

Załącznik nr 2

UMOWA NAJMU LOKALU - WZÓR

zawarta w dniu2025 r. w Konstancinie-Jeziornie, pomiędzy:

Spółką Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o., z siedzibą w Konstancinie – Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy Wydział XIV Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000337011, zwaną w treści umowy „Wynajmującym”,

reprezentowaną przez:

1. Pana Piotra Papaja - Prezesa Zarządu
2.
3.

a

.....

reprezentowaną przez:

.....

o treści następującej:

I. Przedmiot umowy

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że włada nieruchomością położoną w Konstancinie – Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12, w tym budynkiem Administracji oraz ma prawo do rozporządzania wyżej wymienioną nieruchomością w zakresie objętym niniejszą Umową.
2. Niniejsza Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu, zgodnie z Uchwałą nr 24/2012 Zarządu Mazowieckiego Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o. z dnia 12 czerwca 2012 r. w sprawie organizowania przetargów przy wydierżawianiu i wynajmowaniu nieruchomości znajdujących się we władaniu Mazowieckiego Centrum Rehabilitacji „STOCER” Sp. z o.o.
3. Przedmiotem Umowy jest **najem lokalu użytkowego, o łącznej powierzchni 362,80 m²**, znajdującego się w budynku dawnej Administracji, zwanego dalej lokalem.
4. Lokal wyposażony jest w następujące czynne instalacje: elektryczną, telefoniczną, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną.*
5. Lokal jest / nie jest wyposażony w wodomierz i liczniki energii elektrycznej.*

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem, opisany w § 1 Umowy lokal, na określonych w niniejszej Umowie warunkach.
2. Przekazanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi w dniu 2025 r., na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron, w którym zostanie szczegółowo opisany przedmiot najmu. Protokół stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
3. Najemca może dokonywać, na własny koszt, prace adaptacyjne w lokalu, o ile są konieczne do prawidłowego korzystania z przedmiotu najmu i po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, zgodnie z ustalonym harmonogramem.

II. Sposób korzystania z przedmiotu najmu

§ 3.

1. Lokal, o którym mowa w § 1 Umowy, będzie przeznaczony na prowadzenie prywatnej praktyki lekarskiej – gabinetu stomatologicznego.
2. Zmiana przeznaczenia lokalu, rodzaju i branży prowadzonej w nim działalności wymaga pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności. Najemca jest zobowiązany do używania lokalu z zachowaniem należytej staranności i wyłącznie w sposób zgodny z niniejszą Umową.
3. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego w obiekcie, zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.
4. Najemca będzie miał dostęp do lokalu w sposób nieprzerwany przez cały okres trwania Umowy.

III. Czas trwania Umowy

§ 4.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony wynoszący **10 lat**, tj. **od dnia do dnia**
2. Wynajmujący może rozwiązać Umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku pogorszenia się stanu technicznego budynku Administracji skutkującego koniecznością wyłączenia budynku z użytkowania.
3. W przypadku prowadzenia przez Wynajmującego prac remontowych lub budowlanych w budynku, w którym znajduje się lokal, Wynajmujący zastrzega sobie, na czas prowadzenia wymienionych prac, prawo całkowitego zawieszenia najmu, zmniejszenia powierzchni najmu lub przeniesienia przedmiotu najmu w inne miejsce.
4. Termin i czas trwania remontu zostanie podany przez Wynajmującego z jednomiesięcznym wyprzedzeniem.
5. W przypadku całkowitego zawieszenia Umowy najmu, czynsz najmu za ten okres nie będzie naliczany. W przypadku zmniejszenia powierzchni najmu czynsz należny za wymieniony okres zostanie odpowiednio pomniejszony. W przypadku przeniesienia lokalu, na czas prowadzonych prac w inne miejsce, czynsz najmu zostanie ustalony w zależności od nowej powierzchni i warunków lokalowych.

IV. Czynsz najmu i świadczenia dodatkowe

§ 5.

1. Z tytułu najmu lokalu Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu. Czynsz jest należny od dnia wydania lokalu.
2. Czynsz miesięczny płatny będzie w wysokości **netto zł** (słownie:) **za 1 m²** powierzchni lokalu, to jest łącznie stanowić będzie kwotę() **miesięcznie**.
3. Do kwoty czynszu będzie doliczony podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującą stawką. Na dzień podpisania Umowy, **stawka podatku VAT wynosi 23 %**.
4. Wynajmujący będzie uprawniony do zmiany wysokości stawki czynszu określonej w ust. 2 za jednostronnym pisemnym powiadomieniem bez konieczności wypowiedzania warunków Umowy, nie więcej niż o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny, a Najemca oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę.
5. Strony ustalają, że zmiana stawki czynszu, o której mowa w ust. 4, nie może następować częściej niż w okresach kwartalnych.
6. Zmiana stawki czynszu przewyższająca wskaźnik, o którym mowa w ust. 4 może nastąpić za zgodą stron.
7. Najemca będzie zwolniony z opłaty z tytułu czynszu najmu za lokal na czas prowadzenia prac remontowych lokalu, nie dłużej jednak niż do 31.12.2026 r., o ile w tym czasie Najemca nie będzie prowadził w lokalu prywatnej praktyki lekarskiej – gabinetu stomatologicznego. Opłaty za media naliczane będą od dnia wydania lokalu Najemcy na podstawie protokołu przekazania.
8. Zapłata czynszu następować będzie z zachowaniem przez Strony poniższych zasad:
 - a. Wynajmujący wystawi fakturę VAT najwcześniej pierwszego dnia roboczego miesiąca, za który wystawiana jest faktura,
 - b. Najemca, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wystawienia faktury VAT, dokona zapłaty czynszu przelewem na konto wskazane na fakturze VAT,
 - c. za dzień dokonania zapłaty czynszu uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego kwotą czynszu,
 - d. od niezapłaconych w terminie kwot czynszu, Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki ustawowe za opóźnienie.
9. Niezależnie od czynszu najmu Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego opłat z tytułu świadczeń dodatkowych, zgodnie z ust. 9.
10. Wynajmujący będzie pobierał od Najemcy, celem wpłat na rzecz dostawców mediów opłaty za świadczenia dodatkowe:
 - 1) centralne ogrzewanie – (w sezonie grzewczym) zajmowana powierzchnia lokalu x aktualna stawka za 1 m² powierzchni,
 - 2) ciepła i zimna woda – wg wskazań liczników (zgodnie z ceną ustaloną przez dostawcę)
 - 3) ścieki - wg odczytu liczników (zgodnie z ceną ustaloną przez odbiorcę nieczystości)
 - 4) energia elektryczna – wg odczytu liczników (zgodnie z ceną ustaloną przez dostawcę energii)

- 5) wywóz nieczystości stałych - określonych ryczałtowo w kwocie zł netto **miesięcznie** powiększone o 8 % VAT (wg ceny ustalonej przez odbiorcę nieczystości).
11. W przypadku zmiany opłat za świadczenia dodatkowe, niezależnej od Wynajmującego, Najemca jest obowiązany do ich zapłaty na podstawie nowych stawek. Wynajmujący powiadomi na piśmie Najemcę o każdej zmianie wysokości opłat za świadczenia dodatkowe.

§ 6.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest zarejestrowany jako czynny podatnik podatku od towarów i usług i posiada NIP: 123-11-94-950.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Najemcy o zmianie statusu, o którym mowa w ust. 1.
3. Najemca oświadcza, że posiada NIP: .
4. Najemca oświadcza / nie oświadcza*, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r., Dz.U. 2023, poz. 1790.
5. Wynajmujący oświadcza, że wskazany na fakturze numer rachunku bankowego, na który ma nastąpić płatność jest rachunkiem rozliczeniowym w rozumieniu ustawy Prawo bankowe.
6. Najemca wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT bez podpisu odbiorcy i akceptuje przesyłanie faktur w formie elektronicznej.
7. Wynajmujący zobowiązuje się do zagwarantowania autentyczności pochodzenia faktur wystawianych przez Wynajmującego i integralności ich treści.
8. Z tytułu wykonania Umowy, Wynajmujący zobowiązuje się do wystawiania i przesyłania faktur w formie elektronicznej na adres poczty elektronicznej Najemcy.
9. W celu zabezpieczenia autentyczności faktury i jej integralności Wynajmujący zobowiązuje się do przesyłania faktur z adresu: efaktura@stocer.pl na adres Najemcy
10. Strony zgodnie postanawiają, iż zmiana adresów przez Strony dla celów przesyłania faktur w formie elektronicznej nie stanowi zmiany Umowy. Strony zobowiązują się, iż zmiana dotychczasowego adresu i wskazanie nowego adresu drugiej Stronie dla celów przesyłania faktur w formie elektronicznej, winna być dokonana przez każdą ze Stron z zachowaniem terminu nie krótszego niż 14 (czternaście) dni przed datą, począwszy od której faktury będą wysyłane z nowego adresu lub pod nowy adres, pod rygorem uznania faktur przesłanych w dotychczasowy sposób, za skutecznie przesłane i doręczone.
11. Przez przesyłanie w formie elektronicznej Strony rozumieją przesyłanie za pośrednictwem poczty elektronicznej obrazu faktury w formacie pliku *.pdf lub inne rozwiązania dopuszczone przez ustawę o ile zostanie ono wspólnie uzgodnione.

V. Obowiązki Stron

§ 7.

1. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy możliwość korzystania z dróg dojazdowych oraz ciągów pieszych na nieruchomości, na której znajduje się lokal.

2. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić kontrahentom i klientom Najemcy swobodny dostęp do lokalu przez nieruchomość opisaną w § 1 Umowy.

§ 8.

1. Najemca zobowiązany jest do:

- 1) używania lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 ust. 1 Umowy, zgodnie z przepisami prawa,
- 2) posiadania ubezpieczenia lokalu od ryzyka ognia, uderzenia pioruna, wybuchu i innych zdarzeń wywołanych siłą wyższą oraz od zalania przez cały okres obowiązywania Umowy (kopia polisy stanowi Załącznik nr 2 do Umowy),
- 3) posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich związanej z prowadzoną działalnością przez cały okres obowiązywania Umowy (kopia polisy stanowi załącznik nr 3 do Umowy),
- 4) wykonania, w terminie 30 dni od zawarcia Umowy, koncepcji aranżacji przedmiotu najmu i uzyskania jej akceptacji przez Wynajmującego,
- 5) wykonania, w terminie do dnia 31 grudnia 2026 r., prac ogólnobudowlanych i branżowych w lokalu oraz jego wyposażenia*,
- 6) zamontowania, w terminie 30 dni od zawarcia Umowy, wodomierzy i licznika energii elektrycznej*,
- 7) przestrzegania warunków sanitarno-higienicznych i porządkowych w lokalu,
- 8) dbałości o estetykę i wystrój wewnętrzny i zewnętrzny lokalu dostosowany do wymagań właściwych służb architektonicznych,
- 9) nie dokonywania, bez pisemnej zgody Wynajmującego, zmian naruszających w sposób trwały substancję lokalu, w szczególności wymiany okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza,
- 10) utrzymania czystości,
- 11) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych i ściennych okładzin ceramicznych,
- 12) naprawy okien, drzwi, zamków, zamknięć oraz wbudowanych mebli,
- 13) szklenia drzwi i okien oraz uzupełniania oświetlenia lokalu,
- 14) naprawy i wymiany osprzętu instalacji elektrycznej w lokalu, w tym licznika energii elektrycznej,
- 15) odnawiania lokalu w okresach gwarantujących utrzymanie należytej czystości, w tym malowania lokalu, naprawy tynków, malowania drzwi i okien,
- 16) nie oddawania lokalu w podnajem, dzierżawę lub do bezpłatnego używania w całości lub w części bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- 17) pisemnego powiadamiania Wynajmującego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej w terminie 14 dni od jej dokonania, celem zmiany niniejszej Umowy,
- 18) nie wnoszenia prawa najmu przedmiotowego lokalu jako aportu lub wkładu do spółki.

2. Poniesione przez Najemcę nakłady w infrastrukturę budynku, określone w ust. 1 pkt 4)-6) stają się własnością Wynajmującego bez prawa do ich zwrotu, natomiast sprzęt i

wyposażenie gabinetu stomatologicznego są własnością Najemcy i podlegają usunięciu po rozwiązaniu Umowy lub zakończeniu okresu najmu.

3. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu poniesionych nakładów związanych z modernizacją i remontem lokalu.

§ 9.

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za stan techniczny budynku, w którym znajduje się lokal.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, gazowej, ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, a także dokonywania tych napraw lokalu i znajdujących się w nim urządzeń, które nie obciążają Najemcy, chyba, że zostały one zainstalowane przez Najemcę na jego koszt.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, c.o., elektrycznej lub powstałych w wyniku innych zdarzeń przez niego niezawinionych.
4. Szkody, o których mowa w ust. 3, usuwa Najemca na własny koszt. Nie dotyczy to sytuacji, gdy powstanie szkody jest wynikiem awarii instalacji i urządzeń, spowodowanych ich nienależytym stanem technicznym.

§ 10.

W wypadku wystąpienia konieczności napraw i remontów, do dokonania których zgodnie z Umową zobowiązany jest Wynajmujący, a których skutki mają lub mogą mieć wpływ na działalność Najemcy w lokalu, Najemca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego o wykrytej awarii, a Wynajmujący zobowiązuje się przystąpić do naprawy w terminie 24 godzin od chwili zawiadomienia i usunąć awarię bez zbędnej zwłoki.

VI. Nakłady, ulepszenia i reklamy

§ 11.

1. Dokonanie przez Najemcę trwałych zmian w lokalu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
2. W przypadku dokonania zmian w lokalu, Wynajmujący może żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego.
3. Najemca jest uprawniony do bezpłatnego umieszczenia nad wejściem do lokalu tablicy z napisem obejmującym firmę Najemcy, znak graficzny Najemcy, ewentualnie inne oznaczenia oraz godło RP.

VII. Zakończenie najmu i rozliczenie między Stronami

§ 12.

1. Najpóźniej ostatniego dnia obowiązywania Umowy, Najemca opróżni lokal i wyda go upoważnionemu przedstawicielowi Wynajmującego w stanie nie pogorszonym. Najemca

nie ponosi odpowiedzialności za zużycie lokalu będące następstwem prawidłowego używania.

2. Nie później niż na siedem dni przed zakończeniem obowiązywania Umowy, Wynajmujący wskaże Najemcy termin (datę i godzinę) przekazania lokalu. Z wydania lokalu Wynajmującemu Strony sporządzą protokół. Jeżeli na termin przekazania lokalu stawi się tylko jedna Strona, może sporządzić protokół jednostronny, którego egzemplarz przekaże drugiej Stronie.
3. Protokół jednostronny, o którym mowa w ust. 2, jest wiążący dla drugiej Strony.

VIII. Rozwiązanie Umowy bez wypowiedzenia i kary umowne

§ 13.

1. W przypadku naruszenia istotnych postanowień Umowy przez Najemcę, Wynajmujący może wypowiedzieć najem ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim pisemnym wezwaniu Najemcy do przywrócenia stanu zgodnego z Umową i powszechnie obowiązującymi przepisami, udzielając w tym celu Najemcy pięciodniowy termin.
2. Za naruszenie istotnych postanowień Umowy rozumie się w szczególności zaleganie przez Najemcę z płatnościami czynszu lub świadczeń dodatkowych za dwa okresy płatności, zaniedbywanie lokalu w stopniu narażającym go na uszkodzenie, a także naruszenie § 3, § 8 ust. 1 oraz § 10 Umowy.
3. Jeżeli Wynajmujący wypowie najem ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn wymienionych w ust. 2, Najemca zobowiązany jest zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości trzymiesięcznego ostatnio obowiązującego czynszu brutto, w terminie 10 dni od daty otrzymania noty obciążającej.
4. W przypadku naruszenia istotnych postanowień Umowy przez Wynajmującego, a w szczególności uniemożliwienia Najemcy korzystania z lokalu zgodnie z Umową, Najemca może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wynajmującego do przywrócenia stanu zgodnego z Umową i powszechnie obowiązującymi przepisami, udzielając w tym celu Wynajmującemu pięciodniowy termin.

IX. Spory związane z wykonywaniem Umowy

§ 14.

Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy Strony zobowiązują się załatwić w drodze polubownych negocjacji, a w przypadku braku zgody, poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wynajmującego.

X. Cesja

§ 15.

Najemca może przenieść prawa i obowiązki wynikające z Umowy na osobę trzecią wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

XI. Postanowienia końcowe

§ 16.

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania o każdej zmianie adresu i oświadczają, że ich aktualne adresy do korespondencji są następujące:
 - **Wynajmujący:** 05-510 Konstancin – Jeziorna, ul. Wierzejewskiego 12
 - **Najemca:**
2. Pismo o zmianie adresu, wskazanego w ust. 1, uznaje się za doręczone, jeżeli jest przyjęte bezpośrednio lub wysłane listem poleconym za pośrednictwem operatora pocztowego, jak też zwrócone po dwukrotnej awizacji listu poleconego na powyższe adresy lub z powodu odmowy przyjęcia.
3. Niedopełnienie obowiązku informowania drugiej Strony o zmianie adresu powoduje ten skutek, że pismo wysłane na adres wskazany w ust. 1 uznaje się za doręczone także wówczas, gdy zostanie zwrócone z powodu zmiany adresu.

§ 17.

1. Wszelkie informacje, zawarte w niniejszej Umowie oraz zawarte w ofercie, mogą być udostępnione przez Wynajmującego podmiotom kontrolującym Wynajmującego z ramienia Urzędu Marszałkowskiego.
2. Strony są zobowiązane do zachowania w poufności informacji o charakterze technicznym, technologicznym, organizacyjnym i handlowym, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej Strony, które zostały uzyskane w związku z realizacją Umowy z zastrzeżeniem ust. 1. Powyższy obowiązek nie ustaje w wyniku wygaśnięcia Umowy.

§ 18.

1. Strony zapewniają, że w związku z wykonywaniem Umowy zachowają należyłą staranność i będą się stosować do wszystkich przepisów prawa powszechnie obowiązującego na terytorium RP i Unii Europejskiej w zakresie zapobiegania działaniom o charakterze korupcyjnym zarówno bezpośrednio jak też działając przez kontrolowane lub powiązane podmioty gospodarcze Stron.
2. Każda ze Stron zapewnia, że w związku z wykonywaniem Umowy stosować się będzie do obowiązujących Strony procedur antykorupcyjnych, zgodnego z prawem rozliczania transakcji, kosztów i wydatków, przestrzegania postanowień aktów wewnętrznych obowiązujących Strony w zakresie przeciwdziałania konfliktowi interesów, wręczaniu i przyjmowaniu upominków.
3. Strony zapewniają, że w związku z zawarciem i realizacją Umowy żadna ze Stron, ani osoba działająca w jej imieniu, nie dokonywała, nie proponowała, ani nie obiecywała, że dokona jakiegokolwiek płatności lub innego przekazu stanowiącego korzyść finansową lub inną osobie uprawnionej do reprezentowania Strony lub pracownikowi Strony.
4. Każda ze Stron akceptuje, że naruszenie postanowień zawartych w niniejszej klauzuli antykorupcyjnej może spowodować rozwiązanie Umowy bez wypowiedzenia.
5. Każda ze Stron zobowiązuje się do bezzwłocznego informowania drugiej Strony o każdym przypadku naruszenia postanowień objętych niniejszym paragrafem.

6. Każda ze Stron, na wezwanie drugiej Strony, dostarczy informacje i udzieli odpowiedzi na uzasadnione pytania, dotyczące wykonywania Umowy, a związane z postanowieniami antykorupcyjnymi.
7. W celu należytego wykonywania Umowy w zakresie postanowień antykorupcyjnych, każda ze Stron umożliwi każdej osobie działającej w dobrej wierze, w okresie realizacji Umowy, dokonanie anonimowego zgłoszenia nieprawidłowości za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres:
 - a. Wynajmującego: kancelaria@stocer.pl
 - b. Najemcy:

§ 19.

1. Administratorem danych osobowych osób uprawnionych do zawarcia Umowy jest:
 - a. ze strony Wynajmującego - Mazowieckie Centrum Rehabilitacji STOCER Sp. z o.o. z siedzibą w Konstancinie – Jeziornie, ul. Wierzejewskiego 12, 05-510 Konstancin – Jeziorna,
 - b. ze strony Najemcy –
2. Kontakt do inspektora danych osobowych:
 - a. ze strony Wynajmującego – Kierownik Działu Organizacji, tel. 695-500-639
 - b. ze strony Najemcy –
3. Dane osobowe są przetwarzane w celu realizacji Umowy, a także w zakresie prawnie usprawiedliwionego interesu Stron, w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami wynikającymi z Umowy oraz w celu oceny ryzyka związanego z zawarciem Umowy, na podstawie odpowiednio art. 6 ust. 1 lit. b oraz art. 6 ust. 1 lit. f 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.
4. Źródłem danych jest podmiot, z którym zawierana jest Umowa oraz mogą być rejestry ogólnodostępne. Kategorie przetwarzanych danych obejmują aktualne dane zawarte w wyciągu z tych rejestrów.
5. Dane osobowe mogą być przekazane do państwa trzeciego wyłącznie w przypadku korzystania przez administratora z rozwiązań chmurowych dostarczanych przez firmę Microsoft na podstawie standardowych klauzul ochrony danych przyjętych przez Komisję Europejską, dostępnych w części Online Services Data Protection Addendum (DPA).
6. Osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, chyba że administrator danych wykaże istnienie ważnych, prawnie uzasadnionych podstaw do przetwarzania, nadrzędnych wobec interesów, praw i wolności osoby, której dane dotyczą lub podstaw do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
7. Dane osobowe mogą być udostępniane podmiotom przetwarzającym na podstawie zawartych umów, których przedmiotem jest świadczenie usług teleinformatycznych.
8. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji Umowy, a także przez okres, w którym roszczenia wynikające z Umowy nie będą przedawnione.

9. Osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
10. Podanie danych jest dobrowolne, lecz niezbędne do zawarcia i wykonywania Umowy.

§ 20

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

Polisa ubezpieczenia lokalu od ryzyka ognia, uderzenia pioruna, wybuchu i innych zdarzeń wywołanych siłą wyższą oraz od zalania oraz polisa OC wobec osób trzecich związana z prowadzoną działalnością

Najemca

Wynajmujący

* - niepotrzebne skreślić