

numer sprawy://...../26

wprowadzono do CRU w dniu

Umowa nr//BE//...../2026

zawarta w dniu w Warszawie pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa z siedzibą w Warszawie, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 5252248481, REGON: 015259640, reprezentowanym przez Prezydenta m. st. Warszawy, zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

w imieniu **Wynajmującego** działa na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 2023-03-28 numer Pani Joanna Kalisz-Lerch – dyrektor Szkoły Podstawowej nr 363 im. Profesora Witolda Doroszewskiego w Warszawie, ul. Rozłogi 10, 01-310 Warszawa, zwanej/ego w dalszej części umowy „**Jednostką oświatową**”

a

(Wybierz rodzaj umowy -> Osoba fizyczna) i kliknij TUTAJ

zwaną/ym w dalszej części umowy „**Najemcą**”

zwanymi łącznie dalej „**Stronami**”

adres do doręczeń:

adres e-mail do doręczeń faktur:

W wyniku dokonania przez Wynajmującego wyboru oferty w postępowaniu, którego przedmiotem był najem lokalu użytkowego i organizacja w nim punktu zbiorowego żywienia w okresie od dnia **01.09.2026** do dnia **30.06.2027**, organizowanym przez **Jednostką oświatową**, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. **Wynajmujący** oddaje w najem lokal użytkowy znajdujący się w budynku położonym przy ul. aa w Warszawie o powierzchni ogólnej m², składający się z pomieszczeń:
 - a) kuchni – m²,
 - b) zaplecza – m².
2. **Najemca** oświadcza, iż lokal wraz z wyposażeniem wymienionym w załączniku nr 2 do niniejszej umowy nadaje się do umówionego użytku.

§ 2

1. Lokal zostanie wydany **Najemcy** na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego po wpłaceniu kaucji, o której mowa w § 10 umowy. Powyższy protokół zawiera opis stanu technicznego lokalu, w tym rodzaj i stan techniczny instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalu. Stan lokalu opisany w protokole będzie stanowił podstawę do rozliczeń **Stron** po zakończeniu umowy najmu i po zwrocie lokalu przez **Najemcę**.
2. **Wynajmujący** ma prawo do dokonywania wizji lokalu, w szczególności w celu przeprowadzenia kontroli właściwej eksploatacji lokalu, sprawdzenia stanu technicznego, dokonania pomiarów lub sporządzenia inwentaryzacji budynku, w którym znajduje się lokal.

§ 3

1. Strony oświadczają, iż niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **01.09.2026** do dnia **30 czerwca 2027r.**, z **możliwością jej przedłużenia do dnia 31 sierpnia 2027r.** w razie zaistnienia okoliczności, o której mowa w ustępie 2.

2. W przypadku organizacji przez Wynajmującego akcji „Lato w Mieście” lub świadczenia przez Wynajmującego opieki dzieciom w czasie tzw. dyżuru wakacyjnego i zakończenia okresu trwania umowy, Najemca zobowiązuje się na żądanie Wynajmującego zgłoszone z 14 dniowym wyprzedzeniem świadczyć usługi żywieniowe na rzecz uczestników ww. akcji („Lato w Mieście, dyżur wakacyjny) na zasadach określonych w odrębnej umowie lub aneksie do niniejszej umowy.

§ 4

1. Lokal będzie wykorzystywany przez **Najemcę** wyłącznie w celu prowadzenia w nim przez **Najemcę** działalności w zakresie organizacji w nim punktu zbiorowego żywienia na warunkach określonych w niniejszej umowie. Lokal będzie wykorzystywany na potrzeby przygotowania i wydawanie posiłków dla uczniów i pracowników **Jednostki oświatowej**.
2. Każdorazowa zmiana przeznaczenia lokalu, o którym mowa w ust. 1, wymaga uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego**.
3. Dopuszcza się wykorzystanie przedmiotu najmu dla celów przygotowywania posiłków w celu sprzedaży innym podmiotom, pod warunkiem uzgodnienia szczegółów świadczenia z dyrektorem **Jednostki oświatowej**.
4. **Najemca** zobowiązuje się rozpocząć w lokalu działalność, o której mowa w ust. 1, w terminie najpóźniej od dnia **01.09.2026**.
5. Niedochowanie terminu, o którym mowa w ust. 4, stanowi podstawę do rozwiązania umowy przez **Wynajmującego** za wypowiedzeniem.

§ 5

1. Poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa **Najemca** zobowiązuje się do:
 - a) używania lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim wyłącznie działalności określonej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, zgodnie z przepisami prawa,
 - b) dbałości o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny lokalu, utrzymania w lokalu porządku i czystości oraz jego okresowego odnawiania,
 - c) niedokonywania bez uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego** zmian naruszających w sposób trwały substancję lokalu lub budynku, w którym lokal się znajduje, w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza,
 - d) nieoddawania lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego**,
 - e) pisemnego powiadomienia **Wynajmującego** o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej lub o dokonaniu innej czynności, której skutkiem będzie zmiana osoby **Najemcy** – w terminie 7 dni od dnia ich dokonania,
 - f) uzyskania wymaganych prawem pozwoleń, jeżeli dla dokonania danej czynności przez **Najemcę** takie pozwolenia będą konieczne,
 - g) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i BHP,
 - h) **Strony** zobowiązują się do wspólnego opracowania regulaminu funkcjonowania stołówki w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy,
 - i) do zapewnienia uczniom i ich opiekunom prawnym co najmniej w zakresie minimalnym w obszarze dostępności informacyjno-komunikacyjnej na stronie internetowej danego podmiotu informacji o zakresie jego działalności – w postaci elektronicznego pliku zawierającego tekst odczytywalny maszynowo, nagrania treści w polskim języku migowym oraz informacji w tekście łatwym do czytania, zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 6

1. **Najemca** zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących czynności:
 - a) konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych, okładzin ceramicznych i szklanych,
 - b) napraw okien i drzwi, zamków, zamknięć oraz wbudowanych mebli,
 - c) konserwacji lub naprawy grzejników wody przepływowej, podgrzewaczy wody, mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalk z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest lokal,
 - d) drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem instalacji i urządzeń sanitarnych,
 - e) uzupełniania i oszklenia drzwi i okien oraz oświetlenia w lokalu,
 - f) usuwania niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
 - g) naprawy i konserwacji urządzeń wentylacyjnych (w tym konserwacja głównego wyciągu kuchennego minimum 1 raz w roku),
 - h) odnawiania lokalu, gwarantującego utrzymanie lokalu w należytej czystości, w tym malowania całego lokalu, naprawy tynków oraz malowania drzwi i okien,
 - i) czyszczenia osadnika tłuszczu minimum 2 razy w roku (potwierzonego protokołem podpisanym przez strony umowy).
2. Bez uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego Najemca** nie może dokonywać w lokalu istotnych zmian ani jakichkolwiek ulepszeń.

§ 7

1. **Wynajmujący** zobowiązuje się do dołożenia wszelkiej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiającym **Najemcy** korzystanie z energii elektrycznej, gazowej, ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody. Ponadto odpowiedzialny jest za odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości, a także zobowiązany jest do wykonania pozostałych napraw lokalu i znajdujących się w nim urządzeń, które nie obciążają **Najemcy**, chyba że urządzenia te zostały zainstalowane przez **Najemcę** we własnym zakresie na jego koszt.
2. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji doprowadzających media do lokalu, spowodowanej działaniami **Najemcy**.
3. **Wynajmujący** nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności wobec **Najemcy** za majątek **Najemcy** znajdujący się w lokalu. Zabezpieczenie lokalu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w lokalu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na **Najemcy** i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
4. **Najemca** ponosi odpowiedzialność za majątek **Wynajmującego** znajdujący się w lokalu. Zabezpieczenie lokalu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w lokalu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na **Najemcy** i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

§ 8

1. W przypadku konieczności dokonania w lokalu lub w budynku napraw obciążających **Wynajmującego, Najemca** obowiązany jest, po powiadomieniu go przez **Wynajmującego** na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem w/w prac, umożliwić swobodny dostęp do lokalu.
2. Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie nagła i nieprzewidziana potrzeba wykonania napraw obciążających **Wynajmującego, Najemca** niezwłocznie na piśmie powiadomi o tym **Wynajmującego**. W wypadku zaniechania tego obowiązku przez **Najemcę, Wynajmujący** może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek biernego zachowania się **Najemcy**. O ile to możliwe, **Strony** niniejszej umowy uzgodnią na piśmie termin wykonania naprawy przez **Wynajmującego**. W

przypadku niewykonania tych napraw przez **Wynajmującego**, pomimo upływu uzgodnionego przez **Strony** na piśmie terminu ich wykonania, **Najemca** może wykonać we własnym zakresie konieczne naprawy na koszt **Wynajmującego**. W takiej sytuacji **Najemca** według swego wyboru może żądać zapłaty na jego rzecz należności powstałej z tego tytułu lub zaliczyć ją na poczet opłat czynszowych. Rozliczenie nakładów poniesionych przez **Najemcę** następuje na podstawie kosztorysu powykonawczego zatwierdzonego przez **Wynajmującego**, określającego zakres i wartość wykonanych robót, z uwzględnieniem stawek i narzutów określonych w Wydawnictwie „SEKOCENBUD”.

3. W przypadku awarii **Najemca** zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia lokalu **Wynajmującemu** lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania niezbędnej naprawy.
4. Za czas wyłączenia lokalu z użytkowania z przyczyn leżących po stronie **Wynajmującego**, **Najemcy** przysługuje odpowiednie obniżenie czynszu najmu oraz opłat dodatkowych. Ustalenie w powyższym zakresie powinno być dokonane przez **Wynajmującego** najpóźniej w ciągu miesiąca od dnia złożenia przez **Najemcę** odpowiedniego wniosku. Termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, może jednak ulec przedłużeniu do dwóch miesięcy w sytuacjach szczególnie skomplikowanych – w takim wypadku **Wynajmujący** jest zobowiązany zawiadomić o tym **Najemcę** z podaniem przyczyny przedłużenia terminu rozpatrzenia jego wniosku.

§ 9

1. **Strony** ustalają miesięczną stawkę czynszu netto: zł (słownie:/100), powiększoną o podatek VAT (kwotowo): zł (słownie:/100), stawkę czynszu brutto: zł (słownie:/100).
2. Niezależnie od czynszu, **Najemca** zobowiązuje się uiszczać na rzecz **Wynajmującego** miesięczne opłaty, wymienione w załączniku nr 3 do niniejszej umowy, stosownie do obciążeń **Wynajmującego** z tego tytułu i proporcjonalnie do zajmowanej przez **Najemcę** powierzchni lokalu – według stawek określonych w tym załączniku. W przypadku zmiany stawek opłat, wynikającej z przyczyn niezależnych od **Wynajmującego**, **Najemca** zobowiązuje się do zapłaty należności wyliczonej na podstawie nowych stawek, po każdorazowym pisemnym zawiadomieniu go przez **Wynajmującego**. Zmiana wysokości opłat dokonana w powyższym trybie nie stanowi zmiany umowy.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, **Najemca** zobowiązuje się uiszczać na podstawie comiesięcznych faktur VAT wystawionych przez **Wynajmującego**, nie później niż do 10-tego dnia każdego miesiąca, przelewem z góry na rachunek bankowy **Jednostki oświatowej** nr
4. Opłaty, o których mowa w ust. 2, **Najemca** zobowiązuje się uiszczać na podstawie comiesięcznych faktur VAT wystawionych przez **Wynajmującego**, w terminie określonym w tych fakturach, przelewem na rachunek bankowy **Jednostki oświatowej** nr
5. Za datę dokonania zapłaty uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego **Wynajmującego**.
6. **Najemca** oświadcza, że dla czynności objętych umową występuje w charakterze podatnika podatku VAT/podmiotu wskazanego w przepisie art. 106gb ust. 4 ustawy o podatku od towarów i usług.
7. W przypadku jeśli **Najemca** jest podatnikiem zarejestrowanym dla celów podatku od towarów i usług na terytorium Polski i od 1 lutego 2026 r. jest zobligowany do odbierania faktur w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), to **Strony** zgodnie oświadczają, że faktury wystawiane przez **Wynajmującego** będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem KSeF, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane w formie elektronicznej (PDF) za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail **Najemcy** wskazany w komparycji umowy, do czasu uzyskania dostępu do KSeF. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień wpływu wiadomości z fakturą na skrzynkę poczty elektronicznej **Najemcy** wskazaną w komparycji umowy albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej. W przypadku niedostępności KSeF za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF - przez tryb niedostępności KSeF należy rozumieć zarówno niedostępność, o której

- stanowi przepis art. 106ne ust 4 ustawy o podatku od towarów i usług¹, a także tryb offline²⁴, o którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 1 i 2 ustawy o podatku od towarów i usług.
8. W przypadku jeśli Najemca jest podmiotem wskazanym w przepisie art. 106gb ust. 4 ustawy o podatku od towarów i usług, to Strony zgodnie oświadczają, że faktury będą wystawiane za pośrednictwem KSeF, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Faktury będą przesyłane w formie elektronicznej (PDF) za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail Najemcy wskazany w komparycji umowy. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień wpływu wiadomości z fakturą na skrzynkę poczty elektronicznej Najemcy wskazaną w komparycji umowy.
 9. Opóźnienie w zapłacie czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1, oraz opłat, o których mowa w ust. 2, przekraczające dwa pełne okresy płatności stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu przez **Wynajmującego** bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim udzieleniu **Najemcy** na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległości.
 10. W przypadku nieuiszczenia czynszu i opłat, o których mowa w ust. 2, w terminie określonym w ust. 3, **Wynajmującemu** przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, chociażby nie poniósł żadnej szkody bądź opóźnienie było następstwem okoliczności, za które **Najemca** odpowiedzialności nie ponosi.
 11. W przypadku, gdy do niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, to zgodnie z art. 10 niniejszej ustawy **Wynajmującemu**, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, przysługuje od **Najemcy**, bez wezwania, równowartość kwot wskazanych w ust. 1 tego przepisu, przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne, stanowiącej rekompensatę za koszty odzyskiwania należności.
 12. Miasto stołeczne Warszawa oświadcza, że ma status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 i art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
 13. W przypadku zalegania lub opóźniania się przez **Najemcę** z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane przez **Najemcę** wpłaty **Wynajmujący** ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia w transakcjach handlowych, następnie na czynsz i opłaty zaległe, a dopiero w ostatniej kolejności – na czynsz i opłaty bieżące.
 14. W przypadku korzystania z lokalu bez tytułu prawnego najemca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 200 % kwoty czynszu brutto miesięcznie zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania lokalu.
 15. **Najemca** jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich opłat, podatków, w tym podatku od nieruchomości, oraz świadczeń publicznych związanych z wynajmowaną nieruchomością.
 16. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości
 17. **Najemca** jest zobowiązany do złożenia oświadczenia o samodzielnym ponoszeniu opłat na podatek od nieruchomości, stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
 18. **Najemca** jest zobowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy złożyć do Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych (w przypadku osób fizycznych, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i wspólników spółki cywilnej) lub deklarację na podatek od nieruchomości (w przypadku osób prawnych, jednostek organizacyjnych, w tym spółek nieposiadających osobowości prawnej) celem naliczenia podatku od nieruchomości (zgodnie z art. 6 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

19. **Najemca** przed podpisaniem umowy przedłożył Wynajmującemu dokument ubezpieczenia potwierdzającego, że **Najemca** jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności obejmującej między innymi zdarzenia losowe i zatrucia pokarmowe w okresie obowiązywania niniejszej umowy, na kwotę nie niższą niż 100.000,00 zł.

§ 10

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń **Wynajmującego** wynikających z umowy, **Najemca** zobowiązuje się uiszczyć kaucję pieniężną w wysokości równej sumie trzymiesięcznego czynszu brutto, zgodnie ze złożoną ofertą, w terminie nie krótszym niż 3 dni przed podpisaniem umowy.
2. Kaucję należy wpłacić przelewem na rachunek depozyt-kaucja **Jednostki oświatowej** nr
3. **Najemca** oświadcza, iż dokonał wpłaty kaucji, o której mowa w ust. 1. Potwierdzenie dokonania wpłaty stanowi załącznik nr 5 do umowy.
4. Niezłożenie kaucji w podanym terminie oznacza, że umowa może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym zgodnie z § 15 ust. 1 lit. f).
5. Protokolarne przekazanie przedmiotu umowy nastąpi po wpłacie na rachunek wynajmującego kaucji, o której mowa w ust. 1.
6. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń **Wynajmującego** z tytułu wyrządzonych przez **Najemcę** szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu i opłat dodatkowych, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez **Najemcę** zobowiązań umownych.
7. **Wynajmujący** może dokonać pokrycia z kaucji należności z tytułów, o których mowa w ust. 6, na co **Najemca** niniejszym wyraża zgodę.
8. W przypadku wykorzystania przez **Wynajmującego** części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 6, **Najemca** zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 – niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania **Wynajmującego**.
9. W czasie trwania najmu **Najemca** nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
10. Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości równej oprocentowaniu wkładów płatnych na każde żądanie na rachunku bankowym należącym do **Wynajmującego**.
11. W przypadku zwrotu lokalu, kaucja wraz z oprocentowaniem wynikającym z rachunku bankowego pomniejszonym o koszty obsługi tego rachunku, podlega zwrotowi w terminie 30 dni od daty uregulowania wszelkich obciążeń wynikających z umowy (np. opłaty za zużyte media w czasie wynajmu) oraz zaspokojenia roszczeń **Wynajmującego** wynikających z ust. 6 niniejszego paragrafu.
12. W przypadku zmiany **Najemcy** po okresie obowiązywania umowy, dotychczasowy **Najemca** zobowiązuje się do zwrotu wynajętego lokalu oraz dokonania wszelkich czynności formalno-prawnych (rozliczenia się z przekazanego majątku a także sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego przekazanego majątku do połowy ostatniego miesiąca obowiązywania umowy. Postanowienia ust. 11 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
13. W związku z obowiązkiem zwrotu lokalu w terminie, o którym mowa w ust. 12, czynsz za wynajem oraz inne opłaty związane z wynajmem za ostatni miesiąc trwania umowy ulegają zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu jej trwania oraz wysokości faktycznego zużycia mediów, z tym zastrzeżeniem, że opłaty za media będą naliczone wg wskazań liczników, a następnie rozliczane przez **Wynajmującego** i refakturowane na rzecz **Najemcy**. **Najemca** będzie rozliczał się z **Wynajmującym** w terminie 7 dni po otrzymaniu ww. faktur.
14. W przypadku opóźnienia wydania lokalu w terminie, o którym mowa w ust. 12, **Wynajmującemu** przysługuje prawo obciążenia **Najemcy** karą umowną w wysokości 10% kwoty czynszu najmu, o którym mowa w § 9 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

§ 11

1. W przypadku niezapłacenia przez **Najemcę** należności z tytułu ewentualnych kosztów remontu go obciążających oraz z tytułu opóźnienia w zapłacie czynszu lub opłat, o których mowa w § 9 ust. 1 i 2

i wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu, **Wynajmującemu** przysługuje prawo zastawu na rzeczach **Najemcy** wniesionych do lokalu przez **Najemcę**. Prawo zastawu przysługuje w wypadku, gdy kaucja nie zabezpiecza roszczeń **Wynajmującego**.

2. W razie nieuiszczenia w terminie należności, o których mowa w ust. 1, **Wynajmujący** ma prawo sprzedać rzeczy będące przedmiotem zastawu po upływie trzech miesięcy od dnia objęcia ich w posiadanie i zaliczenia uzyskanych z tego tytułu kwot na poczet zadłużenia **Najemcy**. Na co **Najemca** wyraża zgodę. Ewentualna nadwyżka będzie podlegać zwrotowi na rzecz **Najemcy**.
3. Objęcie rzeczy będących przedmiotem zastawu przez **Wynajmującego** w posiadanie będzie dokonane w obecności **Najemcy** i z czynności tej zostanie sporządzony protokół ustalający wartość poszczególnych rzeczy. Objęcie w posiadanie ruchomości może nastąpić także pod nieobecność **Najemcy**, który nie stawiał się mimo prawidłowego zawiadomienia go o przedmiotowej czynności.

§ 12

1. **Najemca** w ramach organizacji punktu zbiorowego żywienia zobowiązuje się do przygotowywania w lokalu posiłków dla uczniów i pracowników **Jednostki oświatowej** oraz wydawania przygotowanych posiłków w jadalni wynajmującego w godzinach, w ilości zakupionej przez rodziców/opiekunów uczniów oraz pracowników, z wyłączeniem okresów wolnych od nauki szkolnej.
2. W przypadku organizowania przez **Jednostkę oświatową** innych form zajęć dla dzieci w okresach wolnych od nauki szkolnej, **Najemca** zobowiązany jest świadczyć usługi żywienia zbiorowego wynikające z niniejszej umowy na warunkach w niej określonych.
3. **Wynajmujący** określa szacunkową miesięczną ilość wydawanych posiłków na
4. Zgodnie z ofertą **Najemcy** złożoną w postępowaniu, którego przedmiotem był najem lokalu użytkowego wraz z wyposażeniem i organizacją w nim punktu zbiorowego żywienia na okres od dnia do dnia, opłaty za posiłek wynoszą:
 - a) zupa zł za szt. brutto,
 - b) drugie danie zł za szt. brutto,
 - c) kompot zł za szt. brutto,
 - d) śniadanie zł za szt. brutto (dotyczy jedynie oddziałów przedszkolnych),
 - e) podwieczorek zł za szt. brutto (dotyczy jedynie oddziałów przedszkolnych).
5. **Najemca** zobowiązuje się, że opłaty wymienione w ust. 4 nie będą podlegać podwyższeniu w okresie obowiązywania niniejszej umowy.
6. Opłaty za posiłek ustalone w ust. 4 będą wnoszone z góry, w okresach miesięcznych, do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym następuje korzystanie z posiłków w stołówce szkolnej.
7. **Najemca** zobowiązuje się do prowadzenia zapisów na posiłki oraz przyjmowania opłat od rodziców/opiekunów uczniów i pracowników **Jednostki oświatowej** korzystających z żywienia. Forma rozliczenia zostanie uzgodniona pomiędzy **Najemcą** a rodzicami/opiekunami lub pracownikami szkoły.
8. **Najemca** oświadcza, że opłaty, o których mowa w ust. 4 rodzice/opiekunowie dziecka oraz pracownicy wnoszą bezpośrednio do upoważnionego przedstawiciela **Najemcy** –, tel. lub na rachunek bankowy **Najemcy** nr
9. **Strony** umowy ustalają, iż zapłata za dożywianie dzieci znajdujących się w szczególnej sytuacji materialnej lub szczególnych przypadkach losowych, finansowana ze środków budżetowych **Wynajmującego**, realizowana będzie w terminie 21 dni od dnia doręczenia **Wynajmującemu** prawidłowo i zgodnie z umową wystawionego rachunku bądź faktury VAT przez **Najemcę**, na rachunek bankowy wskazany na rachunku/fakturze VAT.

10. **Najemca** oświadcza, że w przypadku nieobecności ucznia lub pracownika **Jednostki oświatowej** korzystającego z posiłku w stołówce szkolnej zwrotowi podlega dzienna wysokość opłaty za korzystanie z posiłku w stołówce szkolnej za każdy, z wyłączeniem pierwszego, dzień nieobecności, z zastrzeżeniem ust. 11. Zasada ta ma odpowiednio zastosowanie w przypadku rezygnacji z posiłku przez ucznia lub pracownika **Jednostki oświatowej** korzystającego z posiłku w stołówce szkolnej.
11. **Najemca** będzie dokonywał zwrotu dziennej wysokości opłaty za korzystanie z posiłku w stołówce szkolnej za pierwszy dzień nieobecności lub pierwszy dzień rezygnacji z posiłku w przypadku, gdy nieobecność lub rezygnacja zostaną zgłoszone najpóźniej w tym dniu do godziny 9.00.
12. Informację o nieobecności/rezygnacji należy zgłaszać **Najemcy**. Osobą upoważnioną ze strony **Najemcy** do przyjmowania zgłoszeń o nieobecności/rezygnacji z posiłku jest, tel.
13. **Najemca** oświadcza, że zwrot kwoty, o której mowa w ust. 10 i 11 nastąpi w ciągu 7 dni od zgłoszenia, w formie uzgodnionej z rodzicem/opiekunem prawnym lub nauczycielem korzystającym z posiłków.
14. **Najemca** zobowiązany jest do wywieszenia w miejscu widocznym jadłospisu wraz z wagowym podaniem składników wchodzących w skład posiłku.
15. **Najemca** zobowiązuje się do przygotowania i dostarczenia do dyrektora **Jednostki oświatowej**, w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca, 20-dniowy jadłospis na następny miesiąc wraz recepturą zawierającą nazwę i gramaturę składników potrzebnych do przygotowania potraw wchodzących w skład jednej porcji planowanych posiłków. W pierwszym miesiącu obowiązywania niniejszej umowy przygotowanie i dostarczenie jadłospisu nastąpi do dnia
16. **Najemca** zobowiązany jest do składowania odpadów i segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz utylizacji odpadów pokonsumpcyjnych na własny koszt oraz do bieżącego utrzymywania w czystości pomieszczenia kuchennego, zaplecza oraz sal konsumpcyjnych.
17. Wszystkie inne działania **Najemcy** poza określonymi w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, wymagają pisemnego uzgodnienia z dyrektorem **Jednostki oświatowej**.

§ 13

1. **Wynajmujący** wymaga, aby posiłki pod względem gramatury i kaloryczności odpowiadały wymaganiom w stosunku do potrzeb grup wiekowych dzieci i młodzieży a ich przygotowanie i wydawanie było zgodne z następującymi aktami prawnymi: ustawą z dnia 25 sierpnia 2006 r. o bezpieczeństwie żywności i żywienia, Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie grup środków spożywczych przeznaczonych do sprzedaży dzieciom i młodzieży w jednostkach systemu oświaty oraz wymagań, jakie muszą spełniać środki spożywcze stosowane w ramach żywienia zbiorowego dzieci i młodzieży w tych jednostkach oraz Zarządzeniem Nr 6244/2014 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie określenia zaleceń w zakresie organizacji żywienia w przedszkolach i szkołach dla których organem prowadzącym jest m.st. Warszawa (ze zm).
2. **Najemca** będzie przygotowywał i wydawał posiłki zachowując zgodne z obowiązującym prawem wymogi sanitarno-epidemiologiczne w zakresie personelu i warunków produkcji oraz ponosi wyłączną odpowiedzialność za ich przestrzeganie.
3. **Najemca** zobowiązany jest do przygotowywania i wydawania posiłków o najwyższym standardzie, na bazie produktów najwyższej jakości, zgodnie z normami HACCP lub standardem jakościowym ISO 22000.
4. Wydawane dania muszą posiadać odpowiednią temperaturę, zgodnie z obowiązującymi normami.
5. Niedopuszczalne jest, aby posiłki były serwowane w naczyniach jednorazowych.
6. **Wynajmujący** lub inne uprawnione instytucje mają prawo do przeprowadzania kontroli jakości posiłków w zakresie kaloryczności i norm żywieniowych.

§ 14

1. **Najemca** zobowiązuje się do przestrzegania wszelkich przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz miejscowego, jak również regulaminów i wytycznych w zakresie ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii, w szczególności wprowadzonych rozporządzeniami Rady Ministrów w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii.
2. **Najemca**, w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, jest odpowiedzialny za wszelkie nieprawidłowości w zakresie przestrzegania zasad określonych na podstawie przepisów, aktów prawa miejscowego, regulaminów i wytycznych obecnie obowiązujących, jak również ich zmian, uchwalenia lub wydania nowych przepisów, zasad oraz wytycznych. **Najemca** nieodwołalnie zobowiązuje się do zwrotu ewentualnie nałożonych kar administracyjnych na **Wynajmującego** za naruszenie zasad wynikających z winy **Najemcy** w terminie 14 dni od daty wezwania do jej zapłaty.
3. **Najemca** zobowiązany jest do:
 - a) zapewnienia własnych środków dezynfekujących dla osób którym udostępniany jest przedmiot najmu,
 - b) zapewnienia własnych środków dezynfekujących w celu przeprowadzenia dezynfekcji wynajmowanych powierzchni oraz sprzętu,
 - c) zapewnienia środków ochronnych w szczególności w postaci maseczek medycznych oraz rękawic jednorazowych, o ile obowiązek ich używania będzie wynikał z przepisów, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu lub zarządzenia dyrektora **Jednostki oświatowej**.
4. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo kontroli obowiązków określonych w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
5. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku naruszenia obowiązków określonych w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
6. **Strony** zgodnie postanawiają, że **Wynajmujący** nie ma obowiązku udostępnienia pomieszczeń o których mowa w § 1 ust. 1, jak również zagwarantowania pomieszczeń zastępczych w przypadku, gdy niemożliwość ich udostępnienia będzie wynikała z ograniczeń, nakazów lub zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii. **Wynajmujący** niezwłocznie poinformuje **Najemcę** o wystąpieniu okoliczności uniemożliwiających lub ograniczających udostępnienie pomieszczeń. Okoliczności te nie będą uważane za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przez **Wynajmującego** a **Najemcy** nie będzie przysługiwało związku z tym stanem rzeczy jakiegokolwiek odszkodowanie od **Wynajmującego**.

§ 15

1. **Wynajmujący** może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania terminów wypowiedzenia, w każdym z przypadków, gdy **Najemca**:
 - a) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia w budynku przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje używać lokalu w taki sposób,
 - b) zaniedbuje lokal do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie,
 - c) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi w **Jednostce oświatowej**,
 - d) pomimo wcześniejszego upomnienia ze strony **Wynajmującego** przez swoje niewłaściwe zagraża prawidłowemu funkcjonowaniu **Jednostki oświatowej**,
 - e) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu lub opłat dodatkowych i zachodzą przesłanki z § 9 ust. 7 niniejszej umowy,
 - f) nie wniósł kaucji, o której mowa w § 10 niniejszej umowy, w terminie tam oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez **Wynajmującego** dodatkowego terminu do jej uzupełnienia,
 - g) oddał lokal w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody **Wynajmującego**,
 - h) prowadzi działalność handlową, w tym promocyjną i informacyjną, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub

- odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia.
2. Prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia przysługuje **Wynajmującemu** także w innych przypadkach wskazanych w niniejszej umowie.
 3. **Wynajmujący** może rozwiązać umowę za jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku, gdy **Najemca**:
 - a) zaniedbał obowiązku powiadomienia **Wynajmującego**, o którym mowa w § 8 ust. 2 niniejszej umowy i nie dokonał niezbędnych napraw, wynikających z nagłej i nieprzewidzianej potrzeby,
 - b) korzysta z lokalu nie przestrzegając postanowień umowy oraz przepisów prawa,
 - c) nie rozpoczął działalności w lokalu w terminie określonym w § 4 ust. 4 niniejszej umowy,
 - d) nie dochował obowiązków określonych w § 5 niniejszej umowy.
 4. **Wynajmujący** może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia, gdy **Wynajmujący**, po uprzednim zawiadomieniu **Najemcy** z możliwością zajęcia przez niego stanowiska w sprawie, stwierdzi istnienie następujących okoliczności, które nie zostaną, mimo upomnienia ze strony **Wynajmującego**, niezwłocznie usunięte:
 - a) jakość przygotowywanych posiłków nie odpowiada normom określonym w § 13 ust. 1 niniejszej umowy oraz w ofercie,
 - b) produkty, używane przez **Najemcę** do przygotowywania posiłków nie spełniają norm żywieniowych, są przedterminowe bądź z innych powodów nie nadają się do spożycia,
 - c) brak przestrzegania przez **Najemcę** zasad higieny przy przygotowywaniu posiłków,
 - d) pojawiające się zachorowania w liczbie powyżej 5 w okresie nie przekraczającym dni, będące powodem zatrucia pokarmowego, potwierdzonego stosownym zaświadczeniem lekarskim.
 5. Umowa może zostać rozwiązana przez **Strony** w każdym czasie na mocy pisemnego porozumienia **Stron**.
 6. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1-5 wymaga zachowania – pod rygorem nieważności – formy pisemnej i doręczenia drugiej **Stronie** osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 16

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy **Najemca** zobowiązuje się do zwrotu na rzecz **Wynajmującego** lokalu oraz urządzeń wymienionych w załączniku nr 2 do umowy w stanie nie pogorszonego, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie lokalu będące następstwem jego prawidłowego używania. Podstawę do ustalenia stanu technicznego zwracanego lokalu stanowić będzie porównanie stanu lokalu wynikającego z protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy i protokołu, o którym mowa w ust. 2.
2. Zwrot lokalu po zakończeniu niniejszej umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie **Strony** niniejszej umowy. W razie odmowy podpisania tego protokołu przez **Najemcę**, **Najemcę** obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez **Wynajmującego**.
3. Zwracany lokal winien zostać opróżniony z wszelkich rzeczy należących do **Najemcy** pod rygorem ich usunięcia przez **Wynajmującego** na koszt **Najemcy**, o ile **Najemca** nie usunie ich z lokalu w terminie najpóźniej jednego miesiąca od dnia wezwania go przez **Wynajmującego**. Po upływie tego terminu pozostawione w lokalu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez **Najemcę**.
4. Jeżeli **Najemca** zmienił lub ulepszył lokal bez wymaganej zgody **Wynajmującego**, **Wynajmujący** w braku odmiennej umowy może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu lokalu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Podstawą obliczenia wartości nakładów poniesionych przez **Najemcę** w lokalu będzie zakres zmian i wartość tych nakładów oparta na zatwierdzonym przez **Wynajmującego** kosztorysie, bazującym na średnich stawkach określonych w Wydawnictwie „SEKOCENBUD” dla danego okresu.
5. **Wynajmujący** nie jest również zobowiązany do zwrotu **Najemcy** poniesionych przez niego nakładów mających na celu przystosowanie lokalu do jego indywidualnych potrzeb.

§ 17

1. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej: RODO), dla których Administratorem danych jest **Jednostka oświatowa**, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim. **Wynajmujący** oświadcza, że realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO w zakresie danych osobowych **Najemcy**, w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które **Najemca** wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy.
2. **Najemca** oświadcza, że znany jest mu fakt, że treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osobą fizyczną ograniczone do imienia, nazwiska, ewentualnie imienia, nazwiska i firmy – jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej), przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.
3. Wszelkie pisma kierowane do **Wynajmującego** będą doręczane na adres **Jednostki oświatowej**, zaś do **Najemcy** – na adres,
4. **Strony** są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 3 uznaje się za doręczone prawidłowo. Pismo przesłane drugiej **Stronie** na adres określony w ust. 3 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone prawidłowo.
5. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu **Stron** wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie do umowy postanowień niekorzystnych dla **Wynajmującego**, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w trakcie zawierania umowy, albo zmiana będzie dla **Wynajmującego** korzystna.
6. W szczególności dopuszcza się zmianę postanowień umowy w zakresie:
 - a) zmian wynikających ze zmian przepisów prawnych związanych z umową zgodnie z terminem obowiązywania ww. przepisów,
 - b) zmian organizacji pracy stołówki.
7. **Najemca** nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego**.
8. W sprawach nieuregulowanych znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
9. Spory mogące wynikać z umowy rozpatrywać będzie Sąd właściwy miejscowo dla **Wynajmującego**.
10. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze **Stron** oraz jeden egzemplarz dla DBFO Bemowo m. st. Warszawy.

Załączniki do umowy stanowią:

1. Załącznik nr 1 – Klauzula RODO
2. Załącznik nr 2 – Protokół
3. Załącznik nr 3 – Zestawienie kosztów bieżących utrzymania punktu zbiorowego żywienia
4. Załącznik nr 4 – Oświadczenie Najemcy o samodzielnym ponoszeniu opłat na podatek od nieruchomości;
5. Załącznik nr 5 – Potwierdzenie wpłaty kaucji
6.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Umowa sprawdzona pod względem formalno-prawnym:	Kliknij lub naciśnij tutaj, aby wprowadzić tekst.	data
---	--	------

Załącznik nr 1 – Klauzula RODO

W związku z zawarciem niniejszej umowy, zgodnie z art. 13 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 (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 – dalej RODO) informujemy:

- 1) dane osobowe osób wskazanych w komparycji umowy będą wykorzystywane wyłącznie w celach zawarcia, obsługi, rozwiązania niniejszej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 c), a w stosunku do osób fizycznych (w tym prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą), będących stroną niniejszej umowy – również lit. b) RODO (tj. odpowiednio: przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą);
- 2) administratorem danych osobowych jest **Jednostka oświatowa** wskazana w komparycji umowy;
- 3) kontakt do inspektora ochrony danych osobowych: iod.bemowo@edukompetencje.pl;
- 4) przetwarzanie danych osobowych dotyczy danych osobowych osób zawierających umowę w zakresie zawartym w umowie;
- 5) dane będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym do celów archiwizacji;
- 6) dostęp do danych osobowych wewnątrz struktury organizacyjnej administratora danych osobowych będą mieć wyłącznie upoważnieni pracownicy i tylko w zakresie niezbędnym do realizacji obowiązków zawodowych;
- 7) przekazane dane osobowe mogą być udostępnione organom publicznym, instytucjom i podmiotom trzecim uprawnionym do ich otrzymania na mocy przepisów prawa (np. instytucji kontrolujących pracę jednostki, Urząd Skarbowy). Dane mogą być również udostępniane w związku z realizacją zadań wynikających z dostępu do informacji publicznej (Ustawa z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej - Dz.U. 2022 poz. 902);
- 8) na podstawie art. 4 pkt 19) Statutu Dzielnicowego Biura Finansów Oświaty Bemowo m.st. Warszawy stanowiącego załącznik nr 1 do Uchwały nr XXIII/416/2003 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 grudnia 2003 r. z późn. zm., dane są przekazywane Dzielnicowemu Biuru Finansów Oświaty Bemowo m.st. Warszawy, ul. Rzędzińska 3, 01-368 Warszawa – przetwarzanie danych osobowych przez DBFO Bemowo jest dokonywane na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych zgodnie z art. 28 RODO;
- 9) osoba, której dane są przetwarzane ma prawo do dostępu do treści podanych danych osobowych oraz prawo do ich sprostowania, a także prawo do ograniczenia przetwarzania w przypadkach określonych w art. 18 RODO;
- 10) osoba, której dane będą przetwarzane przez administratora danych osobowych ma prawo wniesienia skargi dotyczącej przetwarzania danych osobowych do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
- 11) niepodanie danych będzie skutkowało brakiem możliwości zawarcia umowy.

Załącznik nr 2 – Protokół

PROTOKÓŁ

Z dniem Wynajmujący - przekazuje, a Najemca - przejmuje w najem na okres od dnia do dnia następujące składniki majątkowe, stanowiące własność Wynajmującego.

Środki trwale:

Lp.	Nazwa składnika majątkowego	Numer księgi inwentarzowej, strona, pozycja	Ilość sztuk	Cena jednostkowa	Wartość księgową brutto	Umorzenie na dzień*	Wartość księgową netto*	Uwagi
1					0,00	0,00	0,00	
2					0,00	0,00	0,00	
3					0,00	0,00	0,00	
4					0,00	0,00	0,00	
5					0,00	0,00	0,00	
6					0,00	0,00	0,00	
7					0,00	0,00	0,00	
8					0,00	0,00	0,00	
9					0,00	0,00	0,00	
10					0,00	0,00	0,00	
11					0,00	0,00	0,00	
12					0,00	0,00	0,00	
13					0,00	0,00	0,00	
14					0,00	0,00	0,00	
15					0,00	0,00	0,00	
16					0,00	0,00	0,00	
	Razem środki trwale:				0,00	0,00	0,00	

* Wypełnia Wydział Księgowości DBFO – Bemowo m. st. Warszawy

Wyposażenie wartościowe i ilościowe:

Lp.	Nazwa składnika majątkowego	Numer księgi inwentarzowej, strona, pozycja	Ilość sztuk	Cena jednostkowa	Wartość księgową brutto	Umorzenie na dzień*	Wartość księgową netto*	Uwagi
1					0,00	0,00	0,00	
2					0,00	0,00	0,00	
3					0,00	0,00	0,00	
4					0,00	0,00	0,00	
5					0,00	0,00	0,00	
6					0,00	0,00	0,00	
7					0,00	0,00	0,00	
8					0,00	0,00	0,00	
9					0,00	0,00	0,00	
10					0,00	0,00	0,00	
11					0,00	0,00	0,00	
12					0,00	0,00	0,00	
13					0,00	0,00	0,00	
14					0,00	0,00	0,00	
15					0,00	0,00	0,00	
16					0,00	0,00	0,00	
	Razem środki trwałe:				0,00	0,00	0,00	

* Wypełnia Wydział Księgowości DBFO – Bemowo m. st. Warszawy

.....
pieczęć i podpis Wynajmującego

.....
pieczęć i podpis Najemcy

Załącznik nr 3

Zestawienie opłat obciążających Najemcę i sposób ich naliczania.

Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia w każdym miesiącu opłata za:

1. zimną wodę wg wskazań podliczników, zgodnie z obowiązującymi stawkami,
2. ciepłą wodę wg wskazań podliczników, zgodnie z obowiązującymi stawkami,
3. ścieki proporcjonalnie do zużycia wody,
4. wywóz odpadów, według umowy podpisanej z odbiorcą odpadów (koszt 1 pojemnika x ilość wywozów w tygodniu)
5. energię elektryczną wg wskazań podliczników, zgodnie z obowiązującymi stawkami,
6. gaz do kuchni, zgodnie z fakturą,
7. centralne ogrzewanie – zgodnie z zajmowaną powierzchnią.,

.....
pieczęć i podpis Wynajmującego

.....
pieczęć i podpis Najemcy

Załącznik nr 4

Ja niżej podpisana/y oświadczam, że wynajmuję część pomieszczenia należącego do:

.....

(wymienić nazwę **Jednostki oświatowej**)

o powierzchnim² pozostających do mojej wyłącznej dyspozycji i zobowiązuje się do samodzielnego opłacenia podatku od nieruchomości za rok

Ponadto, zobowiązuje się w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy złożyć do Centrum, Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych (w przypadku osób fizycznych, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą i wspólników spółki cywilnej) lub deklarację na podatek od nieruchomości (w przypadku osób prawnych, jednostek organizacyjnych, w tym spółek nieposiadających osobowości prawnej) celem naliczenia podatku od nieruchomości (zgodnie z art. 6 ww. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Warszawa, dnia

(podpis Najemcy)