

## UMOWA NAJMU POWIERZCHNI POD DYSTRYBUTORY

nr .....

zawarta w dniu ..... 2022 roku w Warszawie pomiędzy:

POLITECHNIKĄ WARSZAWSKĄ – publiczną uczelnią akademicką, działającą na podstawie ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, mającą główną siedzibę w Warszawie na Placu Politechniki 1, NIP PL 525-000-58-34, REGON 000001554, w imieniu której czynnym uczestnikiem niniejszej Umowy jest Wydział Elektroniki i Technik Informacyjnych, mieszczący się w Warszawie, przy ul. Nowowiejskiej 15/19, reprezentowany przez: Prof. dr. hab. inż. Michała Malinowskiego – Dziekana Wydziału, któremu Rektor Politechniki Warszawskiej, powierzył zastrzeżone dla siebie czynności, na podstawie pełnomocnictwa nr BR-P-582/2020 z dnia 01.09.2020 r.

zwaną w dalszej części umowy Wynajmującym,

a

....., reprezentowaną przez .....

zwaną w dalszej części umowy Najemcą.

łącznie Wynajmujący i Najemca zwani są Stronami, a oddzielnie – Stroną.

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest głównym użytkownikiem Gmachu Elektroniki w Warszawie przy ul. Nowowiejskiej 15/19 oraz, że posiada prawo do zarządzania tą nieruchomością.
2. Najemca oświadcza, że jest uprawniony do prowadzenia działalności, na cele której wynajmuje w Gmachu Elektroniki powierzchnię.

### § 2

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest wynajem części korytarza w Gmachu Elektroniki ..... m<sup>2</sup>, oznaczonego jako stanowisko ..... na wykazie stanowisk, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, zwane dalej „przedmiotem najmu”, z warunkiem wykorzystywania tej powierzchni przez Najemcę wyłącznie w sposób wskazany w Umowie.
2. Na wynajętej powierzchni Najemca zainstaluje ..... automat/y samosprzedające napoje i żywność, zwane dalej „dystrybutorami”.

### § 3

1. Wynajmujący umożliwi Najemcy podłączenie każdego z dystrybutorów do energii elektrycznej i w tym celu wskaże i udostępni jednofazowe gniazdko 230V.
2. Wynajmujący zapewni swobodny dostęp do dystrybutorów.
3. Dystrybutory pozostają własnością Najemcy i Wynajmujący nie może nimi dysponować. Zmiana lokalizacji dystrybutorów może odbyć się wyłącznie za zgodą obu Stron – jako skutek zmiany usytuowania powierzchni najmu w korytarzu.

### § 4

1. Najemca zapewni nieprzerwane działanie dystrybutorów, zgodne z ich przeznaczeniem, przez cały okres najmu powierzchni, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3.
2. Dopuszcza się krótkotrwałe wyłączenia dystrybutorów przez Najemcę z przyczyn technicznych dotyczących tych urządzeń (serwis dystrybutorów, usuwanie awarii, inne).
3. Przerwy w udostępnianiu dystrybutorów do użytkowania wymagają uzgodnień pomiędzy Stronami Umowy i mogą wynikać przykładowo z zamknięcia Gmachu Elektroniki na czas świąt, itd. Przerwy semestralne nie stanowią – same w sobie – powodu do wyłączeń dystrybutorów.
4. Dłuższe przerwy, o których mowa w ust. 3, nie wymagają aneksu do Umowy, ale powinny być

dokumentowane (pismo, wydruk maili).

## § 5

1. Najemca zobowiązuje się:

- 1) zainstalować dystrybutory, w miejscu wskazanym przez Wynajmującego na własny koszt przy zachowaniu przepisów prawnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej i bhp oraz zapewnić serwis, obsługę oraz ciągłość dostaw asortymentu,
- 2) wyposażyć wszystkie dystrybutory w możliwość zapłaty kartą płatniczą,
- 3) dbać o czystość i estetykę dystrybutorów,
- 4) zachować ciągłość konceptu graficznego i estetyki w dystrybutorach,
- 5) wykorzystywać najmowaną powierzchnię z należytą starannością i zgodnie z jej przeznaczeniem wynikającym z umowy,
- 6) prowadzić działalność zgodnie z przepisami prawa, w sposób niezakłócający działalności Wynajmującego,
- 7) utrzymywać dystrybutory w należyłym stanie technicznym, a także dokonywać na własny koszt wszelkich napraw i remontów niezbędnych do zachowania ich w stanie niepogorszonym,
- 8) niezwłocznie informować Wynajmującego o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie lub naprawa należy do obowiązków Wynajmującego, pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za szkodę,
- 9) zabezpieczać i chronić mienie będące jego własnością na swój koszt, w szczególności ubezpieczyć na swój koszt dystrybutory od kradzieży, pożaru i innych zdarzeń losowych, a także od odpowiedzialności cywilnej za szkody wywołane przez dystrybutory na mieniu Wynajmującego i użytkowników,
- 10) pokryć wszelkie szkody mogące wyniknąć w związku z wadliwym funkcjonowaniem dystrybutorów, zarówno powstałe po stronie Wynajmującego, jak i osób trzecich,
- 11) do uzgadniania z Wynajmującym wszelkich zmian związanych z przebudową dystrybutorów, oraz elementów zewnętrznych, w szczególności: szyldów, reklam i innych urządzeń w dystrybutorze lub jego bezpośrednim otoczeniu,
- 12) umieszczać na sprzedawanych posiłkach w widocznym miejscu termin przydatności do spożycia,
- 13) zatrzymać sprzedaż i usunąć bez zbędnej zwłoki asortyment, który będzie budził zastrzeżenie co do jego jakości (towar przeterminowany).

2. Szczególnie zabronione jest:

- 1) zmiana przeznaczenia dystrybutorów żywnościowych,
- 2) prowadzenie działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. Dopalaczami, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia,
- 3) sprzedaż alkoholu i wyrobów tytoniowych,
- 4) umieszczane reklam: o treści godzącej w dobre obyczaje, niezgodnych z porządkiem prawnym, napojów alkoholowych, piwa bezalkoholowego oraz wyrobów tytoniowych.

3. Najemca nie może rozporządzać przedmiotem umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego, w szczególności nie może oddawać go w całości lub w części w podnajem lub do korzystania osobom trzecim na podstawie innych tytułów prawnych.

4. Najemca zobowiązuje się po zakończeniu najmu zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, uwzględniającym zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.

5. Najemca oświadcza, że dystrybutory posiadają niezbędne atesty i pozwolenia.

6. Najemca ponosi wszystkie koszty związane z eksploatacją dystrybutorów.

## § 6

1. Czynsz za powierzchnię ..... m<sup>2</sup> pod ..... dystrybutory wynosi ..... PLN netto (słownie: ..... złotych) zgodnie z ofertą Najemcy (załącznik nr 2) plus należny podatek VAT w wysokości: ..... PLN (słownie: ..... złotych), co daje łącznie czynsz w wysokości ..... PLN brutto (słownie: ..... złotych).
2. Czynsz najmu podlegać będzie waloryzacji w każdym roku w miesiącu lutym o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, podawany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w styczniu danego roku w stosunku do roku poprzedniego.
3. Najemca zobowiązany jest ponadto do zapłaty podatku od nieruchomości – zwanego w dalszej części Umowy opłatami dodatkowymi :
  - 1) opłaty dodatkowe naliczane będą w okresach miesięcznych, jako płatne z góry.
  - 2) wysokość podatku od nieruchomości naliczana będzie jako powierzchnia najmu razy stawka podatku za 1 m<sup>2</sup> w skali miesiąca, której wartość w danym roku kalendarzowym wynika ze stosownej Uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie określenia wysokości podatku od nieruchomości.
4. Faktury za najem oraz za opłaty dodatkowe wystawiane będą do 10 dnia każdego miesiąca i niezwłocznie przekazywane Najemcy.
5. Na fakturach wystawianych przez Wynajmującego kwoty za opłaty dodatkowe, określone według ust. 3, zostaną powiększone o należny podatek VAT.
6. Termin zapłaty należności podanych na fakturach ustala się na 14 dni od dnia wystawienia faktur Najemcy. W przypadku opóźnienia przez Najemcę w zapłacie faktur naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
7. Dłuższe przerwy w pracy dystrybutorów, o których mowa w § 4 ust. 3, nie powodują zmniejszenia wysokości czynszu za najem oraz wysokości podatku od nieruchomości.

#### § 7

1. Wynajmujący zapewnia podstawowy dozór Gmachu Elektroniki: całodobowa portiernia, zamykanie budynku na noc i w dni wolne od zajęć i pracy, przeglądy korytarzy i sal, itd.
2. Wynajmujący nie odpowiada za dystrybutory, ustawione na wynajmowanej powierzchni.
3. Najemcy nie przysługuje prawo roszczeń o zwrot nakładów poniesionych w związku ze zniszczeniami dystrybutorów (dewastacje, próby włamania) przez osoby trzecie.
4. Najemca nie może umieszczać na wynajmowanej powierzchni reklamy oraz logo własnej firmy, bez pisemnej zgody Wynajmującego, po uprzednim przedstawieniu odpowiedniego wniosku.

#### § 8

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od dnia 01.10.2022 r. do dnia 30.09.2023 r.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
  - 1) zalega z zapłatą czynszu przez dwa kolejne pełne okresy płatności,
  - 2) nie spełni warunków umowy określonych w § 5.
  - 3) używa przedmiot umowy w sposób sprzeczny z Umową i przeznaczeniem,
  - 4) wykracza w sposób sprzeczny, rażący lub uporczywy przeciw przepisom porządkowym oraz powszechnie obowiązującym przepisom prawa,
  - 5) zaniedbuje przedmiot umowy w stopniu narażającym go na uszkodzenie, pogorszenie lub zniszczenie,
  - 6) podnajmie lub odstąpi w inny sposób przedmiot umowy osobie trzeciej, bez uzyskania zgody Wynajmującego.

#### § 9

1. Współpraca w zakresie ochrony danych osobowych, w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, podlega powszechnie obowiązującym przepisom prawa w zakresie ochrony danych osobowych, w szczególności 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.

2. W przypadku udostępnienia danych osobowych, związanych z realizacją niniejszej Umowy, Strona, której udostępniono przedmiotowe dane osobowe staje się ich Administratorem (danych osobowych) i jest zobowiązana do samodzielnego przestrzegania powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie ochrony danych osobowych oraz ponosi odpowiedzialność za udostępnione dane osobowe (od momentu ich otrzymania).

3. Każda ze Stron zobowiązuje się do zabezpieczenia danych osobowych poprzez podjęcie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych wymaganych obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony danych osobowych, jak też ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z przetwarzaniem danych osobowych.

4. Strony niniejszej Umowy, w związku z jej realizacją, zobowiązują się do wzajemnego wypełnienia obowiązku informacyjnego (względem swoich pracowników realizujących niniejszą Umowę). Brzmienie klauzuli informacyjnej stosowanej przez Politechnikę Warszawską, określa załącznik nr 3 do niniejszej Umowy, natomiast brzmienie klauzuli informacyjnej stosowanej przez Wykonawcę określa załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.

5. W razie konieczności, Strony niniejszej Umowy, zawrą odrębną umowę regulującą szczegółowe kwestie dotyczące przetwarzania danych osobowych.

#### § 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiany wysokości czynszu wynikające z waloryzacji oraz zmiany wysokości opłat dodatkowych, jako niezależnych od Wynajmującego, nie stanowią zmiany Umowy.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

3. W przypadku sporu pomiędzy Stronami, wynikającego z realizacji niniejszej Umowy, sądem właściwym będzie sąd siedziby Wynajmującego.

4. Strony przyjmują do wiadomości, że Wynajmujący jako jednostka sektora finansów publicznych jest zobowiązany do stosowania przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2021 r., poz. 424), w szczególności w zakresie odsetek oraz rekompensaty za koszty odzyskiwania należności.

5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jednym dla Najemcy i dwóch dla Wynajmującego.

.....

Najemca

.....

Wynajmujący

Załączniki:

1. Wykaz stanowisk pod najem.
2. Oferta Najemcy.
3. Klauzula Informacyjna Politechniki Warszawskiej.
4. Klauzula Informacyjna Najemcy.

Uzgodniono pod względem formalno-prawnym  
Joanna Owczarczuk-Kowalczyk  
Radca prawny  
BOP 2479

Załącznik nr 1 „Wykaz stanowisk pod najem”

<b>nr stanowiska</b>	<b>powierzchnia w m<sup>2</sup></b>	<b>lokalizacja</b>	<b>możliwość podłączenia wody</b>

Załącznik nr 2 „Oferta Najemcy”

### KLAUZULA INFORMACYJNA POLITECHNIKI WARSZAWSKIEJ

Zgodnie z 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 (Dz. U. UE L 119/1 z dnia 4 maja 2016 r.), zwanym dalej „RODO”, Politechnika Warszawska informuje, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Politechnika Warszawska z siedzibą przy Pl. Politechniki 1, 00-661 Warszawa.
2. Administrator wyznaczył w swoim zakresie Inspektora Ochrony Danych (IOD) nadzorującego prawidłowość przetwarzania danych osobowych. Można skontaktować się z nim, za pośrednictwem adresu mailowego: [iod@pw.edu.pl](mailto:iod@pw.edu.pl).
3. Administrator będzie przetwarzać Pani/Pana dane osobowe w zakresie imienia, nazwiska, służbowego nr telefonu, służbowego adresu mailowego, służbowego adresu do korespondencji.
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą przez Administratora w celu realizacji umowy zawartej pomiędzy Politechniką Warszawską a podmiotem: ..... – podstawą do przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. f RODO.
5. Politechnika Warszawska nie zamierza przekazywać Pani/Pana danych osobowych poza Europejski Obszar Gospodarczy.
6. Ma Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, prawo żądania usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych. Ze względu na fakt, że przesłanką przetwarzania danych osobowych nie jest zgoda nie przysługuje Pani/Panu prawo do przenoszenia danych osobowych.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą udostępniane innym podmiotom (administratorom), za wyjątkiem podmiotów upoważnionych na podstawie przepisów prawa.
8. Dostęp do Pani/Pana danych osobowych mogą mieć podmioty (podmioty przetwarzające), którym Politechnika Warszawska zleca wykonanie czynności mogących wiązać się z przetwarzaniem danych osobowych.
9. Politechnika Warszawska nie wykorzystuje w stosunku do Pani/Pana zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym nie wykonuje profilowania Pani/Pana.
10. Pani/Pana dane osobowe zostały pozyskane od firmy ..... w związku z realizacją umowy o numerze WEiT/ ..... /ZP/2022/1030.
11. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO.