

UMOWA NAJMU NR...../2022

DO UMOWY Nr/2022

Na sprzątanie terenu

zawarta w dniu r. w Warszawie pomiędzy:

Narodowy Instytut Onkologii im. Marii Skłodowskiej–Curie – Państwowy Instytut Badawczy z siedzibą w Warszawie, adres: 02-781 Warszawa, ul. W.K. Roentgena 5, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000144803, NIP 525-000-80-57, REGON 000288366, zwanym dalej „Wynajmujący, w imieniu którego działa:

Prof. dr hab. n. Jan Walewski - Dyrektor

a

Wynajmujący i Najemca zwani są dalej łącznie „Stronami”.

§ 1

Postanowienia ogólne i oświadczenia stron

1. Niniejszą umowę strony zawierają w celu realizacji usług kompleksowego sprzątania terenu zewnętrznego Narodowego Instytutu Onkologii im. Marii Skłodowskiej - Curie – Państwowego Instytutu Badawczego w Warszawie, realizowanych na podstawie umowy nr/2022, na okres obowiązywania tej umowy.
2. Niniejsza umowa jest integralnie związana z umową, o której mowa w ust. 1 i jest ważna wyłącznie z tą umową. Rozwiązanie Umowy Nr/2022 skutkuje równoczesnym rozwiązaniem niniejszej umowy.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym działek ewidencyjnych:

- a) nr 2/72 z obrębu 1-10-75 zlokalizowanej przy ul. W.K. Roentgena 5 w Warszawie,
 - b) nr 4 z obrębu 2-02-09 zlokalizowanej przy ul. Wawelskiej 15 w Warszawie
2. Przedmiotem najmu są:
- a) utwardzona i niezabudowana część gruntu o łącznej powierzchni 15,00 m² (3m x 5m) zlokalizowana na działce, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt a), przeznaczona na posadowienie blaszanego garażu nie związanego trwale z gruntem, w celu przechowywania sprzętu niezbędnego do realizacji postanowień umowy opisanej w § 1,
 - b) wiaty gospodarcza o powierzchni 14 m² posadowiona na działce, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt b), z przeznaczeniem na przechowywanie sprzętu niezbędnego do realizacji postanowień umowy opisanej w § 1.
3. Usytuowanie przedmiotu najmu określone zostało w załącznikach nr 1 i 2 do umowy.
4. Wynajmujący oświadcza, iż w dniu, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy przedmiot najmu jest wolny od obciążeń na rzecz osób trzecich.

§ 3

Warunki przekazania

1. Wynajmujący z dniem oddaje w najem, a Najemca obejmuje przedmiot najmu, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy, na warunkach określonych w Umowie na okres obowiązywania umowy, o której mowa w § 1.
2. Przekazanie Najemcy przedmiotu najmu i jego zwrot Wynajmującemu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, z zastrzeżeniem zapisów § 5 ust. 2, nastąpi na podstawie protokołu wprowadzenia – odbioru nieruchomości gruntowej/wiaty gospodarczej, podpisanego przez przedstawicieli każdej ze Stron. Opis nieruchomości stanowiącej przedmiot najmu określony w protokole przekazania będzie stanowił podstawę przy rozliczeniach Stron po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.
3. Niniejsza Umowa wygasa automatycznie w przypadku wcześniejszego wygaśnięcia lub rozwiązania przez strony umowy, o której mowa w § 1 ust 2.
4. Najemca nie może wykorzystywać przedmiotu najmu w innym celu niż na potrzeby realizacji umowy, o której mowa w § 1 ust 2, w szczególności Zamawiający nie wyraża zgody na wykorzystywanie przedmiotu najmu w celu świadczenia usług na rzecz innych podmiotów.

§ 4

Warunki korzystania z przedmiotu najmu

1. Najemca oświadcza, iż nie wnosi zastrzeżeń, co do stanu przedmiotu najmu oraz jego przydatności do celu wskazanego w § 2 ust.2 oraz § 3 ust. 4 Umowy.

2. Najemca oświadcza, iż będzie korzystał z przedmiotu najmu w sposób , który nie będzie zakłócał realizacji statutowych zadań Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami technicznymi oraz utrzymywać go w porządku i czystości, w stanie wolnym od zanieczyszczeń.
4. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może oddać przedmiotu najmu do korzystania, w tym w dzierżawę, najem lub do bezpłatnego używania innym podmiotom.
5. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu w nie jest uprawniony do dysponowania przedmiotem najmu na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Budowlane.
6. Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone pojazdom bądź innym przedmiotom ruchomym Najemcy lub jego pracowników znajdującym się na przedmiocie najmu.
7. Wynajmujący uprawniony jest do dokonywania kontroli stanu technicznego oraz inspekcji przedmiotu najmu, w terminie uzgodnionym z Najemcą.
8. Na potrzeby niniejszej umowy Najemca jest traktowany jak wytwórca odpadów, w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 32 w związku z art. 28 *ustawy o odpadach*, powstałych w trakcie prowadzenia przez Najemcę w przedmiocie najmu działalności, związanej z realizacją umowy nr/2022 na usługi utrzymania porządku i czystości terenów zewnętrznych Narodowego Instytutu Onkologii.

§ 5

Obowiązki Najemcy

1. Najemca jest odpowiedzialny za utrzymywanie nieruchomości stanowiącej przedmiot najmu oraz posadowionego na niej garażu oraz wiaty gospodarczej opisanych § 2 ust. 2 Umowy, a także najbliższego otoczenia przedmiotu najmu w należytym stanie sanitarnym i estetycznym i ponosi wszelkie tego koszty .
2. W przypadku niecierpiącym zwłoki, wynikającym z awarii lub zdarzeń losowych pracownicy Wynajmującego mają prawo wstępu do garażu Najemcy lub wiaty gospodarczej, o których mowa w § 2 ust. 2, w celu ich zabezpieczenia lub zapobieżenia zniszczeniom .
3. Najemca zobowiązany jest do:
 - a. przestrzegania postanowień umowy;
 - b. przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych oraz przepisów ochrony środowiska
 - c. ubezpieczenia przedmiotu najmu na swój koszt od ognia, kradzieży i innych zdarzeń losowych;

- d. utrzymywania przedmiotu najmu na swój koszt, w stanie technicznym pozwalającym na jego wykorzystywanie zgodnie z przeznaczeniem;
- e. umieszczenia w widocznym miejscu informacji o firmie, pod jaką działa Najemca;
- f. zawarcia umowy na odbiór odpadów:

- 1) komunalnych (kod 20 03 01)
- 2) opakowaniowych (kod 15 01 01, 15 01 02, 15 01 06, 15 01 07, 15 01 10*),
- 3) innych powstałych w trakcie prowadzenia przez Najemcę w przedmiocie najmu działalności, związanej z realizacją umowy, o której mowa w § 1 ust. 2 na usługi utrzymania porządku i czystości terenów zewnętrznych Narodowego Instytutu Onkologii,

i utrzymywania przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W terminie 7 dni od podpisania Umowy Najmu Najemca prześle Wynajmującemu kopie dokumentów potwierdzających sposób utylizacji, przechowywania odpadów w tym kopię umowy zawartej z firmą utylizującą odpady, a na żądanie Wynajmującego także kopie kart przekazania odpadów,

- 4. Najemca do dnia 10 każdego miesiąca prześle drogą elektroniczną na adres e-mail Miesięczne sprawozdanie za miesiąc poprzedni – raport z BDO dotyczący przekazania odpadów, o których mowa w ust. 3.
- 5. W terminie 7 dni od daty zawarcia umowy, Najemca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu aktualną polisę lub inny dokument odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę ubezpieczenia nie mniejszą niż 20.000 zł oraz zobowiązuje się do utrzymania ważnego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy oraz przekazywania Wynajmującemu dokumentów potwierdzających ciągłość ubezpieczenia – pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Najemcy, bez prawa odszkodowania dla Najemcy.

§ 6

Czynsz Najmu, koszty utrzymania przedmiotu najmu

- 1. Strony ustalają łączny miesięczny czynsz najmu, który Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu w wysokości 1349,00 PLN netto (słownie: jeden tysiąc trzysta czterdzieści dziewięć złotych 00/100). Kwota powyższa nie zawiera podatku VAT.
- 2. Poczynając od dnia..... w każdym nowym roku kalendarzowym obowiązywania Umowy czynsz najmu ulega corocznie od dnia 1 stycznia danego roku kalendarzowego podwyższeniu, według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej Monitor Polski w przypadku, gdy wskaźnik wykaże wartość dodatnią.

3. Czynsz najmu powiększony o należny podatek VAT Najemca zobowiązuje się płacić od dnia zawarcia umowy.
4. Czynsz najmu będzie płatny na rachunek bankowy Wynajmującego z góry w terminie 14 dni roboczych od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego. Faktury Wynajmujący będzie wystawiać do 7 dnia każdego miesiąca kalendarzowego.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmującemu będą przysługiwać odsetki ustawowe.

§ 7

Nadzór nad wykonaniem umowy

1. Do bieżącego nadzoru nad wykonywaniem umowy i utrzymywania stałych kontaktów:
 - ii. z Najemcą Wynajmujący wyznacza.....
tel.....e-mail.....
 - iii. z Wynajmującym Najemca wyznacza.....
tel.....e-mail.....
2. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 nie wymaga zawarcia aneksu do umowy i następuje za pisemnym poinformowaniem drugiej Strony z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem.

§ 8

Kary umowne

1. W przypadku gdy Najemca nie zwróci Wynajmującemu przedmiotu najmu w dniu rozwiązania umowy określonym zgodnie z w § 3 ust. 1 Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz obowiązujący w ostatnim miesiącu obowiązywania umowy w podwójnej wysokości, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.

§ 9

Wygaśnięcie Umowy

1. Z ważnych przyczyn, a zwłaszcza w przypadku realizacji inwestycji budowlanych na terenie Zamawiającego, na którym znajduje się przedmiot najmu, a także gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny do wykonywania przez Wynajmującego jego statutowych zadań, Wynajmujący może rozwiązać umowę z zachowaniem 3 –miesięcznego okresu wypowiedzenia. Dokonanego z zachowaniem formy pisemnej, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) gdy Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności – po uprzednim wezwaniu Najemcy na piśmie i udzielając Najemcy dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;

- b) nieprzedstawienia dokumentów potwierdzających aktualne ubezpieczenie OC Najemcy zgodnie z § 4 ust. 4 Umowy;
 - c) naruszenia zakazów, o których mowa w § 4;
 - d) jeżeli Najemca zaniedbuje przedmiot najmu narażając go na uszkodzenie lub zniszczenie.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia z przyczyn, o których mowa w **ust. 2** Najemcy nie przysługuje prawo do odszkodowania.
 4. W dniu wygaśnięcia lub rozwiązaniu Umowy Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia. Najemca może zabrać ulepszenia przedmiotu najmu, bądź też za zgodą Wynajmującego będzie mógł pozostawić ulepszenia na warunkach uzgodnionych przez Strony.
 5. W dniu zwrotu przedmiotu najmu Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, określający stan przedmiotu najmu.
 6. Koszty podatku od nieruchomości przez cały okres obowiązywania umowy będzie ponosił Wynajmujący.

§ 10

Klauzula poufności

1. Informacje dotyczące Wynajmującego i uzyskane przez Najemcę w związku z zawarciem niniejszej umowy oraz w czasie jej wykonywania stanowić będą informacje poufne Wynajmującego, z wyjątkiem informacji, które są informacjami jawnymi z mocy obowiązujących przepisów prawa.
2. Najemca zobowiązany jest do nie ujawniania takich informacji poufnych jakiejkolwiek osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. W przypadku ujawnienia takiej informacji poufnej wbrew postanowieniom ust. 1 i ust.2 niniejszego paragrafu, Najemca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za szkodę wyrządzoną Wynajmującemu wskutek ujawnienia informacji poufnej.

§ 11

Obowiązek informacyjny

Strony oświadczają, że wypełniły obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskały w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego lub jego realizacji.

(dodatkowa klauzula stosowana w przypadku, gdy Wykonawca jest osobą fizyczną, w tym przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą)*

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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 04.05.2016), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Narodowy Instytut Onkologii im. Marii Skłodowskiej-Curie – Państwowy Instytut Badawczy (dalej „NIO-PIB”) ul. W.K. Roentgena 5, 02-781 Warszawa.
2. Z Inspektorem Ochrony Danych w NIO-PIB można się skontaktować telefonicznie lub e-mailowo. **Telefon 22 5462889, e-mail iod@pib-nio.pl**.
3. Podstawę prawną przetwarzania stanowi:
 - a) art. 6 ust. 1 lit. b) RODO, gdy jest niezbędne podjęcie działań przed zawarciem umowy, na żądanie osoby, której dane dotyczą;;
 - b) art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, w związku z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z:
 - ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych,
 - rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy,
 - ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości,
 - ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej,
 - ustawą z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach;
 - c) art. 6 ust. 1 lit. f) RODO, ze względu na uzasadnione interesy Administratora, w zakresie: ustalenia, obrony i dochodzenia roszczeń, tworzenia zestawień, analiz i statystyk na potrzeby wewnętrzne Administratora.
4. Odbiorcami danych osobowych Wykonawcy mogą być osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych oraz o dostępie do informacji publicznej. Odbiorcami danych osobowych mogą być również: podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa; podmioty kontrolne i nadzorcze; procesorzy w związku ze zleconymi przez Zamawiającego działaniami; osoby lub podmioty wykonywujące na rzecz NIO-PIB usługi doradcze, konsultacyjne, audytowe oraz świadczące pomoc prawną.
5. W związku z jawnością postępowania o udzielenie zamówienia publicznego dane Wykonawcy mogą być przekazywane do państw spoza EOG z zastrzeżeniem, że zapewnią one odpowiedni stopień ich ochrony.
6. Dane osobowe Wykonawcy będą przetwarzane przez okres 10 lat od końca roku w którym wygasła umowa. Okres przetwarzania może zostać każdorazowo przedłużony o czas przedawnienia roszczeń, jeżeli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne dla dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami. Po tym okresie dane będą przetwarzane jedynie w zakresie i przez czas wymagany przepisami prawa, w szczególności przepisami o rachunkowości i prawa podatkowego, prawa zamówień publicznych oraz o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

7. Obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych dotyczących bezpośrednio jego osoby jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. W odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, zgodnie z art. 22 RODO.
9. Wykonawca posiada:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do swoich danych osobowych;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania swoich danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy RODO.
10. Wykonawcy nie przysługuje:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną dla tych działań stanowi art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

§ 12

Zakaz cesji

1. Najemca nie może dokonać cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego, niezależnie od formy cesji. W przypadku jeżeli Wynajmujący wyrazi zgodę na przelew praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, za zobowiązania finansowe powstałe do dnia cesji odpowiadają solidarnie dotychczasowy najemca i nowy najemca.
2. Wynajmujący ma prawo dokonania cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 13

Siła wyższa

1. Żadna ze Stron nie odpowiada za naruszenie postanowień niniejszej Umowy spowodowane działaniem siły wyższej, przez którą rozumie się zdarzenia i okoliczności niezależne od Stron i poza ich kontrolą, których Strona nie mogła przewidzieć i którym nie mogła zapobiec, a które uniemożliwiają wykonanie zobowiązań umownych. W szczególności za siłę wyższą uważa się:
 - a. trzęsienie ziemi, powódzie, sztormy, huragany, pożary, uderzenia pioruna lub epidemie;
 - b. wojny, zamieszki, rewolty, akty sabotażu i terroryzmu;
 - c. i inne powszechnie obowiązujące akty władzy państwowej.
2. W przypadku zaistnienia siły wyższej, Strona, której taka okoliczność uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wywiązanie się ze zobowiązań określonych Umową, niezwłocznie nie później jednak niż w ciągu 2 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu siły wyższej,

powiadomi drugą Stronę o takich okolicznościach i ich przyczynie. Okoliczności siły wyższej powinny zostać udokumentowane, w szczególności druga Strona może żądać przedstawienia zaświadczeń właściwej władzy.

3. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 – 2 powyżej i ograniczenia dochodu osiąganego przez Najemcę z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej lub zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej przez Najemcę, Strony w drodze negocjacji mogą postanowić o zmianie wysokości czynszu lub o rozwiązaniu Umowy w całości lub w części. W przypadku rozwiązania Umowy z tej przyczyny, jej wykonanie i końcowe rozliczenie będzie uzgodnione przez Strony Umowy.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Zmiany warunków Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W kwestiach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Wynajmujący

Najemca

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – plan usytuowania przedmiotu najmu – lokalizacja przy ul. W.K. Roentgena 5 w Warszawie
- Załącznik nr 2 – plan usytuowania przedmiotu najmu – lokalizacja przy ul. Wawelskiej 15 w Warszawie
- Załącznik nr 3 – kopia polisy OC
- Załącznik nr 4 – protokół wprowadzenia – odbioru nieruchomości (protokół przekazania przedmiotu najmu Najemcy)