

zawarta w dniu 2020 roku, w Warszawie, pomiędzy

1./ **Państwowym Instytutem Geologicznym - Państwowym Instytutem Badawczym**, z siedzibą w Warszawie przy ul. Rakowiecka 4 (NIP 525- 000- 80- 40, REGON 000332133), reprezentowanym przez:

.....
.....

zwanego dalej „**Wynajmującym**”,

a

2./

zwanym dalej, „**Najemcą**”

W treści Umowy Wynajmujący i Najemca zwanymi są dalej również: **Stroną lub Stronami**.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania konkursowego (na podstawie Regulaminu konkursu z dnia..... 2020r., stanowiącego załącznik nr 4 do umowy najmu) na najem lokalu znajdującego się w przyziemiu budynku im. Jana Wyżykowskiego położonego przy ul. Rakowieckiej 4 w Warszawie (protokołu oceny ofert z dnia), Strony zawierają umowę najmu o następującej treści :

§1. Oświadczenia Stron

1. Wynajmujący oświadcza, że jest wieczystym użytkownikiem nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie przy ul. Rakowiecka 4 stanowiącą działkę ewidencyjną nr 12 w obrębie 1-01-13 oraz właścicielem posadowionego na niej budynku im. Jana Wyżykowskiego (dalej też nieruchomość), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW WA2M/00037341/1.
2. Wynajmujący ponadto oświadcza, że przedmiotowa nieruchomość nie jest obciążana żadnymi roszczeniami ani prawami osób innych, ograniczającymi lub uniemożliwiającymi Wynajmującemu rozporządzanie nią, w tym zawarcie niniejszej umowy najmu (dalej również jako: umowa).
3. Najemca oświadcza, że posiada wszystkie niezbędne upoważnienia do prowadzenia legalnej działalności na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz z jego strony nie istnieją żadne przeszkody (w tym wynikające z jego wewnętrznych regulacji) na zawarcie niniejszej umowy

§2. Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem lokal o łącznej powierzchni 125,60 m² położony w przyziemiu budynku im. Jana Wyżykowskiego znajdujący o się przy ul. Rakowieckiej 4 w Warszawie (dalej również Lokal), Usytuowanie Lokalu zaznaczone zostało na planie stanowiącym **załącznik nr 2** do umowy.
2. Przedmiotowy Lokal wyposażony jest w:
 - a) instalacje wspólne dla całego budynku, tj. instalację centralnego ogrzewania, kanalizację, instalację telefoniczną, wentylację oraz instalację ochrony przeciwpożarowej,
 - b) instalację wyodrębnioną, wyposażoną w podlicznik tj. instalację elektryczną.
3. Przedmiot najmu w celu przeprowadzenia prac adaptacyjnych zostanie przekazany nie później niż w ciągu trzech dni roboczych od daty podpisania umowy, protokołem zdawczo-odbiorczym, którego wzór stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej umowy. Najemca jest uprawniony do wprowadzania zmian w przedmiocie najmu tj. prowadzenia w nim prac adaptacyjnych na

własne potrzeby, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego. Przed lub równocześnie z wystąpieniem o zgodę Wynajmującego, Najemca przekaze Wynajmującemu wszystkie niezbędne dokumenty projektowe i budowlane. Najemca odpowiada za wykonanie prac adaptacyjnych zgodnie z dobrą praktyką budowlaną, przepisami prawa oraz w sposób niepowodujący uszkodzenia konstrukcji przedmiotu najmu. Ponadto Najemca jest podmiotem ponoszącym wyłączną odpowiedzialność z tytułu szkód, które mogą zostać wyrządzone podczas prowadzenia prac adaptacyjnych.

4. Najemca lokalu zobowiązuje się do uruchomienia bufetu/stołówki pracowniczej w **terminie** nie przekraczającym **30 dni** licząc od dnia podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego, o którym mowa w ust. 3 powyżej po wcześniejszej akceptacji przez Wynajmującego wykonanych prac adaptacyjnych oraz aranżacji Lokalu.
5. Najemca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia do prowadzenia działalności, o której mowa w ust. 1 oraz, że prowadzić będzie bufet/stołówkę pracowniczą na własny rachunek i ponosić wynikające z prowadzenia tej działalności ryzyko. Najemca oświadcza i zobowiązuje się, iż:
 - a) poniesie koszty związane z wyposażeniem lokalu w urządzenia i sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności gastronomicznej, w tym m. in. dobrej jakości zastawę stołową, sztućce, kubki, szklanki itp.;
 - b) poniesie koszty związane z wyposażeniem sali konsumpcyjnej w stoły i krzesła.

§3. Okres najmu i kaucja

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. **na okres 3 lat** licząc od dnia jej podpisania przez Strony.
2. Zwrot przedmiotu najmu oraz ustalenie jego stanu technicznego po upływie okresu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego.
3. Wynajmujący oświadcza, że na dzień podpisania niniejszej umowy, Najemca wpłacił na rachunek bankowy Wynajmującego kaucję zabezpieczającą zapłatę czynszu, zwrot kosztów za ewentualne szkody w Lokalu powstałe z winy Najemcy lub inne zobowiązania wynikające lub mogące wyniknąć z niniejszej umowy w wysokości.....zł (słownie..... złotych), tj. trzykrotności miesięcznego czynszu obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej umowy najmu.
4. W razie zaległości w zapłacie czynszu lub innych zobowiązań wynikających z umowy Wynajmujący potrąci z kaucji naliczone kwoty po wcześniejszym wezwaniu Najemcy do ich uregulowania. Najemca zobowiązany jest uzupełnić kaucję w terminie 7 dni od dnia otrzymania do Wynajmującego pisemnej informacji o dokonanych potrąceniu. W przypadku nie uzupełnienia kaucji w terminie Wynajmującemu przysługują prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia. Kaucja wpłacona przez Najemcę z zastrzeżeniem treści uregulowań ze zdania 1 oraz ust. 3 niniejszego paragrafu podlega zwrotowi w ciągu 30 dni od dnia zwrotu przedmiotu najmu wraz z odsetkami w wysokości oprocentowania środków pieniężnych na rachunku bieżącym Wynajmującego.

§4. Obowiązki Najemcy

1. Korzystanie przez Najemcę z Lokalu przekazanego w najem odbywać się będzie na następujących zasadach
 - 1) Najemca zobowiązuje się użytkować Lokal będący przedmiotem najmu wraz z jego wyposażeniem technicznym, w sposób zgodny z przeznaczeniem przyjętym w umowie,
 - 2) Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może rozporządzać przedmiotem najmu, a w szczególności nie może oddawać w całości lub w części Lokalu w podnajem lub do korzystania osobom trzecim,

- 3) Najemca zobowiązuje się do stosowania i przestrzegania przepisów sanitarnych, BHP, przeciwpożarowych i innych oraz udostępniania do wglądu Wynajmującemu posiadanych pozwoleń, jak również dokumentacji wymaganych w/w przepisami dotyczącymi prowadzonej działalności,
 - 4) wszelkie zmiany przeznaczenia Lokalu, w tym przebudowy, adaptacje, przeróbki lub ulepszenia, zmiana aranżacji wyposażenia i organizacji przestrzeni wewnątrz mogą być dokonywane przez Najemcę wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 5) Najemca przy prowadzeniu swej działalności nie może powodować zakłóceń lub ograniczeń działalności użytkowników innych pomieszczeń znajdujących się w budynku Wynajmującego,
 - 6) korzystanie z Lokalu w czasie ustawowo wolnym od pracy lub w soboty wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania Lokalu w należyтым stanie technicznym, a także do wykonywania na własny koszt wszelkich napraw niezbędnych do zachowania Lokalu w stanie nie pogorszonym.
3. W szczególności Najemca zobowiązany jest do:
- 1) malowania ścian i sufitów nie rzadziej niż raz na 2 lata oraz usuwania drobnych uszkodzeń,
 - 2) wykonywania bieżących napraw i konserwacji oraz usuwania uszkodzeń obejmujących m.in. :
 - a) naprawy okładzin podłóg,
 - b) naprawy lub wymiany zamków drzwiowych,
 - c) drobne naprawy urządzeń technicznych, jak wymiana żarówek, gniazd elektrycznych oraz armatury sanitarnej w toalecie i kuchni znajdującej się w Lokalu.
4. Najemca ponosi samodzielnie wszelkie koszty związane z założeniem, wykorzystaniem i eksploatacją urządzeń technicznych służących mu do prowadzenia działalności w Lokalu, takich jak m.in.: urządzeń RTV, kas fiskalnych, terminali do obsługi kart płatniczych i innego wyposażenia.
5. Najemca w terminie do 15 dni od dnia zawarcia umowy pisemnie zgłosi Wynajmującemu liczbę urządzeń elektrycznych używanych w Lokalu na potrzeby jego działalności oraz ich pobór mocy.
6. Najemca zobowiązany jest pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłą szkodę do niezwłocznego (w terminie nie dłuższym niż 3 dni) powiadomienia Wynajmującego o wszelkich zakłóceniach i awariach, których usunięcie lub naprawa należy do obowiązków Wynajmującego.
7. Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę kosztami usunięcia spowodowanych przez niego szkód, o ile Najemca sam nie usunął wyrządzonej szkody lub nie wywiązał się z obowiązku usunięcia szkody w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego. W powyższym przypadku Najemca zwróci Wynajmującemu poniesione koszty usunięcia szkody.
8. Najemca zobowiązany jest do zawiadamiania na bieżąco Wynajmującego o wszelkich uszkodzeniach występujących w Lokalu.
9. Jeżeli w czasie trwania umowy najmu wystąpi potrzeba wykonania napraw lub remontów, do których zobowiązany jest Wynajmujący lub które objęte są gwarancją lub rękojmią, Najemca zobowiązany jest do udostępnienia Lokalu w celu wykonania niezbędnych prac, na czas ich przeprowadzenia. Wynajmującemu, w razie zaistnienia sytuacji nagłych, przysługuje prawo dostępu w każdym czasie do instalacji technicznych budynku znajdujących się w Lokalu objętym umową najmu.
10. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć na własny koszt przyjęty w najem Lokal oraz jego wyposażenie od ognia, wody i innych zdarzeń losowych, w tym min. włamania i kradzieży. Ubezpieczenie powyższe funkcjonować będzie przez cały okres trwania stosunku najmu. Wynajmujący nie jest odpowiedzialny za straty i szkody w majątku ruchomym Najemcy, które mogą wynikać wskutek włamań, aktów kradzieży i innych zdarzeń. W takim przypadku straty i ich następstwa będą usuwane przez Najemcę na własny koszt. Najemca jest zobowiązany, w okresie objętym umową, posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością lub posiadany mieniem, zobowiązujące ubezpieczonego do naprawienia szkody osobowej bądź szkody rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej, na sumę

gwarancyjną wynoszącą co najmniej **500 000 zł** na wszystkie zdarzenia i co najmniej **200 000 zł** na jedno zdarzenie w zakresie ubezpieczenia. Najemca obowiązany jest okazać posiadaną polisę Wynajmującemu przy podpisaniu umowy, a w czasie trwania stosunku najmu na każde jego żądanie.

11. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w obecności Najemcy lub jego przedstawiciela okresowych kontroli stanu Lokalu. Kontrole mogą być przeprowadzone nie częściej niż raz na miesiąc i winny być wcześniej zapowiedziane. Najemca (po uprzedzeniu, z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem przez Wynajmującego) zobowiązany jest umożliwić Wynajmującemu dokonywanie przeglądów budynku i Lokalu oraz wykonanie w nim niezbędnych napraw bądź też wymiany instalacji i urządzeń technicznych w uzgodnionym obopólnie terminie. O ile Najemca nie udostępnia przedmiotu najmu, lub też w inny sposób utrudnia dokonanie napraw i wymian, Wynajmujący ma prawo obciążania Najemcy wszelkimi kosztami wynikającymi z tego tytułu. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia stron umożliwiającego przeprowadzenie napraw, Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
12. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w obecności Najemcy lub jego przedstawiciela okresowych kontroli w zakresie sprzedaży zestawów dań obiadowych oraz ich cen. Kontrole mogą być przeprowadzone nie częściej niż raz na miesiąc.

§5. Obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący zobowiązany jest do utrzymywania budynku im. Jana Wyżykowskiego w należyтым stanie technicznym oraz do zapewnienia porządku i czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania. Do obowiązków Wynajmującego należy w szczególności m.in.:
 - 1) terminowe wydanie przedmiotu umowy;
 - 2) zapewnienie sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem i Lokalem umożliwiających Najemcy korzystanie z wody, ciepła (ogrzewania), energii elektrycznej, zapewniających odprowadzanie wód deszczowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie budynku i Lokalu, określone odrębnymi przepisami,
 - 3) dbanie o zieleń na otaczającym terenie przylegającym do budynku oraz odśnieżanie chodnika (pasa drogi) do niej przylegającego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - 4) zachowania porządku i czystości we wspólnie użytkowanych pomieszczeniach na zewnątrz i wewnątrz nieruchomości, nie dotyczy to pomieszczeń wchodzących w skład przedmiotu najmu.
 - 5) dokonywanie napraw, konserwacji i wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w budynku, w zakresie nie obciążającym Najemcy. Najemcę obciąża obowiązek pokrycia kosztów napraw, o których mowa w zd 1, jeżeli konieczność ich dokonania nastąpiła z przyczyn leżących po stronie Najemcy, w szczególności wskutek szkód powstałych z jego winy,
 - 6) zapewnia ochronę budynku oraz całej nieruchomości.
2. Wynajmujący wyznaczy swobodny dojazd do budynku w którym znajdują się Lokal dla samochodu dostawczego Najemcy, bez możliwości jego parkowania na terenie należącym do Wynajmującego poza okresem niezbędnym dla dokonania dostawy.
3. Zabezpieczenie składników majątku będących własnością lub w dyspozycji Najemcy, znajdujących się w Lokalu objętym umową najmu lub poza tym Lokalem, należy do Najemcy. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu utraty przez Najemcę składników majątkowych znajdujących się w Lokalu lub na terenie nieruchomości, min. na skutek niewłaściwego ich zabezpieczenia przez Najemcę lub zdarzeń losowych.

§6. Czynsz i koszty najmu

1. Stawkę miesięcznego czynszu najmu za 1 m² powierzchni lokalu Strony ustalają na kwotę zł. brutto (słownie:, 00/100) w tym należny podatek VAT w wysokości 23 %.
2. Miesięczna wysokość czynszu najmu za całą powierzchnię lokalu, o której mowa w § 1 ust. 1 powyżej, wynosi zł brutto (słownie: złotych,/100) w tym należny podatek VAT w wysokości 23 %.
3. Czynsz najmu za niepełne okresy rozliczeniowe będzie naliczany w wysokości 1/30 za każdy dzień korzystania z przedmiotu najmu.
4. Wysokość stawki czynszu najmu (brutto), o której mowa w ust. 1 powyżej, będzie waloryzowana corocznie z dniem 1 maja począwszy od 2021 r., średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
5. Najemca jest zobowiązany płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz (o którym mowa w ust. 2 powyżej) z góry w terminie do 10-tego dnia każdego miesiąca, począwszy od dnia uruchomienia bufetu/stołówki pracowniczej, nie później jednak niż z upływem **30 dni** licząc od dnia podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 3.
6. Niezależnie od czynszu Najemca pokrywać będzie koszty utrzymania Lokalu, na które składają się:
 - 1) zużycie energii elektrycznej (wg wskazań licznika zainstalowanego w lokalu),
 - 2) usługi telekomunikacyjne (wg bilingów wygenerowanych z centrali telefonicznej Wynajmującego),
 - 3) usługi wywozu bioodpadów (wg Deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi złożonej przez Wynajmującego w Urzędzie Dzielnicy Warszawa Mokotów)
7. Najemca jest zobowiązany płacić Wynajmującemu kwoty, stanowiące koszty utrzymania Lokalu, o których mowa w ust. 6, w terminie 7 dni od daty otrzymania wystawionej przez Wynajmującego refaktury, począwszy od dnia podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 3.
8. Należności, o których mowa w ust 2 i 6 powyżej, Najemca będzie wpłacał na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w fakturze VAT.
9. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu i kosztów utrzymania Lokalu, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych, a wpłaty należności dokonywane przez Najemcę w pierwszej kolejności zaliczane będą na poczet należnych odsetek przez cały okres trwania umowy najmu.
10. Najemca zabezpieczy we własnym zakresie odbiór przepracowanych tłuszczów spożywczych pochodzących ze smażenia, pieczenia, frytowania, itp. (kopia umowy i aneksy winny być przekazane Wynajmującemu).
11. Najemca ponosi koszty utrzymania czystości i estetyki Lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy oraz koszty dezynsekcji, dezynfekcji i deratyzacji Lokalu, dokonywanej w każdym przypadku zaistnienia takiej potrzeby.

§7. Warunki dotyczące bufetu

1. Bufet/stołówka **tylko** dla **pracowników i emerytowanych pracowników** Wynajmującego będzie prowadzona codziennie w dni robocze, w godzinach **od 7.00 do 16.00**. W przypadku jeśli Najemca uzna, że jest zapotrzebowanie na wydłużenie godzin otwarcia Lokalu , Wynajmujący dopuszcza aby był on otwarty do godziny 17.00.
2. Najemca, na najmowanej powierzchni, będzie prowadzić bar z posiłkami obiadowymi na gorąco w porze obiadowej – w godzinach 12.00-16.00 – oraz bar kawowy i przekąskowy w

pozostałym czasie pracy Wynajmującego.

3. Najemca wprowadzi do codziennej sprzedaży w szczególności:
 - 1) śniadania, w tym co najmniej trzy rodzaje posiłków ciepłych (np. naleśniki, jajecznica, parówki), pasty, sałatki, kanapki;
 - 2) różnorodne pieczywo, w tym pieczywo cukiernicze, ciasta;
 - 3) zupy (co najmniej dwa rodzaje);
 - 4) dania obiadowe mięsne, z możliwością wyboru dowolnej kompozycji i zestawu (np. porcja mięsa + ziemniaki/kasz/ryż/makaron + jarzyny gotowane lub surówka + kompot);
 - 5) dania obiadowe jarskie, z możliwością wyboru dowolnej kompozycji i zestawu (np. porcja ryby + ziemniaki/kasz/ryż/makaron + jarzyny gotowane lub surówka + kompot; naleśniki, pierogi, zapiekanki);
 - 6) jarzyny gotowane (co najmniej dwa rodzaje), surówki (co najmniej dwa rodzaje);
 - 7) wyroby wędliniarskie i garmażeryjne, sałatki przyrządzane na bieżąco;
 - 8) nabiał (jogurty, kefiry, serki);
 - 9) napoje (w tym kawa, herbata, woda, soki);
 - 10) słodczyce, lody w okresie letnim.
4. Najemca zapewni sprzedaż, dla pracowników i emerytowanych pracowników Wynajmującego, w ramach abonamentu na okres co najmniej 10 dni roboczych, co najmniej dwóch zestawów dań obiadowych (mięsnego i jarskiego) dziennie, obejmujących: zupę, drugie danie (w tym surówkę lub jarzyny gotowane) i kompot, według gramatury wymaganej przez Instytut, określonej w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu, po cenie nieprzekraczającej kwoty 16,00 zł (brutto) za zestaw.
5. Najemca zapewni sprzedaż, dla pracowników i emerytów Wynajmującego, poza abonamentem, o którym mowa w ust. 3, co najmniej dwóch zestawów dań obiadowych (mięsnego i jarskiego) dziennie, obejmujących: zupę, drugie danie (w tym surówkę lub jarzyny gotowane) i kompot, według gramatury wymaganej przez Wynajmującego, określonej w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu, po cenie nieprzekraczającej kwoty 20,00 zł. (brutto) za zestaw.
6. Najemca zapewni korzystającym ze stołówki codzienne informacje dotyczące sprzedaży zestawów dań obiadowych i cen tych zestawów, o których mowa w ust. 5 oraz informacje na temat składników jakich użyto przy przygotowaniu posiłków.
7. Najemca zapewni sprzedaż zestawów, dań i produktów, o których mowa w ust. 2 w systemie gotówkowym i bezgotówkowym (za pomocą kart płatniczych bez ograniczenia kwot transakcji).
8. Ceny zestawów dań obiadowych, o których mowa w ust. 4 i 5 będą obowiązywały w okresie trwania umowy najmu. Począwszy od dnia 1 maja 2021 r. waloryzacja cen zestawów będzie dokonywana corocznie od dnia 1 maja o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Najemca niezwłocznie zawiadomi Wynajmującego o dokonanej waloryzacji.

§8. Przedstawiciele Stron

1. Do nadzoru nad wykonywaniem postanowień niniejszej umowy Wynajmujący wyznacza:
.....
2. Do współpracy z pracownikiem Wynajmującego, wyznaczonym zgodnie z ust. 1 powyżej oraz nadzoru nad wykonywaniem postanowień niniejszej umowy Najemca wyznacza:
.....
3. Zmiana osób wymienionych w ust 1 i 2 powyżej wymaga formy pisemnej i nie stanowi zmiany do umowy.

§9. Kary umowne

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu kary umowne z tytułu:

- 1) opóźnień terminu uruchomienia bufetu/stołówki pracowniczej, o którym mowa w § 2 ust 4, w wysokości 5 % kwoty należności wymienionych w § 6 ust 2, za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) niewykonywania lub nienależytego wykonywania umowy, w wysokości 10 % kwoty należności, o których mowa w § 6 ust 2 za każde zdarzenie.
2. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną z tytułu odstąpienia przez Wynajmującego od umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, w wysokości dwukrotności kwoty miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 6 ust 2, kara z powyższego tytułu jest niezależna od kary przewidzianej w ust 1 pkt 2 powyżej.
 3. Kary umowne są płatne w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania przez Najemcę noty obciążającej.
 4. Przewidziane w umowie kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Wynajmującego odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych.

§10. Odstąpienie od umowy

1. Każda ze stron może w formie pisemnej wypowiedzieć niniejszą umowę, zachowując trzymiesięczny okres wypowiedzenia, liczony od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło wypowiedzenie.
2. Dopuszcza się rozwiązanie umowy w każdym terminie za pisemnym porozumieniem stron.
3. Rozwiązanie umowy przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia może nastąpić, poza innymi przypadkami wskazanymi w treści umowy, w razie:
 - 1) zalegania z wpłatami czynszu i/lub opłat niezależnych Wynajmującemu za co najmniej 1 miesiąc oraz nieuregulowanie czynszu/opłat wraz z odsetkami, mimo upływu dodatkowego miesięcznego terminu, udzielonego Najemcy na zapłacenie tych zaległości,
 - 2) naruszenia przez Najemcę **warunków** umowy, jej niewykonywania lub nienależytego wykonywania pomimo pisemnego upomnienia i upływu terminu wyznaczonego przez Wynajmującego na przywrócenie stanu zgodnego z warunkami umowy,
 - 3) utraty przez Najemcę uprawnień do prowadzenia działalności,
 - 4) używanie przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem,
 - 5) dokonanie bez zgody Wynajmującego, remontów, przeróbek i adaptacji w trwałej substancji budynku (Lokalu).
4. Rozwiązanie umowy z jakichkolwiek przyczyn zobowiązuje Najemcę do opuszczenia Lokalu najpóźniej w terminie 15 dni licząc od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy i przekazania Lokalu (łącznie z wyposażeniem przekazanym przez Wynajmującego) w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu, w jakim otrzymał je w najem zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym oraz pozostawienie Lokalu w czystości.
5. Po zakończeniu lub wygaśnięciu umowy najmu zostanie przygotowany protokół zdawczo - odbiorczy (którego wzór stanowi załącznik nr 3 do umowy) Lokalu, stanowiący podstawę do porównania stanu przekazywanych pomieszczeń ze stanem z dnia ich otrzymania w najem..
6. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z Lokalem, wykonane przez Najemcę bez zgody Wynajmującego, Wynajmujący może zatrzymać nieodpłatnie albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Nakłady i ulepszenia związane na stałe z Lokalem, wykonane przez Najemcę za zgodą Wynajmującego nieodpłatnie przechodzą na rzecz Wynajmującego.
7. W przypadku nieobecności Najemcy lub jego przedstawicieli przy przekazaniu Lokalu, mimo wcześniejszego powiadomienia przez Wynajmującego, Wynajmujący sporządzi jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy ze skutkiem dla Najemcy, który zostanie mu niezwłocznie przestany na adres wskazany w komparycji umowy.
8. W przypadku zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu po wygaśnięciu umowy i bezskutecznym upływie terminu wyznaczonym przez Wynajmującego na jego wydanie, Najemca zobowiązany będzie do uiszczenia na rzecz Wynajmującego, wynagrodzenia z tytułu bezumownego

korzystania z przedmiotu najmu w wysokości równej 1/15 czynszu podstawowego z ostatniego miesiąca trwania umowy, za każdy dzień zwłoki w zwrocie Lokalu.

§11. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych mniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, ponadto oświadczenia również winny być składane w formie pisemnej.
3. Zmiana wysokości stawki czynszu najmu, o której mowa w § 6 ust. 4, i zmiana cen zestawów obiadowych, o której mowa w § 7 ust. 8, nie stanowi zmiany umowy.
4. W celu zabezpieczenia wierzytelności opisanej w § 6 ust 2 i 6 oraz innych należności wynikających w niniejszej umowy, Wynajmującemu służy prawo zastawu na ruchomościach Najemcy znajdujących się w Lokalu stanowiącym przedmiot najmu. Na mocy ustanowionego zastawu Wynajmujący będzie mógł dochodzić zaspokojenia z rzeczy z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi Najemcy, wyjąwszy tych, którym z mocy ustawy przysługuje pierwszeństwo szczególne.
5. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 dla Wynajmującego i 1 dla Najemcy. Integralną część umowy, stanowią dotychczas do niej załączniki.
6. Umowa niniejsza wchodzi w życie po podpisaniu jej przez obie Strony z początkiem miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący otrzyma zgodę organu nadzorującego na oddanie składników aktywów trwałych do korzystania innemu podmiotowi, w przypadku gdy do niniejszego stosunku najmu będą miały zastosowanie postanowienia ustawy z dnia 16.12.2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – dokumenty właściwe do reprezentowania Najemcy
- 2) załącznik nr 2 – rzut Lokalu
- 3) załącznik nr 3 - protokół zdawczo – odbiorczy (wzór),
- 4) załącznik nr 4 – regulamin konkursu
- 5) załącznik nr 5 – klauzula informacyjna Wynajmującego.

.....
Wynajmujący:

.....
Najemca

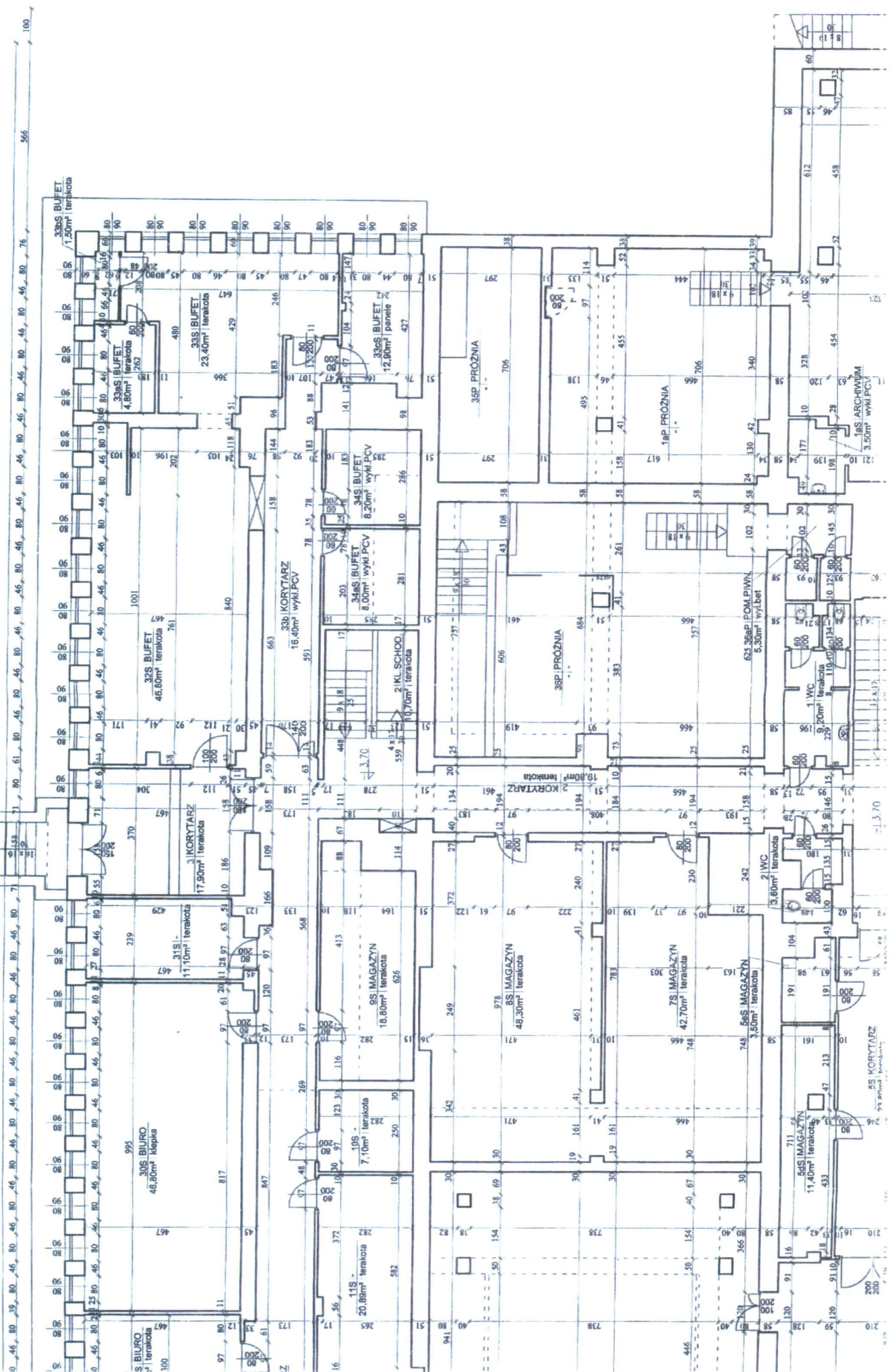
KIEROWNIK
Działu Administracyjnego

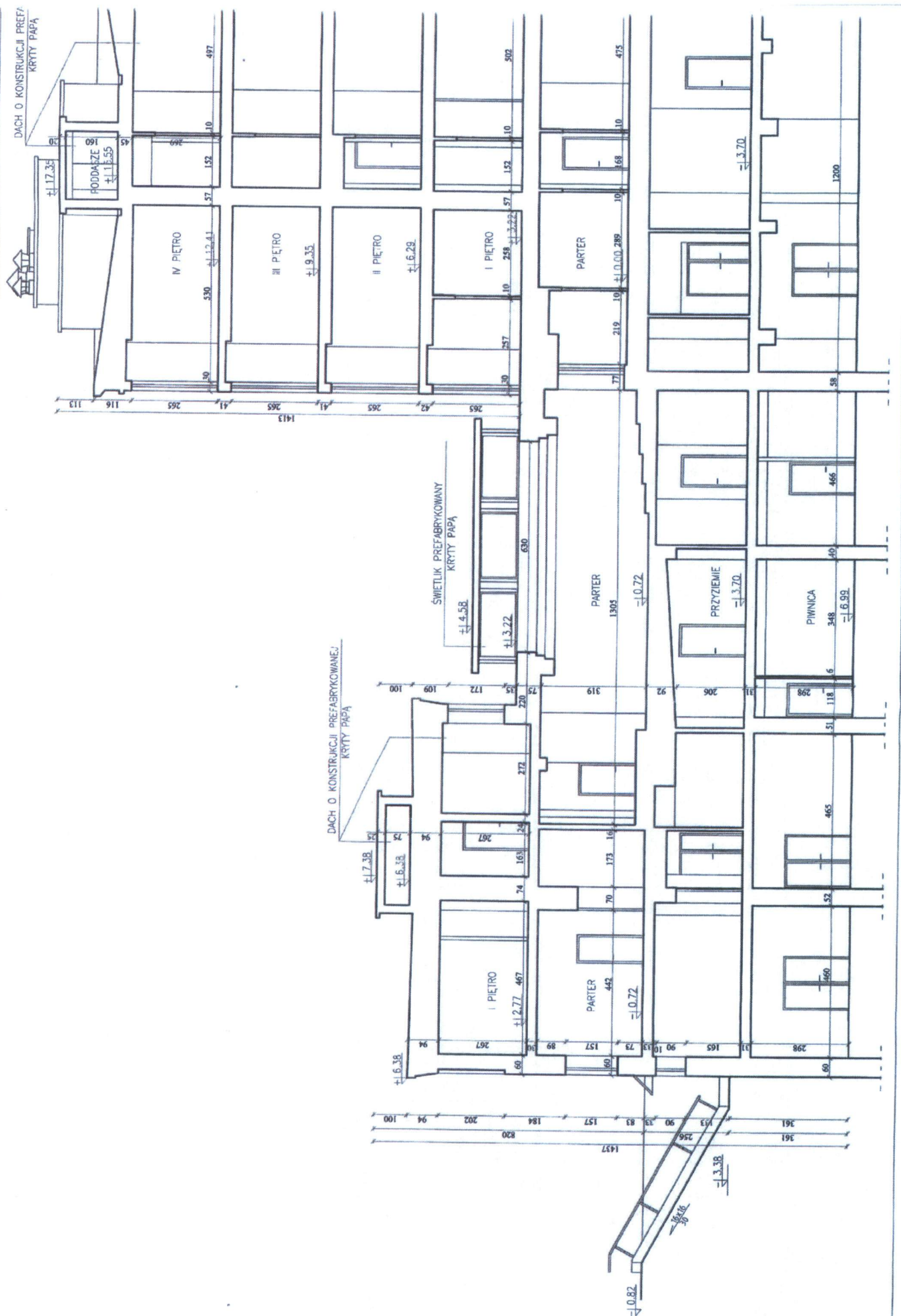
inż. Elżbieta Leczyńska

Emilia Kostecka

radca prawny
WA-8674

4





Załącznik nr 3 do umowy najmu

zawartej w dniu.....

**PROJEKT PROTOKOŁU
zdawczo – odbiorczego**

lokalu przeznaczonego na prowadzenie bufetu/stołówki pracowniczej, zlokalizowanej w przyziemiu nieruchomości zabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Rakowieckiej 4, sporządzony w dniu

..... r. pomiędzy:

Państwowym Instytutem Geologicznym – Państwowym Instytutem Badawczym, zwanym dalej „Wynajmującym”, reprezentowanym przez

.....

a

.....

zwanym dalej „Najemcą”.

1. Na podstawie § 2 ust.3 umowy najmu zawartej w dniu r.

na prowadzenie bufetu/stołówki pracowniczej, Wynajmujący przekazuje,

a Najemca przejmuje w użytkowanie z dniemr.

pomieszczenia o łącznej powierzchni 125,60 m² obejmujący:

7 pomieszczeń oznakowanych nr: 32S, 33S, 33aS, 33bS, 33cS,

34S,34aS; 1 w.c., korytarz wraz z wyposażeniem i instalacjami

technicznymi.

2. Opis stanu pomieszczeń i instalacji technicznych oraz stany liczników zużycia energii elektrycznej.

1) Stan techniczny pomieszczeń stołówki:

2) Instalacja techniczna:

3) Stolarka okienna i drzwiowa:

4) Wykaz liczników energii elektrycznej, poboru wody i gazu wraz z odczytem zużycia:

licznik energii elektrycznej nr 16519. stan.....

Wykaz wyposażenia lokalu:

L.p.	Nazwa przedmiotu	Ilość	Uwagi
1	Chłodziarka Vestfrost	1	nr inw.: 4-383, nr kodu: 05727 PIG

Najemcy wydano komplet/y kluczy.

Najemcy wydano karty dostępu:

Protokół został sporządzony w czterech egzemplarzach, po dwa dla każdej Strony.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

KLAZULA INFORMACYJNA

1. Administratorem danych osobowych przekazanych przez Najemcę jest Wynajmujący: Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy (PIG-PIB), ul. Rakowiecka 4, 00-975 Warszawa, tel. (+48) 22 45 92 000, fax. tel. (+48) 22 45 92 001, email biuro@pgi.gov.pl. Wynajmujący wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania danych osobowych pod adresem poczty elektronicznej: dane.osobowe@pgi.gov.pl lub pisemnie na adres siedziby Zamawiającego.
2. Dane osobowe udostępnione Wynajmującemu przez Najemcy będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji niniejszej Umowy najmu (podstawa art. 6 ust. 1 lit. b RODO), jak również w celach archiwalnych wobec prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia i przechowania danych osobowych na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów (podstawa prawna art. 6 ust. 1 lit. f RODO) oraz w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami, które mogą powstać w związku z zawarciem i realizacją Umowy (podstawa prawna art. 6 ust. 1 lit. f RODO). W przypadku Najemcy będącego osobą fizyczną przetwarzanie danych w zakresie miejsca zamieszkania, serii i numeru dokumentu tożsamości oraz daty urodzenia odbywa się na podstawie zgody (podstawa prawna art. 6 ust. 1 lit. a RODO)
3. Odbiorcami danych osobowych udostępnionych Wynajmującemu przez Najemcę mogą być podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, kurierskie i pocztowe, archiwizacyjne, jak również inne podmioty, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa.
4. Dane osobowe udostępnione Wynajmującemu przez Najemcę będą przetwarzane przez czas trwania umowy, do momentu wygaśnięcia roszczeń związanych z wykonaniem zobowiązań umownych, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania w przypadkach nakazanych prawem.
5. Osoby, którzy dane osobowe zostały udostępnione Wynajmującemu, posiadają na zasadach określonych w RODO prawo dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania, prawo sprzeciwu, prawo do usunięcia i przenoszenia danych osobowych, jak również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
6. W odniesieniu do udostępnionych Wynajmującemu danych osobowych nie będą podejmowane decyzje w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
7. Najemca zobowiązuje się do poinformowania osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu niniejszej umowy, o przetwarzaniu ich danych osobowych przez Wynajmującego wyłącznie w celach związanych z realizacją tej umowy i na zasadach określonych powyżej.