

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 tj.) 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 pomieszczenie o powierzchni łącznej 87 m² (w tym 84,64 m² pomieszczenie sklepu plus przynależna toaleta o powierzchni 2,36 m²) znajdujące 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 Najemca będzie prowadzić sklepik czynny od poniedziałku do niedzieli w godzinach od 9.00 do 21.00 z możliwością pisemnej korekty godzin otwarcia. Działalności Najemcy prowadzona w Wynajmowanym Lokalu będzie obejmowała sprzedaż detaliczną, przy czym co najmniej 70% oferowanego asortymentu stanowić będą artykuły spożywcze.
4. 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.
5. 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
6. 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.
7. Lokal przeznaczony jest wyłącznie na prowadzenie sklepu 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, 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 utrzymania czystości Lokalu i utrzymania wszelkiego sprzętu oraz urządzeń w należytym stanie technicznym na własny koszt.
10. Najemca zobowiązany jest do zachowania standardu wizualnego sklepienia co przekłada się na obowiązek uzyskania zgody Wynajmującego na wystrój lokalu, reklamy, witryny, ekspozycje oraz inne elementy wizualne.
11. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania estetycznej ekspozycji towarów i utrzymaniu porządku wokół lokalu.
12. 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).
13. 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.
14. Najemca jest zobowiązany do zawarcia umowy na wywóz odpadów.
15. Najemca będzie prowadził działalność na swój rachunek i ryzyko, osobiście lub przez zatrudnionych pracowników.
16. 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.
17. 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.

18. 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.
19. Najemca zobowiązuje się wyposażyć lokal oraz prowadzić w nim działalność handlową stacjonarną. Każdorazowe rozszerzenie działalności np. o sprzedaż on-line, ustawienie automatów Vendingowych wymaga zgody i określenia zasad z Wynajmującym.
20. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zakazu sprzedaży asortymentu niezgodnego z charakterem obiektu.
21. Najemca wprowadzi zakaz sprzedaży wyrobów tytoniowych, papierosów elektronicznych oraz innych produktów objętych ograniczeniami wiekowymi bez uprzedniej zgody Wynajmującego.
22. Wynajmujący zastrzega sobie całkowity zakaz sprzedaży przez Najemcę artykułów objętych koncesją.
23. Rozpoczęcie działalności nastąpi nie później niż od roku
24. Najemca zobowiązuje się do stałego utrzymania urozmaiconego asortymentu.
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 sklepu w dniach zamknięcia obiektu Wynajmującego.
26. 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.
27. Wszelkie inne niż w ust.1 adaptacje i ulepszenia przedmiotu najmu dokonywane przez Najemcę, w tym w szczególności aranżacja wnętrza wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca, wnosząc o wyrażenie zgody przez Wynajmującego, na wykonanie aranżacji, adaptacji lub ulepszeń przedmiotu najmu jest zobowiązany do przedstawienia wszystkich projektów tych prac. Zamawiający zastrzega, iż aranżacje, adaptacje i ulepszenia o których mowa w niniejszym ustępie nie mogą prowadzić do zmiany przeznaczenia pomieszczenia, ani zmiany sposobu użytkowania określonego w dokumentacji powykonawczej budynku.
28. Najemca ponosi wszelkie koszty adaptacji pomieszczenia, wykonywanej na jego wniosek bez prawa do rozliczenia nakładów poniesionych na przedmiot najmu. Najemca nie jest uprawniony do żądania zwrotu nakładów zarówno w trakcie trwania umowy jak również po jej zakończeniu.
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 z pkt 30, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy.
32. Za czas wyłączenia przedmiotu najmu z użytkowania z przyczyn określonych w pkt 30 – pilne naprawy, 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. 30.

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 co obejmuje również zakaz zastawiania przestrzeni wspólnych takich jak ciągów komunikacyjnych, wyjść ewakuacyjnych oraz części wspólnych obiektu. Zasady dostaw towaru: godziny dostaw, zasady realizowania dostaw oraz miejsca rozładunku należy określić z Wynajmującym.
34. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe w związku z prowadzoną działalnością oraz za szkody w obiekcie (budynek i otoczenie) na skutek swojej działalności, swoich pracowników i współpracowników, zlecniodawców 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. 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.
37. 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.
38. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody Najemcy powstałe wskutek niesprawności lub awarii instalacji technicznych.
39. Wynajmujący zastrzega sobie doraźne kontrole poprawności wykonywania usługi wraz z kontrolą estetyki lokalu, jakości oferowanego asortymentu oraz sposobu prowadzenia działalności.

§ 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 pod warunkiem, że nie wystąpi siła wyższa.
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 tym że od r. Najemca przeprowadzi prace adaptacyjne, zaś od r. rozpocznie się działalność handlową.
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:
 - 1) Najemca będzie zalegał z zapłatą czynszu za jakiegokolwiek okresy płatności nie uiści należności wraz z odsetkami w terminie 14 (czternaście) dni od daty wezwania do zapłaty,
 - 2) Najemca w wyznaczonym terminie nie rozpoczął świadczenia w lokalu usług określonych w Umowie lub nie świadczy tych usług przez okres kolejnych 14 dni kalendarzowych,
 - 3) Najemca używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z Umową,
 - 4) Najemca wynajął, podnajął lub oddał do używania lokal bez zgody Wynajmującego
 - 5) jeżeli przedmiot umowy będzie wykonany niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w sposób naruszający dobre obyczaje lub zasady moralności.
 - 6) 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.
3. Najemca nie może potrącać z czynszu żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec Wynajmującego.
4. 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;
 - za zużytą wodę i odbiór ścieków. Wynajmujący wystawi fakturę VAT z terminem płatności 14 dni w oparciu o comiesięczny odczyt podlicznika.
5. Faktury będą dostępne w systemie KSeF.
6. 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.
7. Faktury za najem budynku oraz koszty mediów, Wynajmujący wystawia zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
8. W przypadku opóźnienia z zapłatą należności, Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy odsetki ustawowe za opóźnienie.
9. 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.
10. 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 pogorszym niż 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. Wynajmujący może dokonać potrącenia swoich należności z tytułów wymienionych w ust. 2 z wniesionej kaucji, na co Najemca wyraża zgodę.
4. W przypadku wykorzystania części lub całości kaucji na cele, o których mowa w ust. 2 Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.
5. 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.
6. 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.
- 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. 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:
 - 1) Wynajmujący – **Dom Kultury „Świt” w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy** z siedzibą w Warszawie (03-371), ul. Piotra Wysockiego 11,
 - 2) 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. 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