

Umowa

Zawarta w dniu 2026 r. pomiędzy:

Domem Kultury „Świt” w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy, NIP 524-10-64-487, REGON 000285942 z siedzibą w Warszawie (03-371), ul. Piotra Wysockiego 11, reprezentowanym przez: **Panią Lidę Krawczyk** Dyrektora Domu Kultury „Świt” w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy, zwanym dalej **WYNAJMUJĄCYM**

a

..... NIP, REGON 3..... z siedzibą w),
ul., reprezentowaną przez:, zwanym dalej **NAJEMCĄ**.

dalej łącznie zwane „**Stronami**”

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024.1320 t.j.) do niniejszej umowy nie mają zastosowania przepisy w/w ustawy.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący posiada zgodę Zarządu Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy na zawarcie niniejszej Umowy Najmu stanowiącą załącznik do umowy nr. 1- Uchwała Zarządu.
2. Przedmiotem umowy jest lokal o powierzchni łącznej 300,11 m² obejmujący pomieszczenie 86,27m² z toaletą 3.53 m², taras zewnętrzny gastronomiczny, widokowy o powierzchni 192 m² wraz z pomieszczeniem technicznym o powierzchni 3,37 m², zmywalnię gastronomiczną przy tarasie o powierzchni 13,98 m² oraz pomieszczeniem na dźwig transportowy pomiędzy kawiarnią, a tarasem o pow. 0,96 m² znajdujący się w nowo wybudowanym budynku ARTHOUSE Kołowa przy ul. Kołowej 24 w Warszawie zgodnie z Planem sytuacyjnym, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
3. W części oddanej w Najem zgodnie z niniejszą umową Wykonawca prowadzić będzie punkt gastronomiczny dla uczestników zajęć stałych, imprez organizowanych na terenie ARTHOUSE Kołowa oraz gości. Punkt będzie czynny od poniedziałku do niedzieli w godzinach od 9.00 do 21.00 z możliwością pisemnej korekty godzin otwarcia.
4. Najemca zobowiązuje się prowadzić działalność gastronomiczną w sposób zapewniający odpowiedni standard jakości, estetyki oraz obsługi klientów, z uwzględnieniem charakteru obiektu ARTHOUSE Kołowa.
5. Wykończenie i wyposażenie techniczne lokalu w dniu podpisania niniejszej Umowy są znane Najemcy, który akceptuje je bez zastrzeżeń. Protokół zdawczo -odbiorczy stanowi załącznik nr 3 do umowy.
6. Wszelkie projekty aranżacji, oznakowania, wyposażenia tarasu, reklam, parasoli, ogródków gastronomicznych oraz elementów wizualnych wymagają uprzedniej pisemnej akceptacji Wynajmującego.

7. Najemca zobowiązuje się na własny koszt do wyposażenia Lokalu:
 - 1) w urządzenia i meble zgodne z charakterem prowadzonej działalności,
 - 2) wykończenie lokalu zgodne z przepisami BHP i sanitarno-epidemiologicznymi
8. Urządzenia i wyposażenie Lokalu, stanowiące własność Najemcy w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, Najemca usunie na swój koszt oraz przywróci Lokal do stanu z chwili jego przekazania.
9. Lokal przeznaczony jest wyłącznie na prowadzenie punktu gastronomicznego w sposób i na warunkach określonych przez Wynajmującego na etapie przeprowadzonego Konkursu.

§ 2

Obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązany jest do niedokonywania bez zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały substancję Lokalu lub budynku, w którym jest on usytuowany oraz nieoddawania w podnajem lub do bezpłatnego używania Lokalu w całości lub w części bez pisemnej zgody Wynajmującego – pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
2. Przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, w tym cesja Umowy lub zmiana podmiotu prowadzącego działalność, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzenie działalności w Lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami sanitarnymi, higienicznymi, przeciwpożarowymi oraz dotyczącymi bezpieczeństwa żywności.
4. Najemca zobowiązany jest do uzyskania, na własny koszt i ryzyko, wszelkich wymaganych przepisami prawa zezwoleń, zgód, decyzji administracyjnych oraz wpisów do rejestrów niezbędnych do prowadzenia działalności w Lokalu, a także do ich utrzymywania przez cały okres obowiązywania Umowy.
5. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za skutki decyzji, zaleceń, kontroli lub innych działań właściwych organów administracji publicznej, w tym w szczególności organów Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Sanepidu), Państwowej Straży Pożarnej lub innych organów nadzoru, związanych z prowadzoną przez niego działalnością.
6. W przypadku wydania przez właściwy organ decyzji ograniczającej lub zakazującej prowadzenia działalności w Lokalu z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemca nie jest zwolniony z obowiązku uiszczania czynszu ani innych opłat wynikających z niniejszej Umowy.
7. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Wynajmującego o wszelkich kontrolach, zaleceniach pokontrolnych oraz decyzjach administracyjnych dotyczących działalności prowadzonej w Lokalu, które mogą mieć wpływ na sposób korzystania z Lokalu lub funkcjonowanie obiektu.
8. W przypadku nałożenia na Wynajmującego jakichkolwiek kar, opłat lub obowiązków wynikających z naruszeń przepisów przez Najemcę, Najemca zobowiązuje się do ich pokrycia w pełnej wysokości oraz do naprawienia wszelkich szkód poniesionych przez Wynajmującego z tego tytułu.
9. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania czystości, bezpieczeństwa i estetyki tarasu gastronomicznego oraz przestrzeni użytkowanych przez klientów punktu gastronomicznego.

10. Najemca zobowiązany jest do niewykorzystywania na terenie Przedmiotu Najmu oraz w jego bezpośrednim otoczeniu jakichkolwiek elementów wyposażenia, materiałów reklamowych lub nośników identyfikacji wizualnej zawierających oznaczenia producentów, dystrybutorów lub marek napojów, produktów spożywczych lub innych podmiotów trzecich, w szczególności takich jak: parasole, markizy, meble, stoliki, krzesła, leżaki, poduszki, lodówki, witryny, stojaki, potykalce, menu, tablice, bannery, szyldy, serwetniki, popielnice, kufle, szklanki oraz inne elementy wyposażenia opatrzone logo lub nazwą marek.
11. Wszelkie elementy wyposażenia oraz materiały używane przez Najemcę w związku z prowadzoną działalnością gastronomiczną powinny pozostawać neutralne wizualnie albo być zgodne z identyfikacją wizualną zaakceptowaną uprzednio na piśmie przez Wynajmującego.
12. Naruszenie powyższego obowiązku uprawnia Wynajmującego do wezwania Najemcy do usunięcia zakwestionowanych elementów w terminie 3 dni roboczych.
13. Najemca zobowiązany jest do utrzymania sprzętu oraz urządzeń w należyтым stanie technicznym na własny koszt.
14. Najemca ma prawo umieszczać szyldy oraz reklamy sklepiku na terenie ARTHOUSE Kołowa, w miejscu ustalonym każdorazowo z Wynajmującym.
15. Najemca zobowiązany jest do segregacji odpadów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 733).
16. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat podatków i świadczeń publicznych związanych z wynajmowaną nieruchomością oraz ewentualnych kosztów dodatkowych mogących wynikać z przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
17. Najemca zobowiązany jest do zawarcia i utrzymywania przez cały okres trwania umowy na odbiór odpadów, w tym odpadów bio-gastronomicznych
18. Najemca będzie prowadził działalność na swój rachunek i ryzyko, osobiście lub przez zatrudnionych pracowników.
19. Najemca oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą z dodatkową klauzulą OC najemcy i zobowiązuje się je utrzymać przez cały czas trwania niniejszej Umowy. Na żądanie Wynajmującego Najemca zobowiązuje się przedstawić do wglądu polisę ubezpieczeniową. Kopia aktualnej polisy stanowi załącznik nr 4 do umowy.
20. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania wewnętrznych regulaminów obowiązujących na terenie budynku Wynajmującego, w szczególności przepisów porządkowych, sanitarnych, bezpieczeństwa i przeciwpożarowych. Najemca oświadcza, iż zapoznał się z treścią Regulaminów obowiązujących w dniu zawarcia Umowy.
21. Najemca zobowiązuje się wyposażyć lokal oraz prowadzić w nim działalność gastronomiczną.
22. Najemca nie jest uprawniony do sprzedaży ani podawania napojów alkoholowych bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego oraz uzyskania wymaganych prawem zezwoleń.
23. Rozpoczęcie działalności punktu gastronomicznego nastąpi nie później niż od roku.
24. Najemca zobowiązuje się do stałego utrzymania urozmaiconego asortymentu potraw i posiłków i podawania ich na estetycznej zastawie.
25. Najemca będzie prowadzić działalność w dniach pracy Wynajmującego, w godzinach 9.00-21.00. Wynajmujący przewiduje możliwość wydłużenia wskazanych godzin pracy w związku z

- organizacją wydarzeń i spotkań przez Wynajmującego, o czym Najemca zostanie każdorazowo poinformowany, z co najmniej 1 tygodniowym wyprzedzeniem. Wynajmujący dopuszcza przerwy w działalności punktu gastronomicznego w dniach zamknięcia obiektu Wynajmującego.
26. W ramach umowy Najemca deklaruje gotowość do przygotowania dla Wynajmującego cateringu na wydarzenia specjalne organizowane przez Wynajmującego. Catering będzie każdorazowo ustalany ze wskazanymi osobami z zespołu ARTHOUSE Kołowa, aby można go było dopasować do tematyki wydarzenia. Wszelkie dodatkowe zamówienia będą wykonywane na podstawie zlecenia, odrębnie opłacanego przez Wynajmującego. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zlecenia przygotowania cateringu Najemcy.
27. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia obsługi gastronomicznej podczas wydarzeń organizowanych przez Wynajmującego po wcześniejszym uzgodnieniu warunków organizacyjnych
28. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu znajduje się w stanie przydatnym do umówionego użytku oraz zobowiązuje się na własny koszt dokonać doposażenia wnętrza oraz utrzymywać przedmiot najmu w stanie niepogorszonym przez czas obowiązywania niniejszej Umowy. Najemca będzie zobowiązany do uzyskania na swój koszt wszelkich zezwoleń koniecznych do wykonania prac oraz dopuszczenia do użytkowania, o ile takie zezwolenia będą wymagane przepisami prawa.
29. Najemca obowiązany jest do dokonywania drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu i ponoszenia związanych z tym nakładów.
30. Jeżeli w czasie najmu okaże się, że istnieje potrzeba wykonania pilnych napraw lokalu, do których zobowiązany jest Wynajmujący, Najemca zobowiązany jest:
- 1) niezwłocznie telefonicznie, a następnie pisemnie powiadomić o tym Wynajmującego pod rygorem odpowiedzialności za ewentualne szkody jakie powstaną w następstwie opóźnienia w zawiadomieniu
 - 2) udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu - najpóźniej 14 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.
31. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających umowy. Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy.
32. Za czas wyłączenia przedmiotu najmu z używania z przyczyn określonych w ust. 27, Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie w zależności od czasu i zakresu prac remontowych za wyjątkiem niedopełnienia przez Najemcę obowiązków, o których mowa w ust.28.
33. Najemca przy prowadzeniu swojej działalności nie może powodować zakłóceń w działalności statutowej Wynajmującego oraz normalnego korzystania z sąsiadujących pomieszczeń nie objętych przedmiotem niniejszej Umowy.
34. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe w związku z prowadzoną działalnością oraz za szkody w obiekcie (budynki i otoczenie) na skutek swojej działalności, swoich pracowników i współpracowników, zleceniodawców i działalności osób trzecich będących kontrahentami lub gośćmi Najemcy.
35. W przypadku niezgodnienia terminu lub nie usunięcia szkód w obiekcie w terminie uzgodnionym przez Strony, Wynajmujący usunie szkodę na koszt Najemcy. Najemca pokryje koszty usunięcia

- szkód przez Wynajmującego w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wynajmującego udokumentowanych kosztów wykonanych prac.
36. Najemca nie może rozporządzać przedmiotem najmu, a w szczególności nie może oddać przedmiotu najmu w części lub w całości w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
 37. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w lokalu. Zabezpieczenie tego majątku przed kradzieżą oraz ubezpieczenie majątku od wszelkich szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego obciążają koszty z tym związane.
 38. Najemca będzie informować Wynajmującego niezwłocznie o awariach instalacji należących do Wynajmującego, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie najmu, a także będzie natychmiastowo podejmować niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie najmu.
 39. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikające z niewłaściwej eksploatacji separatora tłuszczu, instalacji kanalizacyjnej oraz urządzeń gastronomicznych oraz inne szkody powstałe wskutek niesprawności lub awarii instalacji technicznych.
 40. Najemca zobowiązany jest do wykonywania bieżących przeglądów i serwisów urządzeń gastronomicznych wykorzystywanych w Lokalu zgodnie z zaleceniami producentów i obowiązującymi przepisami przy czym serwis separatora tłuszczu powinien być wykonywany co najmniej 3 razy w ciągu roku. Po każdorazowym czyszczeniu separatora należy dostarczyć kartę przekazania odpadów do Wynajmującego.
 41. Najemca zobowiązany jest do posiadania licencji na korzystanie z utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych przy publicznym odtwarzaniu utworów muzycznych, w przypadku zamiaru ich odtwarzania podczas korzystania z obiektu.
 42. Odtwarzanie muzyki, organizacja wydarzeń muzycznych lub imprez okolicznościowych wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego oraz: Najemca zobowiązuje się nie powodować ponadnormatywnego hałasu zakłócającego funkcjonowanie obiektu lub sąsiednich nieruchomości
 43. Wynajmujący ma prawo do przeprowadzania kontroli sposobu korzystania z Lokalu oraz stanu technicznego Lokalu po uprzednim poinformowaniu Najemcy, z wyjątkiem sytuacji awaryjnych wymagających niezwłocznego dostępu.

§ 3

Obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący jest zobowiązany wykonywać prace remontowe oraz naprawcze na konstrukcji budynku, w tym elewacjach i ścianach, które znajdują się w Lokalu oraz do konserwacji wodociągów, sieci elektrycznych wraz z oprzyrządowaniem.
2. Wynajmujący jest zobowiązany wykonać przegląd instalacji grzewczych, wentylacyjnych oraz elektrycznych.
3. Wynajmujący zapewni dostateczne dostawy mediów, tzn. wody wraz z odprowadzeniem ścieków, energii elektrycznej oraz ogrzewania do Lokalu. Przerwy w dostawie mediów wynikające z awarii, prac serwisowych lub działania siły wyższej nie stanowią podstawy do dochodzenia roszczeń wobec Wynajmującego, o ile Wynajmujący nie ponosi winy za ich powstanie.

4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o., elektrycznej lub innych zdarzeń niezawinionych przez Wynajmującego.

§ 4

Czas trwania umowy

1. Niniejsza umowa najmu zostaje zawarta na czas określony od z tymże od r. Najemca przeprowadzi prace adaptacyjne, zaś od r. rozpocznie działalność punktu gastronomicznego.
2. Umowa ulegnie rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia podstawowej umowy użytkowania gruntu wraz z budynkiem (której stroną jest Wynajmujący) -Akt Notarialny REPERTORIUM A nr 8250/2025 z dnia 26.09.2025
3. Strony zastrzegają sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron lub z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę w formie pisemnej z miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku niewłaściwego świadczenia usług przez Najemcę.
5. Wynajmujący jest uprawniony rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - a. Najemca będzie zalegał z zapłatą czynszu za jakiegokolwiek okresy płatności nie uiszczenia należności wraz z odsetkami w terminie 14 (czternaście) dni od daty wezwania do zapłaty,
 - b. Najemca w wyznaczonym terminie nie rozpoczął świadczenia w lokalu usług określonych w Umowie lub nie świadczy tych usług przez okres kolejnych 14 dni kalendarzowych,
 - c. Najemca używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z Umową,
 - d. Najemca wynajął, podnajął lub oddał do używania lokal bez zgody Wynajmującego
 - e. jeżeli przedmiot umowy będzie wykonany niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w sposób naruszający dobre obyczaje lub zasady moralności.
 - f. za brak posiadanych wymaganych uprawnień, zezwoleń, badań czy ubezpieczenia.
6. Rozwiązanie, wypowiedzenie i odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.

§ 5

Koszty i opłaty

1. Czynsz miesięczny za wynajmowany lokal ustala się na kwotę zł netto (słownie złotych) plus podatek VAT, co daje kwotę zł brutto (słownie: złotych), płatny z góry, na podstawie wystawionej faktury dostarczonej do siedziby Wynajmującego. Termin płatności 14 dni.
2. Czynsz określony w ust. 1 obejmuje opłaty za centralne ogrzewanie, wodę, oraz odprowadzanie ścieków
3. Najemca ponosi również koszty związane z wywozem odpadów gastronomicznych, serwisem separatora tłuszczu, usługami telekomunikacyjnymi oraz innymi usługami zamawianymi indywidualnie.
4. Najemca nie może potrącać z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec Wynajmującego.

5. Najemca będzie ponadto obciążony przez Wynajmującego opłatą za zużytą energię elektryczną oraz dystrybucję energii elektrycznej. Wynajmujący wystawi fakturę VAT z terminem płatności 14 dni w oparciu o comiesięczny odczyt podlicznika energii elektrycznej.
6. Faktury będą dostępne w systemie KSeF.
7. Czynsz najmu będzie waloryzowany zgodnie ze wskaźnikiem rocznej inflacji podawanej przez Główny Urząd Statystyczny. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia a najemca oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę.
8. Faktury za najem budynku oraz koszty mediów, Wynajmujący wystawia zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
9. W przypadku opóźnienia z zapłatą należności, Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy odsetki ustawowe za opóźnienie.
10. Opóźnienie w zapłacie czynszu lub opłat za dodatkowe świadczenia, przekraczające co najmniej dwa pełne okresy płatności, stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia po uprzednim udzieleniu Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu zapłaty należności.
11. Za dzień zapłaty czynszu uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

§ 6

Opuszczenie obiektu przez Najemcę po rozwiązaniu umowy

1. Najemca zobowiązany jest najpóźniej na trzy dni robocze przed końcem Umowy ustalić z Wynajmującym termin oględzin oraz w ostatnim dniu trwania umowy opróżnić pomieszczenia z rzeczy należących do Najemcy i przekazać przedmiot umowy u w stanie nie pogorszonego ponad normalne zużycie, po wykonaniu ewentualnych napraw i ewentualnym odmalowaniu pomieszczenia na własny koszt. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi załącznik nr 3 do umowy.
2. Ulepszenia wykonane przez Najemcę trwale związane z przedmiotem Najmu przechodzą na własność Wynajmującego bezpłatnie. Najemca nie jest uprawniony do domagania się rozliczenia jakichkolwiek nakładów, które poczynił na przedmiot najmu, o czym mowa w poprzednich postanowieniach umowy. Tym samym Najemca zrzeka się dochodzenia roszczeń i rozliczeń z tytułu poczynionych nakładów na przedmiot najmu.
3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z budynku w wysokości podwójnej stawki czynszu najmu, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy za każdy miesiąc lub proporcjonalnie do okresu korzystania z lokalu. Dodatkowo Najemca zostanie również obciążony dodatkowymi opłatami o których mowa w § 5 Umowy.

§ 7

Kaucja

1. Najemca zobowiązany jest przed zawarciem niniejszej Umowy do wpłaty na konto Wynajmującego:

PEKAO S.A. VI w Warszawie nr

kaucji pieniężnej w wysokości odpowiadającej trzymiesięcznemu czynszu najmu określonego w § 5 ust. 1 Umowy w kwocie brutto tj. zł brutto (słownie: zł).

2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczone jest na pokrycie do wysokości kaucji powstałych zaległości i ewentualnych szkód.
3. Kaucja zabezpiecza również roszczenia Wynajmującego związane z uszkodzeniem instalacji technicznych, urządzeń lub elementów budynku powstałych w związku z działalnością gastronomiczną Najemcy
4. Wynajmujący może dokonać potrącenia swoich należności z tytułów wymienionych w ust. 2 i 3 z wniesionej kaucji, na co Najemca wyraża zgodę.
5. W przypadku wykorzystania części lub całości kaucji na cele, o których mowa w ust. 2 i 3 Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.
6. W przypadku, gdy w dacie zwrotu lokalu Wynajmujący nie będzie miał w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń kaucja wniesiona w formie pieniężnej podlega zwrotowi w terminie do 30 dni od daty protokolarnego stwierdzenia braku podstaw do roszczeń.
7. Kaucja nie jest oprocentowana i podlega zwrotowi w wysokości nominalnej

§ 8

Kary umowne

1. Wynajmujący ma prawo do naliczenia i egzekwowania kar umownych naliczanych w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) w przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym (brak porozumienia stron i brak trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia) bez zastosowania uzgodnionego pisemnie okresu wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Najemcy 300% czynszu najmu brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy;
 - 2) w przypadku nie rozpoczęcia prowadzenia działalności w terminie określonym w umowie 5 % czynszu najmu brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia w rozpoczęciu działalności;
 - 3) w przypadku braku wykonania prac naprawczych w związku z powstałymi usterkami, do których zobowiązany jest najemca na mocy umowy 50% czynszu najmu brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy przypadek naruszenia;
 - 4) w przypadku braku posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej OC i nieprzedłożenia dokumentu na żądanie Wynajmującego 100% czynszu najmu brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy przypadek naruszenia.
 - 5) w przypadku rażącego naruszania regulaminu korzystania z obiektu lub innych regulacji wewnętrznych Wynajmującego, w szczególności niewłaściwego użytkowania obiektu, w sposób stwarzający niebezpieczeństwo dla ludzi i/lub mienia - kara jednorazowa w wysokości 5% czynszu. Naruszenie musi być stwierdzone protokołem kontrolnym i udokumentowane za pomocą zdjęć lub nagrania z monitoringu wizyjnego lub notatki służbowej.
 - 6) W przypadku nie wywiązywania się z zapisów dotyczących obowiązków najemcy opisanych w § 2 ust. 12 niniejszej umowy pomimo 3-krotnego wezwania Najemcy do ich przestrzegania Wynajmujący ma prawo nałożyć karę w wysokości 3% miesięcznego czynszu.

2. W przypadku odstąpienia (rozwiązania) przez Wynajmującego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy kary umowne naliczone do dnia odstąpienia od umowy są nadal należne i wymagalne.
3. Najemca będzie zobowiązany do uiszczenia kary umownej, na pisemne wezwanie Wynajmującego w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania.
4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć równowartości 12-miesięcznego czynszu najmu brutto.
5. Wynajmujący może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne.

§ 9

Ochrona danych osobowych

1. Zgodnie z wymogami 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 „RODO”) Strony oświadczają, iż realizują obowiązki Administratora, w zakresie danych osobowych osób, które zostały umocowane do zawarcia Umowy oraz wskazane do jej wykonania.
2. Strony udostępniają sobie wzajemnie dane osobowe osób wymienionych w ust.7, w celu realizacji Umowy. Od chwili pozyskania tych danych, każda ze stron staje się ich odrębnym Administratorem.
3. Każda ze stron zobowiązuje się do przekazanie treści obowiązku informacyjnego drugiej strony, wobec wskazanych przez siebie osób wymienionych w ust.7.
4. Wynajmujący zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania danych i ochrony przetwarzanych danych osobowych zgodnie z przepisami 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 „RODO”) i ustawy o ochronie danych osobowych 10 maja 2018 r. (Dz.U. z 2019 r., poz.1781 t.j.).
5. Najemca ponosi odpowiedzialność za ewentualne skutki działania niezgodnego z przepisami wskazanymi w ust. 4.
6. Wynajmujący określa, że dane osobowe przetwarzane przez Najemcę mogą być wykorzystywane przez niego wyłącznie w celu realizacji umowy.
7. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do natychmiastowego powiadomienia Wynajmującego jako Administratora danych Osobowych o stwierdzeniu prób lub faktów naruszenia poufności przetwarzanych danych osobowych.

§ 10

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:

- a. Wynajmujący – **Dom Kultury „Świt” w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy** z siedzibą w Warszawie (03-371), ul. Piotra Wysockiego 11,
 - b. Najemca:
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na ostatni znany adres i dwukrotnie awizowanej przez pocztę za skutecznie doręczoną.
 3. Zmiana danych określonych w ust. 1 nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszystkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z Umowy spowodowane działaniem siły wyższej, przez którą rozumie się zdarzenia zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i niezależne od Stron
5. Umowa niniejsza sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Najemca:

Wynajmujący:

Załączniki:

1. Zgoda Zarządu Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy na zawarcie Umowy Najmu- Uchwała Zarządu
2. Plan sytuacyjny
3. Protokół
4. Polisa OC