

Projekt umowy

UMOWA NAJMU NR

zawarta w Żywcu, w dniu r. pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie 00-848 Warszawa, ul. Żelazna 59A, NIP: 5272825616 REGON: 368302575, zwane dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

..... – Dyrektora Zarządu Zlewni w Żywcu, 34-300 Żywiec, ul. Armii Krajowej 10, działającym na podstawie pełnomocnictwa

zwanym dalej „**Najemcą**”

a

.....
-sąd rejestrowy, numer rejestru, kapitał zakładowy – w przypadku spółki z o.o., akcyjnej, spółki jawnej

.....
Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej (CEiDG) lub numer i miejsce wpisu do ewidencji działalności gospodarczej w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą

zwanym dalej „**Wynajmującym**” z siedzibą w, reprezentowanym przez:

.....
NIP:..... REGON:

Nazwa banku nr rachunku bankowego

zwani dalej łącznie „**Stronami**”, a każdy z osobna „**Stroną**”

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Żywcu, przy ul., zabudowanej budynkiem o nr zwanym dalej „**Lokalem użytkowym**” - dla której Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania:
 - a. część lub całość lokalu użytkowego (w zależności od oferty Wynajmującego) oznaczonego na planach - **załącznik nr 1 do umowy**, o łącznej powierzchni: m², z przeznaczeniem na prowadzenie działalności biurowej Najemcy.
 - b. miejsca parkingowe zarezerwowane na użytek Najemcy, zlokalizowane..... oznaczone na planie – **załącznik nr 2 do umowy**.
3. Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość opisana w pkt. 1 jest wolna od obciążeń i praw osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić zawarcie umowy lub korzystanie z nieruchomości zgodnie z umową.
4. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego lokalu użytkowego, który zostaje udokumentowany w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym **załącznik nr 3 do umowy**.
5. Lokal użytkowy wyposażony jest w:
 - 1) klimatyzację w pomieszczeniach biurowych,
 - 2) sieć telefoniczną, komputerową i internetową,

- 3) przyłącze internetowe do budynku,
 - 4) gniazda zasilania oraz przyłącza do sieci komputerowej na ciągach komunikacyjnych każdej kondygnacji,
 - 5) wyciszone drzwi w pomieszczeniach oznaczonych jako biuro dyrektora oraz zastępcy dyrektora
 - 6) system RCP kontroli wejść (karty magnetyczne systemu Umigu 125 kHz) oraz szklane drzwi z zaczepem elektrycznych w pomieszczeniu oznaczonym jako przedsiónek,
 - 7) drzwi do pomieszczeń biurowych (otwierane zgodnie z zasadami p.poż),
 - 8) drzwi przeszkłone w pomieszczeniu oznaczonym jako Biuro Obsługi Klienta,
 - 9) instalację alarmową systemu ochrony przed włamaniem i napadem,
 - 10) wejście do budynku przystosowane dla osób niepełnosprawnych,
 - 11) instalację CO, elektryczna, wod-kan.
6. Najemca ma prawo do korzystania z części wspólnych Lokalu użytkowego, wewnętrznych dróg przejazdowych, parkingu oraz terenów zielonych na gruncie wokół lokalu użytkowego, w sposób zgodny z ich przeznaczeniem.
 7. Wynajmujący wyraża zgodę na umieszczenie przez Najemcę na własny koszt oraz własnym staraniem tablic informacyjnych.
 8. Najemca umieści na elewacji budynku oznaczenia wynikające z przepisów powszechnie obowiązującego prawa dotyczących oznaczeń Najemcy.
 9. Wraz z zawarciem umowy Wynajmujący składa Najemcy dokumenty potwierdzające, że lokal jest przeznaczony do działalności biurowej wraz z odbiorem właściwego Urzędu Nadzoru Budowlanego oraz odbiorem Straży Pożarnej.

§ 2.

1. Najemca jest uprawniony do dokonywania ulepszeń lokalu użytkowego, urządzeń i instalacji sieci. Najemca może wykonywać prace modernizacyjne (ulepszające) lokal użytkowy, jednakże pod warunkiem każdorazowego uprzedniego uzgodnienia sposobu ich wykonywania, zakresu, zasad rozliczania, w formie pisemnej w Wynajmującym – pod rygorem nieważności.
2. Drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem lokalu użytkowego obciążają Najemcę. Do drobnych nakładów należą: malowanie ścian, drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych (w zakresie usterek nie wyłączających możliwości korzystania z oświetlenia, ogrzewania lokalu użytkowego, dopływu i odpływu wody). W pozostałym zakresie napraw lokalu użytkowego, w szczególności jego wyposażenia oraz urządzeń i instalacji sieci wykonanych w lokalu – obciążają Wynajmującego.
3. W przypadku uszkodzeń w lokalu użytkowym powstałych z wyłącznej winy Najemcy odpowiedzialność za ich usunięcie spoczywa na Najemcy.
4. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich awariach i usterek spoczywających po stronie Wynajmującego.
5. Wynajmujący zobowiązany jest do dokonania napraw w Lokalu – w zakresie napraw spoczywających po jego stronie – w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Najemcę, z zastrzeżeniem, że usterki lub awarie zagrażające zdrowiu lub życiu ludzkiemu zostaną usunięte niezwłocznie po ich zgłoszeniu, nie później niż w ciągu 2 dni.
6. W przypadku braku dokonania napraw w terminie powyżej określonym, Najemca uprawniony jest do ich przeprowadzenia na koszt i ryzyko Wynajmującego. Wynajmujący wyraża zgodę na potrącenie wierzytelności przysługujących Najemcy z w/w tytułu z należnego Wynajmującemu czynszu.

7. Wynajmujący ponosi wszelkie koszty związane z przeprowadzeniem przeglądów technicznych oraz branżowych przedmiotu najmu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Koszt podatku od nieruchomości spoczywa po stronie Wynajmującego.
9. Najemca umożliwi Wynajmującemu lub upoważnionym przez niego osobom wejście na teren lokalu użytkowego za uprzednim pisemnym zawiadomieniem, przesłanym z wyprzedzeniem 2 dni roboczych, jak również bez takiego zawiadomienia, w nagłych przypadkach, takich jak:
 - a. wystąpienie konieczności dokonania napraw, usuwania awarii, odłączenia mediów powodujących szkody,
 - b. zagrożenia życia i zdrowia ludzkiego
10. Najemca jest zobowiązany do:
 - a. przestrzegania powszechnie obowiązujących przepisów, w szczególności ppoż, bhp, ochrony środowiska oraz zasad współżycia społecznego,
 - b. utrzymania porządku i czystości w lokalu użytkowym,
 - c. korzystania z sieci elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej oraz pozostałych wykonanych w lokalu użytkowym, zgodnie z ich przeznaczeniem.
11. Wynajmujący zapewnia, że:
 - a. sieć oraz instalacja wykonana w lokalu użytkowym (m.in. elektryczna, gazowa, wodna, kanalizacyjna, komputerowa, telefoniczna) są dostosowane do potrzeb i wymagań działalności prowadzonej przez Najemcę;
 - b. wyodrębni pomieszczenia techniczne, w których zostaną umieszczone urządzenia sieciowe i szafy rack;
 - c. wyraża zgodę na realizowanie, przez PGW Wody Polskie bądź podmioty zewnętrzne działające w jego imieniu (w tym operatorów świadczących usługi telekomunikacyjne) prac instalacyjno-przyłączeniowych związanych z budową m.in. sieci teleinformatycznej bez konieczności ponoszenia dodatkowych opłat po stronie najemcy. Zgoda obejmuje ingerencję zarówno w pomieszczenia wynajmowane, jak części wspólne budynków;
 - d. zbuduje kompletną i działającą sieć LAN w standardzie min Cat. 6 dążąc do minimalizacji ilości węzłów dystrybucyjnych (panel krosowniczy, miejsce na przełącznik sieciowy urządzenia WAN);
 - e. urządzenia należące do sieci i instalacji wykonanych w lokalu użytkowym zostaną należycie zabezpieczone przed dostępem osób nieuprawnionych (w tym przed zniszczeniem i kradzieżą).
12. Ubezpieczenie budynku wraz z urządzeniami instalacji i sieci w lokalu użytkowym od ognia i innych zdarzeń losowych spoczywa po stronie Wynajmującego.
13. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w mieniu Najemcy lub osób trzecich znajdujących się w lokalu użytkowym lub na terenie nieruchomości wokół budynku, jeżeli szkoda powstała z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego.
14. Najemca oświadcza, że posiada ubezpieczenie w zakresie odpowiedzialności cywilnej.
15. Utrzymanie porządku oraz czystości wewnątrz lokalu użytkowego obciąża Najemcę.
16. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania budynku w stanie zapewniającym bezpieczne użytkowanie przez użytkowników, w szczególności zobowiązuje się do jego utrzymania w należytym stanie technicznym, w okresach opadu śniegu zobowiązuje się do usuwania oblodzeń oraz śniegu z pokryć dachowych oraz parkingu, chodników i obejścia.

§ 3.

1. Strony postanawiają, że miesięczny czynsz wynosi netto:(słownie:/100). Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami (na dzień zawarcia umowy%).
2. Wynajmujący oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT, w razie jakichkolwiek zmian w tym zakresie Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Najemcy o tym fakcie.
3. Poza czynszem, Najemca będzie ponosić koszty dostawy mediów, bezpośrednio na rzecz dostawcy usług lub mediów, z tytułu:
 - 1) dostawy gazu wykorzystywanego do ogrzewania gazowego,
 - 2) dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków,
 - 3) dostawy energii elektrycznej,
 - 4) wywozu odpadów,
 - 5) dostawy usług telefonicznych,
 - 6) dostawy usług internetowych.
4. Wynajmujący zapewnił, na swój koszt, niezbędne liczniki umożliwiające zawarcie w/w umów i prawidłowe rozliczanie się z dostawcą usług/mediów.
5. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktury wykonawcy będzie wynosił 30 dni licząc od dnia otrzymania przez Najemcę prawidłowo wystawionej faktury, która będzie wystawiana do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc. Płatność dokonana będzie w formie przelewu na rachunek Wynajmującego nr Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy .
6. Do niniejszej umowy nie będzie mieć zastosowania art. 685¹ k.c., z zastrzeżeniem postanowień ust. 8, a kwota czynszu określona w ust. 1 będzie obowiązywać przez cały okres trwania umowy.
7. Strony postanawiają, że stawka czynszu będzie podwyższana (waloryzowana), zgodnie z poniższymi warunkami, a podwyższenie nie będzie traktowane jako zmiana niniejszej Umowy i nie będzie wymagało podpisania aneksu do Umowy. Dla swej skuteczności wymagane jest uprzednie pisemne powiadomienie Najemcy o podwyższeniu wysokości czynszu, w formie listu poleconego, na adres siedziby Najemcy. Określona stawka czynszu będzie waloryzowana raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszany przez Prezesa GUS na początku każdego roku kalendarzowego za poprzedni rok kalendarzowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi od dnia2026 roku., przy czym podstawą każdorazowej waloryzacji jest czynsz obowiązujący w ostatnim, przed daną waloryzacją, okresie płatności. Jednakże w przypadku, gdy wskaźnik waloryzacji będzie ujemny, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu w wysokości należnej za poprzedni okres.

§ 4.

1. Zamawiający oświadcza, że zezwala na przesyłanie drogą elektroniczną faktur wystawianych w formie elektronicznej (faktury elektroniczne) przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, w formacie PDF w związku z realizacją niniejszej Umowy.
2. Ilekroć w Umowie jest mowa o fakturze, rozumie się przez to również fakturę korygującą, zaliczkową i duplikat faktury oraz noty księgowo.
3. Wykonawca uprawniony jest do przesyłania Zamawiającemu wystawionych przez siebie faktur elektronicznych wraz z dołączonymi do nich załącznikami w postaci jednolitego pliku PDF na adres mailowy Zamawiającego: faktura_krakow@wody.gov.pl
4. Przesłanie przez Wykonawcę faktur wystawionych w formie elektronicznej na inny adres niż wskazany w ust. 3 będzie traktowane jako niedostarczenie korespondencji do Zamawiającego.

5. Za datę otrzymania faktury elektronicznej przez Zamawiającego, uważa się datę wpływu tej faktury na skrynkę poczty elektronicznej Zamawiającego, o której mowa w ust. 3
6. Faktura Wykonawcy musi wskazywać:
Jako Nabywcę
Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
ul. Żelazna 59A, 00-848 Warszawa
NIP 5272825616
obowiązkowo muszą zawierać oznaczenie „Odbiorcy/miejsca dostawy” tj. Odbiorca/miejsce dostawy
Zarząd Zlewni w Żywcu
ul. Armii Krajowej 10, 34-300 Żywiec
7. W celu zapewnienia autentyczności pochodzenia i integralności faktur wystawionych w formie elektronicznej, będą one przesyłane pocztą elektroniczną w postaci nieedytowalnego pliku PDF z następującego adresu mailowego Wykonawcy:.....
8. Każda faktura będzie przesyłana w osobnej wiadomości e-mail - w temacie wiadomości dostawca zamieści numer przesyłanej faktury VAT oraz informację lub dokumenty poświadczające wykonanie danego stosunku prawnego, z które powstał obowiązek wystawienia.
9. W przypadku niedołączenia do faktury wymaganych umową dokumentów lub wystąpienia błędów w wystawionej fakturze, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności faktury do czasu dostarczenia tych dokumentów lub poprawienia faktury. W takim przypadku Zamawiający nie pozostaje w opóźnieniu w zapłacie faktury.
10. Przesłanie przez Wykonawcę faktur w formie elektronicznej na adres mailowy Zamawiającego wskazany w ustępie 3 dokonane będzie przy zastosowaniu automatycznej opcji zwrotnego potwierdzenia odbioru.
W przypadku faktur korygujących strony postanawiają, iż fakturę korygującą uznaje się za dostarczoną do Zamawiającego w dacie wskazanej na otrzymanej przez Wykonawcę automatycznie generowanej informacji zwrotnego potwierdzenia odbioru. W przypadku nieotrzymania potwierdzenia odbioru Wykonawca poinformuje o tym Zamawiającego i podejmie niezbędne kroki w celu usunięcia istniejącej przeszkody w przesłaniu faktur w formie elektronicznej. W przypadku niemożności usunięcia powyższej przeszkody Wykonawca ma możliwość przesłania faktury w formie papierowej, z zachowaniem warunków określonych poniżej.
11. Niniejsza Umowa nie wyklucza możliwości przesłania przez Wykonawcę faktur w formie papierowej pod warunkiem uprzedniego powiadomienia Zamawiającego o tym fakcie. Powiadomienie powinno być dokonane w drodze informacji przesłanej za pomocą poczty elektronicznej, z uwzględnieniem adresów wskazanych w ustępie powyżej, najpóźniej w terminie 3 dni od dnia dokonania wysyłki faktury papierowej przez Wykonawcę.
12. Każda ze Stron zobowiązuje się do przechowywania faktur elektronicznych w sposób zapewniający możliwość potwierdzenia autentyczności pochodzenia, integralności treści i czytelności faktur elektronicznych zgodnie z wymogami przewidzianymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
13. Do transakcji udokumentowanych fakturą elektroniczną, nie będą wystawiane faktury w innej formie. Faktury elektroniczne nie będą przesyłane dodatkowo w formie papierowej.
14. W razie cofnięcia przez Zamawiającego zezwolenia na przesyłanie faktur elektronicznych wystawianych przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy, Wykonawca zaprzestaje przesyłania faktur elektronicznych drogą elektroniczną w terminie 7 dni roboczych od dnia następującego po dniu, w którym otrzymał zawiadomienie od Zamawiającego o cofnięciu zezwolenia.
15. Cofnięcie zezwolenia, o którym mowa powyżej wymaga formy pisemnej.

16. Zezwolenie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy również wystawiania i przesyłania drogą elektroniczną faktur korygujących, zaliczkowych i duplikatów faktur oraz not księgowych.
17. Zamawiający informuje o możliwości wysyłania faktur elektronicznych za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania (dalej PEF). Platforma Elektronicznego Fakturowania dostępna jest pod adresem <https://brokerinfinite.efaktura.gov.pl/>.
18. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z PEF, zobowiązany będzie do podania Zamawiającemu informacji o swojej rejestracji na Platformie Elektronicznego Fakturowania w celu wysyłania Zamawiającemu ustrukturyzowanych faktur elektronicznych.
19. Jeżeli Wykonawca nie będzie korzystał z PEF, uprawniony jest również do przesyłania Zamawiającemu wystawionych przez siebie faktur elektronicznych zgodnie z postanowieniami ust. 1 do 16 niniejszego paragrafu.
20. Zmiana adresu poczty elektronicznej o którym mowa w ust. 3 i 7 wymaga podpisania aneksu do niniejszej umowy.
21. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany na fakturze dla celów rozliczeń zawarty jest w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, („biała lista podatników VAT”) oraz zobowiązuje się dokonywać wszelkich ciężących na nim obowiązków zgodnie z obowiązującą ustawą o podatku od towarów i usług przez cały czas trwania niniejszej umowy, aż do jej całkowitego rozliczenia /
lub:
Wykonawca oświadcza, że w związku z podmiotowym zwolnieniem z podatku od towarów i usług VAT, rachunek bankowy, wskazany na fakturze dla celów rozliczeń nie figuruje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, („biała lista podatników VAT”) oraz Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach w tym zakresie – w szczególności powiadomić o zmianie w zakresie statusu podatnika VAT, aż do czasu całkowitego rozliczenia umowy.
22. Zamawiający informuje, iż działając na podstawie art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666) nie wyraża zgody na odbieranie lub przesyłanie innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, zwanego „platformą” (PEF), o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie listy innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, które mogą być przesyłane za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania służącej do przesyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych (Dz. U. 2019 poz. 856).

§ 5.

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia2025 r. do dnia 2028 r.
2. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku gdy Najemca:
 - a) używa Lokal użytkowy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem bądź niezgodnie z przepisami prawa lub też niedbale, w taki sposób, że istnieje zagrożenie wyrządzenia lub powstania szkody w Przedmiocie Najmu i mimo wyznaczenia dodatkowego 14 dniowego terminu, nie zmienia sposobu używania,
 - b) dokonuje modernizacji, remontów i prac dotyczących lokalu użytkowego bez uprzedniej zgody Wynajmującego lub niezgodnie z prawem,

- c) zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat za dwa pełne okresy płatności i mimo powiadomienia przez Wynajmującego o zaległościach i udzieleniu dodatkowego miesięcznego terminu na dokonanie płatności nie ureguluje zobowiązania.
3. Najemca może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku:
 - a) niewykonania/niewykonywania lub nienależytego wykonania/wykonywania przez Wynajmującego obowiązków określonych w Umowie, pomimo skierowania pisemnego wezwania do zaprzestania naruszeń i wyznaczenia dodatkowego 14 dniowego terminu na zmianę sposobu wykonywania Umowy,
 - b) gdy w toku wykonywania umowy okazało się, że jej dalsza realizacja byłaby niemożliwa, niezasadna, niecelowa lub bezprzedmiotowa ze względów ekonomicznych, technicznych, społecznych lub innych istotnych z punktu widzenia Najemcy,
 - c) wystąpienia innych okoliczności, na skutek zmian w funkcjonowaniu jednostek organizacyjnych PGW Wody Polskie, które powodują, że dalsze obowiązywanie umowy, będzie pozbawione podstaw faktycznych lub prawnych.
4. Za zgodą obu stron, niniejsza umowa może być w każdym czasie rozwiązana, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. Wydanie Lokalu użytkowego po zakończeniu okresu najmu nastąpi w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zużycia wynikającego ze zwykłego korzystania. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony uzgadniają, że niepogorszony stan lokalu będzie oznaczać stan lokalu z dnia zwarcia umowy z uwzględnieniem drobnych napraw, za które odpowiedzialny jest Najemca stosownie do postanowień niniejszej umowy, bądź które zostały dokonane za zgodą Wynajmującego oraz normalnego zużycia przedmiotu najmu, wynikającego z prawidłowej eksploatacji. Ze zwrotu przedmiotu najmu Strony sporządzą odpowiedni protokół, opisujący w szczególności stan zwracanego przedmiotu najmu. Najemca zdemontuje i usunie na własny koszt, w terminie 14 dni od daty upływu okresu najmu, tablice informacyjne oraz pozostałe urządzenia Najemcy, zamontowane na częściach zewnętrznych lokalu użytkowego lub na terenie nieruchomości wokół budynku.

§ 6.

1. Osobą upoważnioną do kontaktów z Najemcą ze strony Wynajmującego jest– tel., adres e-mail:
2. Osobą upoważnioną do kontaktów z Wynajmującym ze strony Najemcy jest – tel., *adres e-mail:*
3. Zmiana osób upoważnionych do kontaktów nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie pisemnego powiadomienia.

§ 7.

Strony powiadamiają się wzajemnie o każdej zmianie adresu, formy prawnej, a także w przypadku Wynajmującego, o wszczęciu postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego, egzekucyjnego lub likwidacji działalności gospodarczej, w terminie 7 dni od zaistnienia tych zmian, wszczęcia w/w postępowania lub likwidacji.

§ 8.

1. Strony wzajemnie ustalają, iż dane osobowe osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej umowy przetwarzane są w oparciu o uzasadnione interesy Stron polegające na konieczności ciągłej wymiany kontaktów

roboczych w ramach realizacji niniejszej umowy oraz, że żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż realizacja niniejszej umowy.

2. Każda ze Stron oświadcza, że wszystkie osoby zaangażowane w realizację umowy dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez Strony na potrzeby realizacji niniejszej umowy, określonymi w ust. 3-6.
3. Strony ustalają, iż zgodnie z treścią art. 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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), dane osobowe osób będących Stronami niniejszej umowy są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, a w przypadku reprezentantów Stron niniejszej umowy i osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO (dalej: dane osobowe), w celu związanym z zawarciem oraz realizacją niniejszej umowy. Dane osobowe będą przechowywane przez Strony w trakcie okresu realizacji niniejszej umowy oraz w okresie wynikającym z przepisów z zakresu rachunkowości oraz niezbędnym na potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej umowy.
4. Osoby wyznaczone do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialne za koordynację i realizację niniejszej umowy, a także osoby będące Stroną lub reprezentantami Stron niniejszej umowy posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych (tylko w odniesieniu do Stron Umowy), prawo wniesienia sprzeciwu. Wskazane uprawnienia można zrealizować poprzez kontakt, o którym mowa w ust. 5. Niezależnie od powyższego osoby te mają również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO.
5. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych lub osobą odpowiedzialną za ochronę danych osobowych można kontaktować się:
 - a) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w PGW Wody Polskie możliwy jest pod adresem e-mail: iod@wody.gov.pl lub listownie pod adresem: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z siedzibą przy ul. Żelazna 59A, 00-848 Warszawa, z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych” albo pod adresem e-mail: riod.krakow@wody.gov.pl lub listownie pod adresem: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie z siedzibą przy ul. J. Piłsudskiego 22, 31-109 Kraków, z dopiskiem: „Regionalny Inspektor Ochrony Danych w Krakowie”,
 - b) z ramienia Wynajmującego -
6. Podanie danych osobowych jest konieczne dla celów związanych z zawarciem i realizacją niniejszej umowy. Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu. Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej. Dane osobowe mogą zostać udostępnione organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa oraz powierzone innym podmiotom działającym na zlecenie Stron w zakresie oraz celu zgodnym z niniejszą umową.

§ 9.

1. Wszelkie zmiany warunków umowy, poza wyjątkami określonymi w niniejszej umowie, wymagają aneksu, w formie pisemnej, pod rygorem ich nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne właściwe przepisy prawa.
3. Korespondencja pomiędzy stronami będzie przesyłana na adresy wskazane w komparycji umowy lub na inne adresy wskazane przez Strony, w formie pisemnej. W razie wątpliwości co do odbioru korespondencji przez Stronę lub braku odbioru korespondencji przez Stronę – w przypadku jej nadania na adres wskazany w postanowieniach niniejszej umowy – Strony uznają za datę doręczenia 14-ty dzień przypadający od daty nadania.

§ 10.

Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla położenia nieruchomości.

§ 11.

1. Nieważność któregoś z zapisów umowy lub załączników nie powoduje nieważności całej umowy. W przypadku, gdy którykolwiek z zapisów umowy zostanie prawomocnie uznany za nieważny, w jego miejsce stosuje się odpowiedni przepis prawa powszechnie obowiązującego.
2. Strony oświadczają, że zapoznały się z treścią umowy i jest ona dla nich jasna i zrozumiała.
3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wynajmującego i dwa dla Najemcy.

Załączniki:

- 1) Plany nieruchomości będącej przedmiotem najmu
- 2) Plan miejsc parkingowych
- 3) Protokół zdawczo-odbiorczy
- 4) Kopia certyfikatu ubezpieczenia OC
- 5) Dokumenty, o których mowa w § 1 ust. 9 niniejszej umowy potwierdzone za zgodność z oryginałem
- 6) Oświadczenie Wykonawcy o posiadanym rachunku bankowym

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA