowi zabezpieczenia na następujących zasadach:
 - a. Najpóźniej w dniu podpisania Umowy Najemca dokona wpłaty na wskazany przez Wynajmującego rachunek bankowy kaucji gwarancyjnej w wysokości 150% miesięcznej stawki czynszu najmu, tj. kwoty wynoszącej **zł brutto (słownie: 00/100)**.
 - b. Wynajmujący przewiduje możliwość wniesienia zabezpieczenia, o którym mowa powyżej w formie nieodwołalnej i bezwarunkowej gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, płatnej na każde żądanie, przy czym zarówno treść dokumentu, jak również gwarant wymaga akceptacji Wynajmującego. Gwarancja bankowa/ubezpieczeniowa powinna obejmować okres obowiązywania niniejszej Umowy, przedłużony o 30 dni. Niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy Najemca przekaże Wynajmującemu dokument gwarancji bankowej/gwarancji ubezpieczeniowej na kwotę, o której mowa wyżej, celem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy oraz płatności czynszu, z klauzulą zapłaty „na pierwsze żądanie”.
 - c. Po zakończeniu Umowy Wynajmujący niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia zakończenia Umowy zwróci Najemcy kaucję gwarancyjną lub zwolni gwarancję bankową/ubezpieczeniową w przypadku braku roszczeń wynikających ze stosunku najmu.
2. Kaucja stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego względem Najemcy, w szczególności z tytułu zniszczenia pomieszczenia ponad normalne zużycie w

trakcie używania oraz zabezpieczania wszelkich należności finansowych, tytułem niezapłaconego czynszu, opłat, wyrządzonych szkód, w tym ewentualnych kosztów opróżnienia pomieszczenia.

3. W przypadku skorzystania przez Wynajmującego z kaucji gwarancyjnej, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego uzupełnienia sumy kaucji gwarancyjnej do kwoty określonej w ust. 1 lit. a niniejszego paragrafu.

§ 9

Rozwiązanie umowy

1. Z ważnych przyczyn, a zwłaszcza w przypadku, gdy Przedmiot Najmu stanie się niezbędny do wykonywania przez Wynajmującego jego statutowych zadań, każda ze Stron może rozwiązać Umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, dokonanego z zachowaniem formy pisemnej ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) gdy Najemca zalega z zapłatą czynszu lub opłat dodatkowych za dwa pełne okresy płatności – po uprzednim wezwaniu Najemcy na piśmie i wyznaczeniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu lub opłat dodatkowych, rozwiązanie Umowy może nastąpić po bezskutecznym upływie tego terminu,
 - 2) gdy Najemca rażąco narusza postanowienia **§ 3 ust. 1** Umowy,
 - 3) gdy Najemca zaniedbuje Przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na obniżenie jego wartości lub uszkodzenie,
 - 4) naruszenia zakazu, o którym mowa w **§ 3 ust. 2** oraz **§ 4 ust. 1** Umowy,
 - 5) nieprzedstawienia dokumentów potwierdzających aktualne ubezpieczenie OC Najemcy zgodnie z **§ 3 ust. 5** Umowy
 - 6) ogłoszenie przez Najemcę likwidacji.
3. W przypadku rozwiązania Umowy przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemcy nie przysługuje prawo do odszkodowania.
4. W dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy, Najemca obowiązany jest zwrócić Przedmiot Najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Najemca zobowiązany jest do zabrania ulepszeń Przedmiotu Najmu, bądź też za zgodą Wynajmującego będzie mógł pozostawić ulepszenia na warunkach uzgodnionych przez Strony.
5. Wynajmujący może żądać przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 10

Klauzula poufności

1. Strony zobowiązują się do:
 - 1) 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;
 - 2) 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)**;

- 3) 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:
- 1) zostały podane do publicznej wiadomości w sposób nie stanowiący naruszenia niniejszej Umowy i innych przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
 - 2) są znane Stronom z innych źródeł i nie naruszają postanowień niniejszej umowy;
 - 3) zostaną ujawnione przez jedną ze Stron za uprzednią pisemną zgodą drugiej Strony;
 - 4) zostaną ujawnione przez jedną ze Stron ze względu na obowiązujące wymogi prawa lub zgodnie z prawomocnym orzeczeniem sądu lub prawomocną decyzją administracyjną.
3. Zobowiązania określone w niniejszym paragrafie wiążą Strony w czasie obowiązywania niniejszej Umowy oraz po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.

§ 11 Postanowienia końcowe

1. Umowa niniejsza obowiązuje od dnia zawarcia, z tym, że najem lokalu trwać będzie przez okres **12 miesięcy** liczonych od dnia określonego w § 2 ust. 1.
2. Do utrzymania bieżących kontaktów z drugą Stroną wyznaczono:
a. ze strony Wynajmującego **Monika Kopeć**, e-mail: **monika.kopec@nio.gov.pl** tel. **22-546-29-01**
b. ze strony Najemcy tel.
email..... tel.
3. Wynajmujący oraz Najemca, każdy w imieniu własnym oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub 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 niniejszej Umowy oraz zobowiązuję się wypełniać te obowiązki podczas jej realizacji. Informacja dotycząca przetwarzania przez Wynajmującego danych osobowych przekazanych przez Najemcę, stanowi Załącznik nr 8 do Umowy, natomiast informacja dotycząca przetwarzania przez Najemcę danych osobowych przekazanych przez Wynajmującego stanowi Załącznik nr 7 do Umowy.
4. Zmiany warunków Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy obowiązującego prawa.
6. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
7. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wynajmującego i jeden dla Najemcy.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Plan pomieszczenia biurowego
Załącznik nr 2 – Kopia Aktu założycielskiego Najemcy
Załącznik nr 3 – Wykaz sprzętu i urządzeń Najemcy
Załącznik nr 4 – Lista uprawnionych pracowników Najemcy

Załącznik nr 5 – Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego
Załącznik nr 6 – Kopia polisy ubezpieczeniowej OC Najemcy
Załącznik nr 7 – Klauzula przetwarzania danych Najemcy
Załącznik nr 8 – Klauzula przetwarzania danych Wynajmującego
Załącznik nr 9 – Regulamin ustalający zasady bezpieczeństwa w trakcie współpracy
Narodowego Instytutu Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie – Państwowego Instytutu
Badawczego w Warszawie z pracodawcą, którego pracownicy wykonują prace na terenie
NIO-PIB

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA