**PROPONOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

§ 1

Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego, o łącznej powierzchni 60m2 zlokalizowanego w siedzibie Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie przy ul. Konstruktorskiej 3A, z przeznaczeniem pod prowadzenie bufetu pracowniczego.

§ 2

Najemca bierze z dniem ………. 2024 r. określony w § 1 przedmiot umowy w dzierżawę w celu prowadzenia od dnia ................. 2024 r. dostępnej działalności restauracyjnej i zapewnia, że prowadzenie tej działalności będzie odbywać się na właściwym poziomie, zgodnie z zasadami sztuki kulinarnej, na podstawie wszelkich wymaganych prawem zezwoleń.

§ 3

1. Niezależnie od istniejącego wyposażenia, Najemca zobowiązuje się doposażyć przedmiot umowy w sprzęt i urządzenia niezbędne do prowadzenia działalności gastronomicznej.
2. Wynajmujący wraz z przedmiotem umowy określonym w § 1, przekazuje z dniem ……… 2024 r. do dyspozycji Najemcy, sprzęt i urządzenia wymienione w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, za które Najemca ponosi pełną odpowiedzialność majątkową, z obowiązkiem ich konserwacji i bieżących napraw do czasu jego zwrotu lub rozliczenia się z Wynajmującym.
3. Wynajmujący zapewni dla potrzeb Najemcy warunki techniczne (energię elektryczną, wentylację, wodę, ogrzewanie) gwarantujące możliwość świadczenia usług gastronomicznych oraz na życzenie Najemcy udostępni łączność telefoniczną za pośrednictwem własnej centrali telefonicznej.

§ 4

1. Tytułem czynszu za przedmiot umowy wraz z wyposażeniem, Najemca płacił będzie Wydzierżawiającemu, począwszy od dnia .............2024 r., kwotę …................... zł netto miesięcznie (brutto:………………….., słownie:………………………………….).
2. Czynsz będzie uiszczany z góry do 10 dnia miesiąca za miesiąc bieżący, przelewem bankowym na konto Wydzierżawiającego, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
3. Nieterminowe zapłacenie faktury spowoduje naliczenie odsetek, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Czynsz będzie ulegał waloryzacji corocznie z dniem 1 kwietnia począwszy od 2025 r. w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok ubiegły.
5. Niezależnie od czynszu, Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z użytkowaniem pomieszczeń, w tym za:
6. dostawy energii elektrycznej – według wskazań podlicznika,
7. dostawy ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji – według wskazań podlicznika wody,
8. usługi telefonii stacjonarnej – na podstawie bilingów (jeżeli dzierżawca będzie korzystał z udostępnionej linii telefonicznej),
9. usługi usuwania odpadów organicznych i nieczystości stałych– z chwilą rozpoczęcia działalności, dzierżawca jest zobowiązany do zawarcia odrębnej umowy z firmą świadczącą usługi wywozu odpadów.
10. konserwacje, przeglądy i naprawy bieżące urządzeń będących wyposażeniem przedmiotu umowy, w tym instalacji wentylacji mechanicznej.

§ 5

* 1. W okresie trwania umowy Najemca zobowiązuje się zapewnić możliwość korzystania z bufetu pracownikom i współpracownikom Wynajmującego oraz osobom z zewnątrz, poprzez oferowanie im zestawów obiadowych na zasadach opisanych w ofercie oraz umożliwienie im korzystania z bufetu w godzinach jego otwarcia, tj. w dni robocze, w godzinach od 7:00 do 16:00.
	2. Ceny posiłków, o których mowa w załączniku nr 2, mogą ulegać corocznej waloryzacji
	z dniem 1 kwietnia począwszy od 2025 r. w oparciu o wskaźnik wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok ubiegły.
	3. Najemca zobowiązuje się do wykonania zleceń specjalnych Wynajmującego dotyczących dodatkowych usług gastronomicznych (cateringowych) na każdorazowo uzgodnionych warunkach terminowych i cenowych.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się w czasie trwania umowy użytkować pomieszczenia określone w § 1 niniejszej umowy, w sposób odpowiadający właściwemu ich przeznaczeniu, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 25.08.2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1448) oraz przepisami bhp, p.poż. i porządkowymi.
2. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia odpowiedzialności wobec Wynajmujący za szkody wyrządzone w jego majątku przez pracowników i zleceniobiorców Dzierżawcy oraz do udostępnienia pomieszczeń przedstawicielom Wynajmującego dla przeprowadzenia okresowych kontroli.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu, poniesione przez Najemcę na terenie bufetu, chyba, że szkoda taka wyniknie z zawinionego działania lub zaniechania Wynajmującego.

§ 7

1. W przypadku zaprzestania działalności, o której mowa w § 2 ust. 1, bez zgody Wynajmującego może on naliczyć Najemcy karę umowną w wysokości 300 zł za każdy dzień zamknięcia bufetu.

§ 8

1. Po zakończeniu umowy, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić Wynajmującemu protokolarnie przedmiot umowy, w stanie niepogorszonym, za wyjątkiem wyposażenia określonego w załączniku nr 1, które ulega zużyciu w sposób naturalny.
2. Najemca poinformuje Wynajmującego niezwłocznie o zaistniałych awariach instalacji, pożarze oraz innych szkodach w przedmiocie dzierżawy, a także będzie natychmiastowo podejmował niezbędne działania celem uniknięcia dalszych szkód w przedmiocie dzierżawy.
3. Wszelkie prace remontowe Najemca będzie wykonywał za zgodą Wynajmującego.

§ 9

1. Osobą z ramienia Wynajmującego odpowiedzialną i uprawnioną do kontaktów z Najemcą w zakresie wykonywania niniejszej umowy jest: ...........................
2. Osobą z ramienia Najemcy odpowiedzialną i uprawnioną do kontaktów z Wynajmującym w zakresie wykonywania niniejszej umowy jest: ................

§ 10

1. Strony Umowy, w zakresie danych osobowych o których mowa w ust. 2, występują jako odrębni administratorzy, w rozumieniu art. 4 pkt 7 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 (dalej RODO).
2. Strony Umowy udostępnią sobie wzajemnie dane osobowe swoich reprezentantów i pracowników lub innych osób, którymi posługują się przy wykonywaniu Umowy w celu i w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się do wykonania obowiązku informacyjnego zgodnie z art. 14 RODO względem osób, o których mowa w ust. 2 poprzez przekazanie im treści wskazanej w ust. 7, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od podpisania umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania obowiązku informacyjnego zgodnie z art. 14 RODO względem osób, o których mowa w ust. 2 poprzez przekazanie im treści wskazanej w ust. 6, nie później niż w terminie 10 dni roboczych od podpisania umowy.
5. Na żądanie każdej ze Stron, druga Strona umowy przedstawi w ciągu 5 dni roboczych potwierdzenie zrealizowania obowiązku, o którym mowa odpowiednio w ust. 3 lub ust. 4.
6. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych przez Zamawiającego znajduje się na stronie: <https://www.gov.pl/web/nfosigw/klauzula-informacyjna-dla-reprezentantow-w-tym-pelnomocnikow-podmiotu> .
7. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych przez Wykonawcę stanowi załącznik nr 4 do Umowy.
8. Najemca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych, materiałów, dokumentów i danych osobowych otrzymanych od Zamawiającego i od współpracujących z nim osób oraz danych uzyskanych w jakikolwiek inny sposób, zamierzony czy przypadkowy w formie ustnej, pisemnej lub elektronicznej zwanymi dalej “dane poufne”.
9. Najemca oświadcza, że w związku z zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy danych poufnych, nie będą one wykorzystywane, ujawniane ani udostępniane bez pisemnej lub w formie elektronicznej zgody Wynajmującego w innym celu niż wykonanie Umowy, chyba że konieczność ujawnienia posiadanych informacji wynika z obowiązujących przepisów prawa lub Umowy.
10. Obowiązek zachowania poufności wiąże Najemcę również po wygaśnięciu jak i po odstąpieniu od Umowy.

§ 11

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony i może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, a za zgodą stron w każdym terminie.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnego aneksu.
3. Oferta złożona przez Najemcę stanowi integralną część niniejszej umowy.
4. W sprawach nieuregulowanych w treści umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Umowę sporządzono i podpisano w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. *Spis wyposażenia przekazywanego Dzierżawcy,*
2. *Oferta Najemcy*
3. *Oświadczenie Najemcy y*
4. *Klauzula informacyjna Najemcy*

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA