

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ

zawarta w dniu _____ roku pomiędzy:

Dane kontrahenta	Nazwa:	SZPITAL REJONOWY IM. DR JÓZEFA ROSTKA W RACIBORZU
	Siedziba i adres:	47-400 RACIBÓRZ, UL. GAMOWSKA 3
	Sąd rejestrowy i wydział:	SĄD REJONOWY W GLIWICACH, X WYDZIAŁ GOSPODARCZY
	Numer KRS:	0000045513
	NIP:	6391703765
	REGON:	276225587
	Reprezentowany przez:	RYSZARD RUDNIK

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

.....
....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego
prowadzonego przez
pod numerem KRS: NIP:, kapitale zakładowym w
wysokości złotych, posiadającą status dużego przedsiębiorcy, reprezentowaną przez:

....., zwaną dalej „Najemcą”,

zwanymi łącznie „Stronami”,

O NASTĘPUJĄCEJ TREŚCI:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że dysponuje tytułem prawnym do władania nieruchomością położoną w Raciborzu przy ul. Gamowskiej 3, dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę KW GL1R/00021994/4.
2. Wynajmujący oświadcza, że:
 - a. jest uprawniony do korzystania z w/w nieruchomości i zobowiązuje się do tego, że w trakcie obowiązywania umowy będzie uprawniony do korzystania z nieruchomości,
 - b. zawarcie niniejszej Umowy nie narusza oraz nie ogranicza praw osób trzecich do nieruchomości, a także nie ma jakichkolwiek przeszkód prawnych do prawidłowej realizacji Umowy

- c. *ponosi pełną odpowiedzialność za prawdziwość powyższych oświadczeń wskazanym w lit. a i b, a w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wynajmującego powyższych oświadczeń lub w sytuacji wystąpienia przez osobę trzecią z jakimkolwiek roszczeniem związanym z takim naruszeniem, Wynajmujący oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność za takie naruszenie i ponosi wszelkie koszty związane z jakimkolwiek postępowaniem sądowym, w tym koszty wynikające ze zgłaszanego roszczenia oraz koszty zastępstwa prawnego.*
3. *W ramach niniejszej umowy (zwanej dalej „Umową”), Wynajmujący oddaje Najemcy w najem powierzchnię ok. 3m² (zwaną dalej „Przedmiotem Najmu”), a Najemca oświadcza, że wyraża na to zgodę i przyjmuje Przedmiot Najmu do używania na warunkach określonych w niniejszej Umowie na czas oznaczony od dnia r. oraz zobowiązuje się opłacać należny Wynajmującemu Czynsz.*
4. *Oznaczenie Przedmiotu Najmu przedstawia załącznik na 1 do niniejszej Umowy.*
5. *Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot Najmu w celu umieszczenia na nim określonej liczby modułów automatów do sprzedaży usług pocztowych (dalej zwanych łącznie „Automatami” a z osobna „Automatem”) oraz eksploatacji umieszczonych tam Automatów, w szczególności poprzez pobieranie korzyści za świadczone przez Najemcę usługi pocztowe, jak również wykorzystywania powierzchni Automatów do celów informacyjnych i promocyjnych, poprzez oklejanie ich powierzchni zewnętrznej.*
6. *Najemca zapoznał się ze stanem technicznym i prawnym Przedmiotu Najmu i nie wnosi do niego zastrzeżeń.*

OBOWIĄZKI NAJEMCY

§ 2

1. *Najemca, po uprzednim wydaniu Najemcy Przedmiotu Najmu na podstawie podpisanego przez Strony protokołu zdawczo – odbiorczego (dalej „Protokół”), umieści Automat na powierzchni stanowiącej Przedmiot Najmu na własny koszt.*
2. *Całkowitą obsługą Automatów zajmuje się Najemca. Automaty nie będą wymagały jakiejkolwiek obsługi ze strony Wynajmującego. W przypadku uszkodzenia Automatu z przyczyn nieleżących po stronie Najemcy, Wynajmujący udostępni Najemcy właściwym organom ścigania stosowny zapis video (dotyczy tylko obiektów z zainstalowanym monitoringiem) dokumentujący wyrządzenie szkody na Automacie czy też popełnienie innego przestępstwa/wykroczenia związanego z Automatem. Termin przechowywania zapisu video określony jest przez wewnętrzne regulacje Wynajmującego i nie podlega zmianom.*
3. *Najemca zobowiązuje się utrzymywać Automaty w należyтым stanie technicznym oraz estetycznym.*
4. *Po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca może oddać Przedmiot Najmu w całości lub w części osobom trzecim do używania lub w podnajem, w szczególności na rzecz powiązanego z Najemcą na bazie umowy agenta Najemcy obsługującego dany Automat.*
5. *Najemca, ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody, wynikające z przyczyn, za które Najemca ponosi odpowiedzialność, powstałe w Przedmiocie Najmu w wyniku instalacji i eksploatacji Automatów.*
6. *Najemca we własnym zakresie ubezpieczy Automaty od uszkodzenia i innych potencjalnych szkód, w szczególności związanych z oddziaływaniem warunków atmosferycznych na konstrukcję Automatów. Najemca posiada także ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą. Najemca uprawniony jest wg własnego uznania do zapewnienia ochrony fizycznej/monitoringu, wyłącznie w obrębie Przedmiotu Najmu. W przypadku,*

gdyby dostęp do takiej usługi wymagał zainstalowania w Lokalu/Przedmiocie Najmu dodatkowych urządzeń lub położenia w Lokalu/Przedmiocie Najmu dodatkowego okablowania, taki montaż będzie możliwy, przy czym sposób ich montażu zostanie uzgodniony z Wynajmującym drogą mailową, a Najemca pokryje wszystkie związane z tym koszty oraz usunie takie urządzenia najpóźniej w dacie zwrotu Przedmiotu Najmu. W przypadku, gdy Najemca wybierze na potrzeby świadczenia ww. usług podmiot, który nie świadczy tego typu usług w Budynku/Lokalu, wówczas Wynajmujący nie będzie przeciwstawiał się instalacji urządzeń lub ułożeniu przez taki podmiot koniecznego okablowania na terenie Lokalu/Przedmiotu Najmu oraz nie będzie żądał z tego tytułu dodatkowych opłat od Najemcy ani dostawcy ww. usług.

7. Najemca, we własnym zakresie i na własny koszt, usunie Automaty z Przedmiotu Najmu nie później niż w ciągu 7 dni od daty wygaśnięcia Umowy. Wynagrodzenie Wynajmującego z tytułu ewentualnego korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu w okresie pomiędzy datą wygaśnięcia Umowy a datą zwrotu Przedmiotu Najmu, o której mowa w zdaniu poprzednim, zawarte będzie w Czynszu należnym Wynajmującemu za ostatni miesiąc kalendarzowy Okresu Najmu.
8. W razie nieusunięcia całości lub części Automatów w powyżej wskazanym terminie, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną, w wysokości 1/15 miesięcznej stawki Czynszu, określonej zgodnie z § 4 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu Automatu/Automatów.

OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

§ 3

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy Przedmiot Najmu w dniu Ponadto, Wynajmujący zobowiązuje się:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej, zapewnić Najemcy dostęp do Przedmiotu Najmu oraz możliwość stałego i niezakłóconego korzystania z Przedmiotu Najmu, w tym dostęp do Automatu/Automatów, posadowionych przez Najemcę w obrębie Przedmiotu Najmu, dla obsługi Automatów – kurierów, serwisantów oraz dla klientów Najemcy, w następujących dniach i godzinach:
 - i. Poniedziałek: 6.00 - 21.00
 - ii. Wtorek: 6.00 - 21.00
 - iii. Środa: 6.00 - 21.00
 - iv. Czwartek: 6.00 - 21.00
 - v. Piątek: 6.00 - 21.00
 - vi. Sobota: 6.00 - 21.00
 - vii. Niedziela: 6.00 - 21.00,
 - b) do zapewnienia właściwego funkcjonowania i utrzymania dostaw energii elektrycznej, ogrzewania, wentylacji,
 - c) do zapewnienia utrzymania w czystości i porządku powierzchni Przedmiotu Najmu, w tym powierzchni wokół Automatu/Automatów posadowionego/posadowionych w obrębie Przedmiotu Najmu;
 - d) do zapewnienia, że przez cały Okres Najmu Wynajmujący posiadać będzie aktualne wszystkie, wynikające z przepisów prawa przeglądy (w tym przeglądy techniczne) budynku, w którym znajduje się Przedmiot Najmu;
 - e) do zapewnienia, że przez cały Okres Najmu budynek, w którym znajduje się Przedmiot Najmu, będzie spełniać wszystkie wymagania wynikające z przepisów prawa, w tym w zakresie bezpieczeństwa konstrukcji, ochrony środowiska, norm sanitarno- higienicznych, BHP oraz przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym w zakresie oznakowania, wyposażenia w urządzenia przeciwpożarowe, konserwacji i napraw urządzeń przeciwpożarowych, możliwości ewakuacji, itd., w związku z czym ww. obowiązki nie będą spoczywały na Najemcy
 - f) do zapewnienia, że budynek, w którym znajduje się Przedmiot Najmu, przez cały Okres Najmu będzie posiadał aktualną instrukcję bezpieczeństwa pożarowego opracowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

2. *Celem uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że na potrzeby prawidłowego funkcjonowania Automatów niezbędne jest ich podłączenie przez Najemcę do prawidłowo działającej instalacji elektrycznej w budynku, na co Wynajmujący wyraża niniejszym zgodę, i przez cały Okres Najmu Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy stałe zasilanie Automatów energią elektryczną. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu jakichkolwiek strat Najemcy wynikających z czasowych ograniczeń dostaw energii elektrycznej lub/i awarii wewnętrznej instalacji elektrycznej Wynajmującego, z wyłączeniem okoliczności opisanych w §4 ust. 5.*
3. *Najemca, za zgodą Wynajmującego wyrażoną drogą mailową za pośrednictwem upoważnionego przedstawiciela Wynajmującego, o którym mowa w §9 ust. 2 Umowy, w ramach Czynszu może być uprawniony do zainstalowania (obrandowania) na powierzchni Automatu swoich oznaczeń firmowych.*
4. *W przypadku awarii Automatu, Wynajmujący udostępni Najemcy, w tym wskazanym przez Najemcę osobom/podmiotom, Przedmiot Najmu także poza godzinami dostępu do Przedmiotu Najmu, o których mowa w ust. 1 pkt a) powyżej, w celu jego naprawy, w terminie ustalonym przez Strony drogą mailową, z zastrzeżeniem ograniczenia dostępu do jednostki publicznej służby zdrowia wynikających z powszechnie obowiązujących regulacji prawnych lub zarządzeń wewnętrznych kierownictwa szpitala.*
5. *Wynajmujący wyraża zgodę na korzystanie przez Najemcę, w tym jego kurierów, kontrahentów, podwykonawców i klientów, z Przedmiotu Najmu, w zakresie niezbędnym do korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu zgodnie z Umową, w tym w celu prowadzenia przez Najemcę działalności przy wykorzystaniu Automatu/Automatów.*
6. *W przypadku podjęcia z Wynajmującym kontaktu przez osoby trzecie, w tym przedstawicieli organów administracji, w sprawie statusu prawnego Automatów w świetle przepisów prawa budowlanego, Wynajmujący zobowiązany jest w terminie 3 dni od momentu otrzymania informacji w tym zakresie do jej przekazania Najemcy na adres mailowy*

WYNAGRODZENIE

§ 4

1. *Czynsz najmu (zwany dalej „Czynszem”) za korzystanie z Przedmiotu Najmu- Automat o długości 3m2. Strony ustalają na kwotę 300 zł netto. Okresem rozliczeniowym Czynszu jest miesiąc kalendarzowy. Czynsz powiększony zostanie o kwotę należnego podatku od towarów i usług. W razie, gdy data rozpoczęcia najmu lub data wygaśnięcia Umowy przypadnie w jakimkolwiek dniu innym niż odpowiednio pierwszy lub ostatni dzień miesiąca kalendarzowego, wtedy pierwsza lub ostatnia miesięczna płatność z tytułu Czynszu zostanie obliczona proporcjonalnie.*
2. *Czynsz, o którym mowa w ust. 1 powyżej, naliczany będzie od dnia zainstalowania Automatów na Przedmiocie Najmu.*
3. *Czynsz określony w ust. 1 niniejszego paragrafu płatny będzie miesięcznie z góry za bieżący miesiąc w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Najemcę prawidłowo wystawionej przez Wynajmującego faktury.*
4. *Stawka Czynszu nie obejmuje kosztu energii elektrycznej zużytej przez Automat posadowiony w obrębie Przedmiotu Najmu. Na pokrycie ww. kosztu, począwszy od dnia podpisania przez Strony Protokołu przekazania Najemcy Przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązany będzie do uiszczania na rzecz Wynajmującego miesięcznej (należnej za dany miesiąc kalendarzowy) opłaty w wysokości 80 zł netto (powiększonej o kwotę stanowiącą równowartość należnego podatku VAT w wysokości wynikającej z przepisów prawa). Ww. opłata za zużycie energii elektrycznej będzie uiszczana przez Najemcę w terminie 28 dni od daty otrzymania przez Najemcę prawidłowo wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT.*

5. *Najemca oświadcza, iż wyraża zgodę na przesyłanie przez Wynajmującego faktur wynikających z Umowy w formie elektronicznej. Wynajmujący będzie przysyłał faktury w formacie Portable Document Format (PDF) na adres poczty elektronicznej Najemcy:..... Zmiana adresu e-mail do przesyłania/doręczania faktur, o którym mowa powyżej, lub zmiana formatu przesyłanych faktur nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie poinformowania drugiej Strony w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności o zaistniałej zmianie.*
6. *Strony zgodnie wyłączają możliwość zastosowania przez Wynajmującego art. 685¹ Kodeksu Cywilnego.*
7. *Celem uniknięcia wątpliwości, Strony potwierdzają, że z tytułu wszystkich uprawnień Najemcy wynikających z Umowy, w tym z tytułu korzystania z Przedmiotu Najmu, oraz świadczeń Wynajmującego wynikających z Umowy, Wynajmującemu nie przysługuje jakiegokolwiek dodatkowe wynagrodzenie poza Czynnem i opłatą, o której mowa w ust. 4 powyżej.*
8. *Wynajmujący zobowiązuje się, że numer rachunku bankowego wskazany przez niego na fakturach VAT wynikających z Umowy będzie znajdował się w wykazie podatników VAT opublikowanym przez Ministerstwo Finansów, zwanym dalej „Wykazem”. Wynajmujący przyjmuje do wiadomości, że wszelkie świadczenia, które w wyniku realizacji Umowy Najemca ma obowiązek spełnić na rzecz Wynajmującego, w szczególności zapłata Czynnem i opłaty, o której mowa w ust. 4 powyżej, będą przekazywane wyłącznie przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego widniejący w Wykazie, z zastrzeżeniem, że:*
 - a) *w przypadku, jeśli w Wykazie podatników VAT nie ujawniono żadnego rachunku bankowego Wynajmującego, Najemca ma prawo wstrzymać się ze spełnieniem świadczeń do czasu ujawnienia rachunku bankowego w rzeczonym Wykazie;*
 - b) *w przypadku, jeśli rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego na fakturze VAT lub w Umowie nie jest ujawniony w rzeczonym Wykazie, Najemca spełni świadczenie na widniejący w Wykazie rachunek bankowy Wynajmującego;*
 - c) *okres do czasu uzyskania przez Wynajmującego wpisu rachunku bankowego w Wykazie podatników VAT i poinformowania o tym Najemcy nie jest traktowany jako opóźnienie ani zwłoka Najemcy w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości wynikającej z przepisów prawa.*

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 5

1. *Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony trzech lat tj. do dnia włącznie („Okres Najmu”).*
2. *Wynajmujący zobowiązuje się umożliwić Najemcy usunięcie Automatu /Automatów z Przedmiotu Najmu, według wyboru Najemcy, w dowolnym momencie trwania Okresu Najmu (w dniach i godzinach wskazanych w §3 ust. 1 a)), jak również po jego zakończeniu, w terminie uzgodnionym przez Strony drogą mailową, na potrzeby realizacji przez Najemcę obowiązku, o którym mowa w §2 ust. 8 Umowy.*
3. *Z zastrzeżeniem pozostałych postanowień Umowy przewidujących uprawnienie Najemcy do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, Najemca może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym jak również, gdy:*
 - a) *Wynajmujący lub osoby, za które ponosi odpowiedzialność, swoim zachowaniem powodują znaczne uciążliwości dla Najemcy;*
 - b) *Wynajmujący utracił tytuł prawny do Lokalu lub Przedmiotu Najmu;*
 - c) *korzystanie Najemcy z całości lub z części Przedmiotu Najmu na warunkach określonych w Umowie lub dla celu przewidzianego w Umowie będzie niemożliwe lub utrudnione, z przyczyn niezależnych od Najemcy, przez nieprzerwany okres co najmniej dwóch tygodni, w szczególności w razie niewynikających z przyczyn leżących po stronie Najemcy: przerwy w dostawie energii*

- elektrycznej uniemożliwiającej funkcjonowanie Automatu, braku możliwości umieszczenia przesyłek w Automacie, braku możliwości usunięcia awarii Automatu czy dokonania jego konserwacji/serwisu,*
- d) *Wynajmujący narusza którekolwiek z postanowień § 3 Umowy i pomimo wystosowania przez Najemcę pisemnego wezwania Wynajmującego do zaprzestania danego naruszenia, w terminie wskazanym przez Najemcę w treści ww. wezwania nie zaprzestanie tego naruszenia,*
 - e) *prowadzenie przez Najemcę na Przedmiocie Najmu działalności, określonej w §1 Umowy, stanie się z przyczyn ekonomicznych niecelowe. Oświadczenie woli o wypowiedzeniu Umowy z tej przyczyny może zostać złożone nie wcześniej niż po upływie sześciu miesięcy od daty przekazania Najemcy Przedmiotu Najmu wskazanej w Protokole, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy.*
4. *Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy:*
- a) *Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą Czynszu, o którym mowa w § 4 ust. 1, za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim, bezskutecznym, pisemnym wezwaniu Najemcy do zapłaty zaległych należności i udzieleniu mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego Czynszu, lub*
 - b) *Najemca nie zachowuje Automatów w stanie technicznym, który umożliwi właściwe, estetyczne oraz bezpieczne korzystanie z nich przez użytkowników, po uprzednim pisemnym, bezskutecznym wezwaniu Najemcy do przywrócenia należytego stanu technicznego Automatów w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty otrzymania ww. wezwania przez Najemcę.*
5. *Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych powodów, w szczególności w sytuacji konieczności wykorzystania przedmiotu najmu na rzecz statutową Wynajmującego.*
6. *Wypowiedzenie Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.*

KLAUZULA SALWATORYJNA

§ 6

1. *W przypadku stwierdzenia, że którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych, Umowa nie zostałaby zawarta.*
2. *Jeżeli z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych Umowa nie zostałaby zawarta, Strony zobowiązane będą niezwłocznie przystąpić do negocjacji zmierzających do zawarcia nowej umowy, której cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu Umowy. Do czasu zakończenia negocjacji, o których mowa w zdaniu poprzednim, Strony zobowiązane będą do realizacji obowiązków przewidzianych w Umowie w takim zakresie, w jakim nie będzie to sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz słusznymi interesami Stron.*

POUFNOŚĆ

§ 7

1. *Każda ze Stron zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy treści Umowy, w tym treści ewentualnych aneksów i innych dokumentów zmieniających brzmienie Umowy, oraz wszelkich informacji, wiedzy, materiałów, danych, dokumentów i projektów dokumentów ujawnionych jej przez drugą Stronę lub pozyskanych przez daną Stronę w jakiegokolwiek formie, w szczególności w formie ustnej, pisemnej, graficznej lub elektronicznej, w związku z zawarciem lub wykonaniem Umowy, w szczególności informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej Strony w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, a także wszelkich danych, wiedzy (know-how), materiałów, dokumentów i projektów dokumentów przekazywanych wzajemnie przez Strony w jakiegokolwiek formie w związku z zawarciem lub realizacją niniejszej Umowy (dalej łącznie „Informacje Poufne”).*

2. Z wyłączeniem przypadków opisanych w ust.3 i ust.4 niniejszego paragrafu, ujawnienie treści Umowy, w tym treści ewentualnych aneksów i innych dokumentów zmieniających brzmienie Umowy, lub odpowiednio, wykorzystanie lub ujawnienie innych Informacji Poufnych ujawnionych przez drugą Stronę lub dotyczących drugiej Strony wymaga uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.
3. Nie narusza zobowiązań wynikających z Umowy wykorzystanie lub ujawnienie przez Stronę Informacji Poufnych ujawnionych jej przez drugą Stronę lub dotyczących drugiej Strony lub odpowiednio, ujawnienie przez Stronę treści Umowy, w tym treści ewentualnych aneksów i innych dokumentów zmieniających brzmienie Umowy:
 - a) jej profesjonalnym doradcą, w szczególności doradcą prawnym, doradcą podatkowym, doradcą finansowo-księgowym, audytorem czy biegłym rewidentem, oraz podwykonawcą, w niezbędnym zakresie i w usprawiedliwionych celach, którzy zostaną zobowiązani do zachowania w poufności Informacji Poufnych, do których będą mieli dostęp;
 - b) wymagane przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności na żądanie organów władzy publicznej lub na podstawie wyroku sądu;
 - c) niezbędne dla prawidłowego wykonania przez nią Umowy lub realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa,
 - d) jeżeli dane Informacje Poufne były lub stały się powszechnie dostępne w inny sposób, niż w następstwie naruszenia przez daną Stronę zobowiązań wynikających z niniejszego paragrafu lub przepisów prawa;
4. Najemca uprawniony jest ponadto do przekazywania Informacji Poufnych „jednostce powiązanej” z Najemcą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 43 ustawy o rachunkowości (tj. jednostce wchodzącej w skład grupy kapitałowej (w rozumieniu ww. ustawy), której Najemca jest częścią - lecz tylko w przypadku zobowiązania takiej jednostki do przestrzegania zasad ochrony Informacji Poufnych nie gorszych, niż wynikające z niniejszego paragrafu, i z wyłączeniem dalszego przekazywania tych informacji przez taką jednostkę.
5. Zobowiązania wynikające z niniejszego paragrafu pozostają w mocy w okresie obowiązywania Umowy oraz przez okres 3 lat po dacie wygaśnięcia Umowy z jakiegokolwiek przyczyny.
6. Naruszenie przez Wynajmującego postanowień niniejszego paragrafu uprawnia Najemcę do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Z zastrzeżeniem pozostałych, odmiennych postanowień Umowy, wszelkie zawiadomienia i wezwania wynikające z Umowy oraz wypowiedzenia Umowy będą sporządzane na piśmie (pod rygorem bezskuteczności) i będą przesyłane przesyłką poleconą, za potwierdzeniem odbioru, lub pocztą kurierską lub osobiście i kierowane do Stron pod następujące adresy:

dla Najemcy:

Adres do korespondencji:	
Adres do doręczania faktur i rachunków:	
Kontakt w sprawie rozliczeń faktur i rachunków Dział Zobowiązań:	

Kontakt w sprawach administracyjno - technicznych:	
---	--

dla Wynajmującego:

Adres do korespondencji:	
Telefon	
E-mail	

2. Każda ze Stron może cofnąć upoważnienie i udzielić upoważnienia innej osobie lub dokonać zmiany adresu e-mail upoważnionego przedstawiciela, o czym zobowiązana jest w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności powiadomić drugą Stronę. Cofnięcie upoważnienia i udzielenie upoważnienia innej wskazanej osobie lub, odpowiednio, dokonanie zmiany adresu e-mail upoważnionego przedstawiciela nie stanowi zmiany Umowy.
3. Spory, brak porozumienia lub zgody będą negocjowane celem polubownego rozwiązania zaistniałej sytuacji i osiągnięcia kompromisu, a wobec niemożliwości takiego rozwiązania ewentualne spory wynikające z Umowy rozpatrywać będzie Sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Wynajmującego.
4. Wynajmujący został poinformowany, że Najemca będzie przechowywał i przetwarzał dane osobowe Wynajmującego zgodnie z przepisami Ustawy o Ochronie Danych Osobowych. Szczegółową informację na ten temat zawiera załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
5. Zastrzeżenie kar umownych nie wyłącza uprawnienia Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego kwotę danej kary umownej na zasadach ogólnych.

§ 9

1. Przejęcie wynikających z niniejszej Umowy praw lub obowiązków Najemcy przez osobę trzecią tj. podmiot wchodzący w skład wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie, z zastrzeżeniem postanowień §2 ust. 4 Umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się, że do daty wydania Najemcy Przedmiotu Najmu nie dokona zbycia nieruchomości, w tym Przedmiotu Najmu.

§ 10

1. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy, wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Załączniki, o których mowa w niniejszej Umowie, stanowią integralną część Umowy.

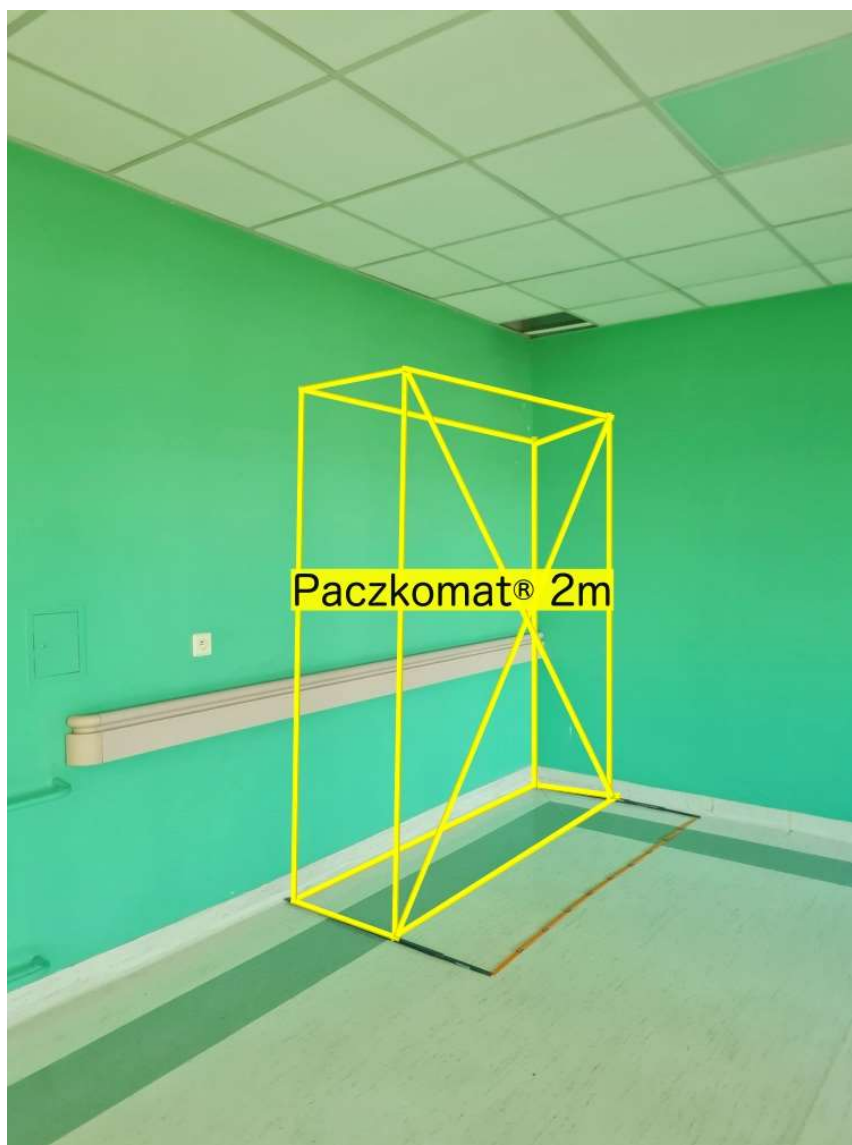
§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca

Załącznik nr 1 do umowy najmu z dnia



Wynajmujący

Najemca

Załącznik nr 2

Klauzula informacyjna – nawiązywanie współpracy i cele kontaktowe

Na podstawie przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 kwietnia 2016 r. o ochronie osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: „RODO”) informujemy, iż:

1. Administratorem Pani / Pana danych osobowych jest z siedzibą w
2. Z Administratorem można się skontaktować, poprzez wysłanie wiadomości e-mail na adres:-lub na adres korespondencyjny Administratora wskazany w pkt. 1.
3. Administrator przetwarza następujące kategorie Pani / Pana danych osobowych: imię, nazwisko, dane kontaktowe, stanowisko / pełniona funkcja, inne dane osobowe wskazane na etapie zawarcia i realizacji Umowy.
4. Źródłem Pani / Pana danych osobowych, wskazanych w ust. 3 powyżej, jest Pani / Pan osobiście lub podmiot który Pani / Pan reprezentuje (tj. kontrahent).
5. Pani / Pana dane osobowe przetwarzane będą w następujących celach:
 - a) w celu zawarcia i prawidłowej realizacji Umowy – podstawą prawną przetwarzania danych jest prawnie uzasadniony interes Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO), polegający na zawarciu, realizacji i rozliczeniu Umowy, w tym prowadzenia kontaktu związanego z realizacją i wykonaniem postanowień Umowy oraz prawidłowej identyfikacji osób uprawnionych do reprezentacji i zaciągania zobowiązań w imieniu kontrahenta;
 - b) w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, w związku z obowiązkiem prowadzenia ksiąg rachunkowych i rozliczeń podatkowych, w przypadku osób, których dane będą znajdowały się w dokumentach, których obowiązek prowadzenia i przechowywania wynika z przepisów w zakresie prawa podatkowego i rachunkowości - podstawą prawną przetwarzania jest obowiązek prawny ciążący na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
 - c) w celu ustalenia lub dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami przez Administratora – podstawą prawną przetwarzania danych jest prawnie uzasadniony interes Administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO), polegający na obronie swoich interesów gospodarczych.
6. Pani / Pana dane osobowe będą przetwarzane przez czas niezbędny do realizacji celów przetwarzania, a w zakresie w jakim Pani / Pana dane osobowe przetwarzane są na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Administratora – do czasu zgłoszenia przez Panią / Pana skutecznego sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych. Okres przetwarzania danych osobowych może zostać każdorazowo przedłużony o okres przedawnienia roszczeń, jeżeli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne dla dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami przez Administratora. Po tym okresie dane będą przetwarzane jedynie w zakresie i przez czas wymagany przepisami prawa.
7. Pani / Pana dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom świadczącym usługi na rzecz Administratora na podstawie zawartych umów, w tym dostawcom systemów i usług informatycznych, podmiotom świadczącym obsługę prawną, dostawcom usług księgowych, wysłkowych lub instytucjom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
8. Pani / Pana dane osobowe nie będą przekazywane do podmiotów powiązanych z Administratorem poza Unią Europejską lub Europejskim Obszarem Gospodarczym.
9. Posiada Pani / Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz do uzyskania ich kopii, prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu względem przetwarzania Pani / Pana danych. Dla celów dowodowych Administrator prosi o wniesienie sprzeciwu drogą pisemną lub elektroniczną.

10. Posiada Pani / Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego w razie uznania, iż przetwarzanie Pani / Pana oddanych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy określające sposób przetwarzania i ochrony danych osobowych.
11. Dane udostępnione przez Panią/ Pana nie będą podlegały profilowaniu.