

Umowa Najmu nr .....

Zawarta w dniu .....2023 r./ data ostatniego podpisu elektronicznego Strony, w Warszawie, pomiędzy:

**Rządową Agencją Rezerw Strategicznych**, ul. Grzybowska 45, 00-844 Warszawa, NIP 526-00-02-004, REGON 012199305, działającą na podstawie ustawy z dnia 17 grudnia 2020 r. o rezerwach strategicznych (*Dz. U. z 2022 r. poz. 1513 wraz ze zm.*), którą reprezentują na podstawie pełnomocnictw Prezesa Rządowej Agencji Rezerw Strategicznych:

.....  
zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”,

a

.....  
.....  
.....  
.....

którą reprezentuje:

.....

zwaną w dalszej części umowy „**Najemcą**”, łącznie w dalszej części umowy zwanymi „**Stronami**”,

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wynajem części nieruchomości przeznaczonej pod prowadzenie działalności gastronomicznej (dalej zwanej „Lokalem”), zlokalizowanej w Ośrodku „Wrzosowa Góra”, pod adresem: ul. Wrzosowa 1, 12-220 Ruciane - Nida, którego Wynajmujący jest właścicielem, i której opis stanowi załącznik nr 1 do umowy wraz z wyposażeniem do prowadzenia usług gastronomicznych, którego wykaz stanowi załącznik nr 2 do umowy.
2. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu wyłącznie do prowadzenia działalności gastronomicznej, której zakres obejmuje zapewnienie zbiorowego żywienia oraz obsługę cateringową m.in. szkoleń, eventów i konferencji, a która to działalność jest uzupełnieniem podstawowej działalności Wynajmującego.
3. Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego podnająć ani w inny sposób odstępować na rzecz osób trzecich przedmiotu najmu w całości lub w części.
4. Najemca nie ma prawa na świadczenie usług konkurencyjnych w stosunku do działalności Wynajmującego w szczególności do odpłatnego odstępowania pomieszczeń hotelowych w ramach usług hotelarskich, pośrednictwa w zakwaterowaniu itp.
5. Wydanie Najemcy Lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do umowy, w terminie do 5 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego gotowości do przekazania Lokalu. Przy czym przekazanie, o którym mowa w zdaniu powyżej nastąpi nie wcześniej niż 1.05.2023 r.

6. Rozpoczęcie działalności gastronomicznej nastąpi nie później, niż do 30 dni od daty podpisania umowy najmu.  
Termin określony w zdaniu powyżej obejmuje czas niezbędny na przygotowanie przez Najemcę wynajmowanej powierzchni oraz na wykonanie aranżacji Lokalu pod ww. działalność zgodnie z zapotrzebowaniem Najemcy jeżeli zajdzie taka potrzeba.
7. Najemca oświadcza, że przystosuje powierzchnię stanowiącą przedmiot umowy we własnym zakresie i na swój koszt po uprzednim uzyskaniu pisemnej akceptacji Wynajmującego na przedstawiony szczegółowy opis koncepcji zagospodarowania wynajmowanych pomieszczeń.
8. Prowadzone prace, o których mowa w ust. 6 i 7 nie mogą mieć jednak wpływu na wywiązywanie się z realizacji umowy nr....., którą Najemca zawarł z Zamawiającym na świadczenie usług gastronomicznych i cateringowych na terenie Ośrodka „Wrzosowa Góra.
9. Najemca zobowiązany jest również do realizowania w pierwszej kolejności potrzeb żywieniowych gości Ośrodka, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w Opisie Przedmiotu Zamówienia - załącznik nr 1 oraz Projektowanych Postanowieniach Umowy-załącznik nr 6, do SWZ w ramach prowadzonego postępowania na świadczenie usług gastronomicznych i cateringowych na terenie Ośrodka „Wrzosowa Góra” nr ref. ....
10. Najemca ma prawo do wykorzystywania Lokalu jako miejsca do przygotowywania posiłków/dań w ramach prowadzonej działalności gospodarczej osobom trzecim z zastrzeżeniem, że nie może tego Lokalu im udostępniać zarówno nieodpłatnie jak i odpłatnie a także serwować im posiłków na terenie Ośrodka, chyba że staną się gośćmi Ośrodka w ramach usług świadczonych przez Wynajmującego.
11. Najemca musi posiadać zezwolenie Sanepid-u na prowadzenie działalności gospodarczej.
12. Najemca jest zobowiązany posiadać wszelkie wymagane decyzje / zezwolenia niezbędne do wykonywania niniejszej Umowy, w tym m.in. prawomocną decyzję właściwego państwowego inspektora sanitarnego na wykonywanie świadczeń będących przedmiotem Umowy zgodnie z wymogami przepisów prawa żywnościowego.
13. Najemca jest zobowiązany posiadać aktualne orzeczenie lekarskie dla celów sanitarno-epidemiologicznych o braku przeciwwskazań do wykonywania działalności objętej Umową przez Najemcę oraz jego pracowników.
14. Najemca przyjmuje całkowitą odpowiedzialność za zagospodarowanie odpadów wytworzonych w trakcie realizowania Umowy, gdyż jest on wytwórcą odpadów rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ( Dz.U.2021 poz. 779 z późn. zm.) oraz oświadcza, że wytworzone odpady zostaną przekazane do odzysku lub unieszkodliwienia wyłącznie przez podmioty do tego uprawnione, posiadające stosowne zezwolenia w tym zakresie. W tym celu Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia stosownych umów o świadczenie usług na odbiór i wywóz odpadów wytworzonych przez Wykonawcę, nie później niż w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy. Jednocześnie Wykonawca dołoży starań, aby składowanie odebranych odpadów było ograniczone do niezbędnego minimum. Wykonawca pokryje wszystkie koszty związane z zagospodarowaniem lub utylizacją odpadów.

## § 2

1. Ustala się miesięczną opłatę za wynajmowany przedmiot umowy, opisany w § 1:
  - 1) Kwota miesięczna czynszu w okresie lipiec – sierpień (dalej „czynsz bazowy”) wynosi: 12 000,00 PLN (słownie: dwanaście tysięcy złotych) netto plus należny podatek VAT.
  - 2) Kwota miesięczna czynszu w miesiącach czerwiec, wrzesień wynosi; 70% czynszu bazowego, tj. 8 400 PLN ( słownie: osiem tysięcy czterysta złotych ) netto plus należny podatek VAT.

- 3) Kwota miesięczna czynszu w miesiącu maju wynosi 30 % czynszu bazowego tj. 3 600 (słownie: trzy tysiące sześćset złotych) netto plus należny podatek VAT
- 4) Kwota miesięczna czynszu w pozostałych miesiącach tj. październik – kwiecień, wynosi 10% czynszu bazowego, tj. 1 200,00 PLN (słownie: jeden tysiąc dwieście złotych ) netto plus należny podatek VAT.
2. Strony uzgadniają, że w przypadku wykonania przez Najemcę prac związanych z przystosowaniem powierzchni, o których mowa w § 1, Najemca przez okres pierwszych 3 miesięcy umowy, zostanie zwolniony z opłaty za czynsz najmu.
3. Zapłata czynszu na rzecz Wynajmującego odbywać się będzie przelewem, na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wynajmującego na koniec każdego miesiąca najmu.
3. Termin płatności faktury wynosić będzie do 14 dni od daty jej otrzymania, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.
4. Najemca oświadcza, że posiada nr NIP: ..... i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.
5. Strony ustalają następujący adres Najemcy do korespondencji (w tym do przesyłania faktur VAT):  
.....
6. W przypadku zwłoki w płatnościach czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek umownych za każdy dzień zwłoki.
7. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data dokonania przelewu bankowego na rachunek bankowy Wynajmującego.
8. Za niepełny miesiąc najmu Wynajmującemu należy się wynagrodzenie proporcjonalne do okresu faktycznego najmu w danym miesiącu.
9. Dla zabezpieczenia należności wynikających z niniejszej umowy Wynajmującemu przysługuje ustawowe prawo zastawu na towarach i mieniu Najemcy, dopóki towary te i mienie znajdują się w magazynie lub na terenie Wynajmującego.
10. Wartość towaru i mienia, które będą przedmiotem zastawu będzie odpowiadała powstałemu zadłużeniu Najemcy wraz z odsetkami ustawowymi.
11. Wartość towaru i mienia zostanie określona wg cen detalicznych towaru, określonych na podstawie cen uzyskanych z 2 punktów zajmujących się wyposażeniem gastronomii.

### § 3

1. Oprócz czynszu wymienionego w § 2 Najemca będzie pokrywał koszty związane z eksploatacją przedmiotu najmu.
2. Opłaty za wywóz śmieci zgodnie z § 1 ust. 14 umowy.
3. Opłaty za energię elektryczną (zużycie i dystrybucja) będą rozliczane zgodnie ze wskazaniami podliczników, po aktualnych stawkach wskazanych w fakturach Wynajmującego za ww. media.
4. Pozostałe opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków oraz ogrzewanie zostały uwzględnione w kwocie czynszu określonej w § 2 ust. 1 umowy.
5. Zapłata kosztów ust. 3 odbywać się będzie przelewem, na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wynajmującego na koniec każdego miesiąca najmu.
6. Termin płatności faktury wynosić będzie do 14 dni od daty jej otrzymania, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.
7. Wszelkie zmiany kosztów eksploatacyjnych Wynajmujący ma prawo niezwłocznie naliczyć Najemcy i nie jest to traktowane jako zmiana warunków umowy wymagająca zgody Najemcy w formie zawarcia aneksu.
8. Najemca w sytuacji powstania obowiązku ponoszenia opłat czy podatków z tytułu zawarcia niniejszej umowy, będzie zobowiązany do ich ponoszenia.
9. Najemcę również obciąża załatwienie spraw formalno-prawnych z tytułu uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń w związku z uruchomieniem działalności w wynajmowanym lokalu (w tym ponosi koszty z tego tytułu). Najemca w sytuacji, jak w zdaniu poprzednim, będzie informował Wynajmującego o stanie sprawy, celem ewentualnego podjęcia przez niego ochrony swoich interesów.

10. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany cen najmu wynikającej z poziomu inflacji. Ustalona kwota czynszu może podlegać waloryzacji rocznej w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. Wynajmującemu prawo do zmienionego czynszu będzie przysługiwało, jak w zdaniu poprzednim, po ogłoszeniu wskaźnika inflacji z mocą obowiązującą od 1 stycznia danego roku.

11. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany treści niniejszej Umowy i nie wymaga sporządzania Aneksu.

12. W przypadku gdy roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS przekroczy 10 % Najemca ma prawo zwrócić się do Wynajmującego z prośbą o przeprowadzenie negocjacji w zakresie wartości wskaźnika waloryzacji. W takim przypadku jeżeli Wynajmujący wyrazi zgodę na negocjacje, Strony uzgodnią wartość waloryzacji czynszu najmu. Zmiana ta nie stanowi zmiany treści niniejszej Umowy i nie wymaga sporządzania Aneksu.

#### § 4

1. W celu zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego wynikających z niniejszej umowy, Najemca nie później niż w terminie 10 (dziesięciu) dni roboczych od dnia podpisania Umowy zobowiązany jest do wyboru jednej z poniższych form zabezpieczenia należytego wykonania Umowy:

a) Najemca może dokonać wpłaty kaucji, która nie podlega oprocentowaniu w wysokości: 13 200,00 (słownie: trzynaście tysięcy dwieście zł) netto, plus należny podatek VAT.

Najemca jest zobowiązany do wpłaty kaucji na rachunek bankowy Wynajmującego ..... W przypadku popadnięcia przez Najemcę w zadłużenie wobec Wynajmującego, z zapłatą należności określonych niniejszą umową, Wynajmujący zaliczy kaucję na poczet tych należności, lub

b) Najemca może dokonać zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej. W takim wypadku Gwarancja powinna być: nieodwołalna, bezwarunkowa, przenoszalna (na nabywcę Nieruchomości/ Budyńku lub bank finansujący) i płatna na pierwsze żądanie, bez prawa potrącenia lub zatrzymania. Gwarancja powinna być wystawiona przez bank z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zaś projekt Gwarancji oraz podmiot ją wystawiający powinny zostać uprzednio zaakceptowane przez Wynajmującego. Prawem właściwym dla wystawienia Gwarancji będzie prawo Rzeczypospolitej Polskiej. Gwarancja powinna obowiązywać przez cały Okres Najmu plus co najmniej 3 (trzech) miesiące od przewidywanego dnia jego zakończenia. W przypadku gdy okres obowiązywania Gwarancji będzie krótszy niż Okres Najmu, Najemca jest zobowiązany do przedstawienia aneksu do istniejącej Gwarancji lub nowej Gwarancji najpóźniej na 60 (sześćdziesiąt) dni przed jej wygaśnięciem. W przypadku, gdy Najemca nie dostarczy nowej Gwarancji lub aneksu do Gwarancji 30 (trzydzieści) dni przed dniem jej wygaśnięcia – po bezskutecznym wezwaniu do przedstawienia aneksu do istniejącej Gwarancji lub nowej Gwarancji w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego nie krótszym niż 21 dni – Wynajmujący będzie mógł zrealizować Gwarancję i zatrzymać otrzymane środki jako Kaucję, zaś treść Gwarancji powinna przewidywać możliwość wypłaty środków z Gwarancji w takiej sytuacji. Gwarancja będzie wystawiona na koszt Najemcy. Wynajmujący zwróci Najemcy taką Kaucję w jej wartości nominalnej w ciągu 21 (dwudziestu jeden) dni od dostarczenia przez Najemcę nowej Gwarancji lub przedłużenia dotychczasowej Gwarancji, zgodnie z wymaganiami określonymi w Umowie, lub

c) przedstawić akt notarialny, w którym Najemca :

1) dobrowolnie podda się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie: obowiązku zapłaty Czynszu Najmu, Zaliczki na Opłatę Eksploatacyjną i Opłat Indywidualnych wraz z odsetkami za opóźnienie w przypadku opóźnienia w płatności tych świadczeń oraz wraz z odsetkami za opóźnienie w przypadku opóźnienia w ich płatności; Wszczęcie i prowadzenie egzekucji na podstawie ww. aktu notarialnego będzie możliwe po nadaniu przez Wynajmującego wezwania do zapłaty, który zostanie wysłany listem poleconym (przesyłka rejestrowa w rozumieniu przepisów ustawy Prawo pocztowe) na adres Najemcy

wskazany w komparycji aktu notarialnego. Potwierdzenie nadania powyższego wezwania w formie wskazanej powyżej, będzie dowodem urzędowym w rozumieniu art. 786 Kodeksu postępowania cywilnego na potwierdzenie zdarzenia, od którego uzależnione jest wykonanie powyższych obowiązków przez Najemcę. Wynajmujący będzie mógł wielokrotnie wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 12 miesięcy od dnia Zakończenia Najmu jednak nie później niż do dnia.....

2) dobrowolnie podda się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie obowiązku zwrotu Przedmiotu Najmu w stanie wolnym od osób i rzeczy ruchomych po Zakończeniu Najmu, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy. Wszczęcie i prowadzenie egzekucji na podstawie ww. aktu notarialnego będzie możliwe po nadaniu przez Wynajmującego wezwania do wydania Przedmiotu Najmu, który zostanie wysłany listem poleconym (przesyłka rejestrowa w rozumieniu przepisów ustawy Prawo pocztowe) na adres Najemcy wskazany w komparycji aktu notarialnego. Potwierdzenie nadania powyższego wezwania w formie wskazanej powyżej, będzie dowodem urzędowym w rozumieniu art. 786 Kodeksu postępowania cywilnego na potwierdzenie zdarzenia, od którego uzależnione jest wykonanie powyższego obowiązku przez Najemcę.

Ostateczny projekt Aktu Notarialnego (pkt. 1) i 2)) przed jego podpisaniem powinien zostać uprzednio zaakceptowany przez Wynajmującego. Koszt sporządzenia Aktu Notarialnego ponosi Najemca.

2. W przypadku waloryzacji czynszu zgodnie z § 3 ust. 10, Najemca zobowiązany jest do uzupełniania kaucji lub gwarancji bankowej o zwaloryzowaną kwotę, zgodnie z przesłaną przez Wynajmującego informacją.

3. Najemca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do kwoty określonej w ust 1 w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania od Wynajmującego pisemnego powiadomienia o wysokości kwoty o jaką należy uzupełnić kaucję, pod rygorem rozwiązania przez Wynajmującego umowy dzierżawy w trybie określonym w § 6 ust. 4 niniejszej umowy.

4. W przypadku braku wniesienia przez Najemcę zabezpieczenia w jednej z form opisanych w ustępie 1 powyżej, umowę niniejszą uznaje się za nieważną.

## § 5

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku, czystości oraz higieny w lokalu i jego najbliższym otoczeniu oraz na częściach wspólnych obiektu, w którym znajduje się lokal, z których korzystają klienci Najemcy.

2. Najemca zobowiązuje się do składowania i magazynowania surowców, półproduktów i wyrobów gotowych w odpowiedni sposób np. poprzez stosowanie zasady FIFO (first in first out), regularne przeprowadzanie dezynsekcji, dezynfekcji oraz deratyzacji oraz odpowiednie składowanie i utylizowanie odpadów).

3. Najemca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich napraw bieżących w celu utrzymania lokalu w należytych stanie technicznym. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego dokonania naprawy na własny koszt po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego. Najemca będzie uprawniony do dokonywania ewentualnych ulepszeń jedynie za zgodą Wynajmującego.

4. Najemca zobowiązuje się do prawidłowej eksploatacji przekazanych urządzeń, sprzętów i wyposażenia lokalu, używając ich zgodnie z przeznaczeniem oraz dokonując stosownych przeglądów, serwisów i napraw, na własny koszt, po uprzednim poinformowaniu Wynajmującego.

5. Najemca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu upoważnionym pracownikom Wynajmującego, a także innym upoważnionym przez Wynajmującego osobom, do wszystkich wynajmowanych pomieszczeń, o każdej porze, w celu m.in.: sprawdzenia ewentualnego alarmu pożarowego, przeprowadzenia niezbędnych konserwacji, pomiarów i sprawdzeń, i innych niezbędnych czynności związanych z utrzymaniem i działalnością Wynajmującego.

6. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się oddać lokal uporządkowany i w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia i eksploatacji. Wynajmujący po zakończeniu umowy nie zwraca żadnych nakładów związanych z ulepszeniem lokalu przez najemcę. Najemca w zakresie, jak w zdaniu poprzednim, oświadcza, że nie będzie dochodził żadnych roszczeń.

7. Najemca bierze pełną odpowiedzialność za uszkodzenia, zniszczenia i kradzież wyposażenia lokalu.

8. W razie utraty lub zniszczenia urządzeń, sprzętu, wyposażenia i lokalu Najemca zobowiązany będzie do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości rynkowej wynajmowanego mienia w dniu jej ustalenia.

9. Jeśli nastąpiło uszkodzenie lub inne pogorszenie lokalu Najemca pokryje wszelkie koszty remontu lokalu.

10. Najemca oświadcza, że nie będzie dochodził roszczeń z tytułu chwilowych uszkodzeń lub trudności z doprowadzeniem wody, ogrzewaniem oraz uszkodzeń w zakresie doprowadzenia elektryczności jeżeli będą one spowodowane przez Wynajmującego (lub osobę trzecią działającą w jego imieniu) jednak bez jego winy.

11. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, instalacji gazowej, elektrycznej, pożarowej spowodowanej działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej.

12. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia pracowników, sprzętu i towaru.

13. Najemca będzie niezwłocznie informować pisemnie Wynajmującego o wszelkich incydentach związanych z realizacją Umowy (tj. nie później niż w dniu ich wystąpienia).

14. Najemca zobowiązany jest do stosowania systemu analizy zagrożeń oraz ryzyka wystąpienia ich podczas przebiegu wszystkich etapów produkcji, obrotu żywności i krytycznych punktów kontroli (Hazard Analysis and Critical Control Points) zwanym dalej systemem HACCP. Postępowanie ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa żywności przez identyfikację i oszacowanie skali zagrożeń z punktu widzenia wymagań zdrowotnych żywności oraz ryzyka na poszczególnych etapach wytwarzania i dowozu posiłków.

15. Najemca w związku z wykonywaniem Umowy ponosi względem Zamawiającego oraz osób trzecich odpowiedzialność za szkody w pełnej wysokości, w szczególności za szkody majątkowe lub za szkody osobiste, w tym utratę życia lub uszczerbek spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy, działaniem lub zaniechaniem własnym jak również pracowników i innych osób, które wykonywały Umowę ze strony Najemcy.

16. W przypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wynajmującemu w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy przez Najemcę, Najemca zobowiązuje się do:

1) Udzielenia Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie trzeciej wszelkich informacji i wyjaśnień w tym udostępnieniu wszelkich niezbędnych dokumentów;

2) Pokrycia wszelkich kosztów związanych z postępowaniem sądowym w tym kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego, a także wszelkich innych kosztów niezbędnej pomocy prawnej;

3) Zapłacenia wszelkich ewentualnych opłat, wynagrodzeń i odszkodowań do których będzie zobowiązany Wynajmujący;

4) Przystąpienia do postępowania sądowego w charakterze interwenienta lub wstąpienia do postępowania w miejsce Wynajmującego na wezwanie Wynajmującego lub osoby trzeciej.

17. Najemca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej do wysokości nie mniejszej niż 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych) za wszelkie szkody powstałe w związku z realizacją Umowy, obejmujące zarówno szkody majątkowe jak i osobowe powstałe w związku z odpowiedzialnością kontraktową i deliktową Najemcy. Koszt umowy ubezpieczenia ponosi Najemca.

18. Zawarta umowa ubezpieczenia nie ogranicza zakresu odpowiedzialności Najemcy w odniesieniu do odpowiedzialności wynikającej z realizacji niniejszej Umowy.

19. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest ubezpieczony przez Wynajmującego od zdarzeń losowych i innych ryzyk, do których tego rodzaju obiekty ubezpiecza się zwyczajowo.

## § 6

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, gdy:

1. Najemca odda lokal w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego,
2. Najemca będzie prowadził działalności konkurencyjną, o której mowa w § 1.
3. Najemca zalega z opłatami czynszowymi za dwa pełne okresy płatności,
4. Najemca nie uzupełnił kaucji lub gwarancji bankowej w terminie i w wysokości określonej w § 4.
5. Najemca dokona ulepszeń/zmian lokalu bez zgody wynajmującego,
6. Najemca naruszy inne, istotne warunki umowy.

## § 7

Umowę zawarto na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron za trzy miesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca.

## § 8

1. Strony wskazują następujące adresy korespondencyjne:
  - 1) w przypadku korespondencji pochodzącej od Wykonawcy adresem właściwym dla doręczeń Zamawiającemu jest adres: **Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych, ul. Grzybowska 45, 00 – 844 Warszawa;**
  - 2) w przypadku korespondencji pochodzącej od Zamawiającego adresem właściwym dla doręczeń Wykonawcy jest adres: .....
2. Koordynatorami Umowy:
  - 1) Ze strony Zamawiającego są: Edyta Małyska adres email: [edyta.malyska@rars.gov.pl](mailto:edyta.malyska@rars.gov.pl), tel. 602441 030 oraz Maria Wereszczuk, adres email: [maria.wereszczuk@rars.gov.pl](mailto:maria.wereszczuk@rars.gov.pl) tel. 451055610;
  - 2) Ze strony Wykonawcy są: ....., tel.: ..... adres email: .....

## § 9

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/769 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 4.05.2016 , str. 1), dalej „RODO”, Agencja informuje, że:

- 1) Administratorem danych osobowych jest Zamawiający –Rządowa Agencja Rezerw Strategicznych z siedzibą w Warszawie (00-844), ul. Grzybowska 45, tel. 22 36 09 100, adres e-mail: [kancelaria@rars.gov.pl](mailto:kancelaria@rars.gov.pl) ;
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować przez e-mail: [iod@rars.gov.pl](mailto:iod@rars.gov.pl) lub tel. 22 36 09 237
- 3) Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji Umowy(art. 6 ust. 1 lit. b RODO), w celu wywiązania się przez Zamawiającego z obowiązku prawnego wynikającego z obowiązujących przepisów o rachunkowości oraz przepisów podatkowych, w tym w zakresie rozliczeń i przechowywania dokumentacji finansowo-księgowej (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń wynikających z umowy, co stanowi prawnie usprawiedliwiony interes Zamawiającego (art. 6. ust. 1 lit f RODO), jak również mogą być przetwarzane w celu wywiązania się z obowiązku

prawnego wynikającego z przepisów o dostępie do informacji publicznej(art. 6 ust. 1 lit. c RODO)

- 4) Dane osobowe przechowywane będą u Zamawiającego przez okres obowiązywania Umowy od chwili ich pozyskania dane nie będą udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych, wyjąwszy przypadki przewidziane obowiązującymi przepisami prawa, w tym przypadki udostępniania uprawnionym podmiotom lub organom publicznym na ich żądanie a po ich wykorzystaniu przetwarzane będą dla celów archiwalnych i archiwach;
- 5) Przysługuje prawo do żądania od Zamawiającego dostępu do danych osobowych i ich sprostowania;
- 6) W przypadkach określonych przepisami prawa przysługuje prawo do żądania od Zamawiającego usunięcia danych osobowych („prawo do bycia zapomnianym”), w szczególności w przypadku gdy nie są już niezbędne do celów, w których zostały zebrane lub w inny sposób przetwarzane lub gdy były przetwarzane niezgodnie z prawem, jednak prawo do żądania usunięcia danych osobowych nie ma zastosowania w zakresie, w jakim przetwarzanie jest niezbędne m.in. do wywiązania się z prawnego obowiązku wymagającego przetwarzania na mocy prawa Unii lub prawa krajowego lub ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń (por. art. 17 ust. 3 lit. b i e RODO);
- 7) Przysługuje prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
- 8) Przysługuje prawo przenoszenia danych osobowych, jeżeli ich przetwarzanie odbywa się na podstawie umowy w myśl art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
- 9) Przysługuje prawo do sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych ze względu na szczególną sytuację, w przypadkach gdy przetwarzanie odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, to jest prawnie usprawiedliwionego interesu Zamawiającego;
- 10) Przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych jeżeli , przetwarzanie danych osobowych narusza RODO
- 11) Dane osobowe przetwarzane przez Zamawiającego nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 RODO

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia właściwym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

#### § 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

#### § 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wynajmującego oraz jeden dla Najemcy/ z użyciem podpisów kwalifikowanych

Wynajmujący:

Najemca:

.....

.....

Załączniki do Umowy:.

1. Załącznik nr 1 - Opis przedmiotu najmu załącznik nr 1



2. Załącznik nr 2 – wykaz przekazanego przez Wynajmującego wyposażenia do prowadzenia usług gastronomicznych,
3. Załącznik nr 3 - Wzór protokołu zdawczo – odbiorczego powierzchni
4. Polisa ubezpieczeniowa OC – kopia

**Załącznik nr 1**

### **OPIS PRZEDMIOTU NAJMU**

#### **1. Wykaz pomieszczeń**

- 1) .....- ..... m<sup>2</sup> .
- 2) Pomieszczenia socjalne w tym: WC, łazienka ..... o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup>
- 3) Pozostałe pomieszczenia ..... o łącznej powierzchni m<sup>2</sup>

**Wynajmujący**

**Najemca**



**SPIS WYPOSAŻENIA**

Pomieszczenia kuchenne i magazynowe – parter i piwnica, stołówka

Lp.	wyposażenie	szt.
1		
2		
3		
4		
5		
6		

**Wynajmujący****Najemca**

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY**

do umowy najmu nr ..... zawartej w dniu .....

sporządzony w dniu ..... w .....

**Wynajmujący**

Agencja Rezerw Strategicznych

Reprezentowana przez :

..... - .....

**Najemca**

Firma .....

Reprezentowana przez:

..... - .....

W dniu ..... Wynajmujący przekazuje/przyjmuje\*, a Najemca przyjmuje/przekazuje\* następujące pomieszczenia na prowadzenie usługi gastronomicznej:

1. Teren i pomieszczenia – zgodnie załącznikiem nr 1
2. Wyposażenie – zgodnie załącznikiem nr 2
3. Uwagi do protokołu

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wynajmujący**

**Najemca**

\* niepotrzebne skreślić