

Umowa najmu
powierzchni gastronomicznej
w budynku Pracowni Przewrotu Kopernikańskiego
Centrum Nauki Kopernik
nr CNK/23/BU/U.../...

zwana dalej „**Umową**”, zawarta pomiędzy:

Centrum Nauki Kopernik z siedzibą przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20 w Warszawie (kod pocztowy: 00-390), wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Prezydenta m.st. Warszawy pod nr: 2/06, posiadającym nr NIP: 7010025169 oraz nr REGON: 140603313, reprezentowanym przez:

Panią Joannę Kalinowską – Dyrektora Rozwoju, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 16 czerwca 2021 r.,

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

Panią/Panem _____ posługującą/ym się nr PESEL: _____, zamieszkałą/ym przy ul. _____ nr __ lok. __ w _____ (kod pocztowy: __-__), prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą _____ ze stałym głównym miejscem jej wykonywania przy ul. nr __ lok. __ w _____ (kod pocztowy: __-__), wpisaną/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającą/ym nr NIP: _____ oraz nr REGON: _____, zwaną/ym dalej „**Najemcą**”,¹

_____, z siedzibą przy ul. _____ nr __ lok. __ w _____ (kod pocztowy: __-__), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla _____ w _____, _____ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr: 0000_____, posiadającą nr REGON: _____, nr NIP: _____ oraz kapitał zakładowy w wysokości _____ zł, wpłacony w pełnej wysokości (informacja dotyczy spółek akcyjnych), reprezentowaną przez:

Panią/Pana _____ – _____ (stanowisko/funkcja w organie),

Panią/Pana _____ – _____ (stanowisko/funkcja w organie),

zwaną dalej „**Najemcą**”,²

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub każda z osobna zwana dalej również „**Stroną**”.

§ 1.

Definicje

Poniżej użyte definicje oznaczają tak, jak je zdefiniowano w Umowie, niezależnie od tego czy zostały użyte w liczbie pojedynczej, czy w liczbie mnogiej:

Budynek

Budynek Pracowni Przewrotu Kopernikańskiego położony przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 18 w Warszawie (00-390) stanowiący część kompleksu Centrum Nauki Kopernik.

¹ Zapis dot. Wykonawców prowadzących działalność jako osoby fizyczne wpisane do CEiDG.

² Zapis dot. osób prawnych (np.: spółek, stowarzyszeń, itd.).

Lokal	Opisane w dalszej części Umowy pomieszczenia zaznaczone na rzucie parteru Budynku stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.
Powierzchnie wspólne Budynku	ciągi komunikacyjne oraz toalety zlokalizowane na parterze Budynku nie wchodzące we skład Lokalu umożliwiające dostęp do Lokalu i korzystanie z niego zgodnie z jego przeznaczeniem w sposób i w zakresie określonym w Umowie.
Okres Najmu	Okres na jaki Lokal został oddany do użytkowania Najemcy na podstawie Umowy;
Protokół przekazania	Pisemny protokół potwierdzający przekazanie przez Wynajmującego Najemcy Lokalu oraz stan Lokalu w chwili przekazania. Wzór Protokołu przekazania stanowi załącznik nr 3 do Umowy;
Protokół zwrotu	Pisemny protokół potwierdzający zwrot Lokalu przez Najemcę Wynajmującemu oraz stan Lokalu w chwili zwrotu. Wzór Protokołu zwrotu stanowi załącznik nr 4 do Umowy;
Dni robocze	Dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
Tryb roboczy	wymiana informacji, w tym podejmowanie wiążących ustaleń między Stronami Umowy w ramach jej realizacji dokonywane za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail) przez osoby i przy wykorzystaniu adresów e-mail wskazanych w § 23 ust. 2 i 3 Umowy.

§ 2.

Lokal

1. Wynajmujący oświadcza, że jest wyłącznie uprawniony do dysponowania powierzchnią Budynku, w tym Lokalu, w tym do oddania jej w najem na zasadach określonych w Umowie i takie oddanie w najem nie wymaga żadnych zgód, pozwoleń ani zezwoleń osób ani podmiotów trzecich.
2. Wynajmujący wynajmuje Najemcy, a Najemca bierze w najem Lokal opisany szczegółowo w ust. 3 na warunkach określonych w dalszej części Umowy.
3. Lokal stanowią następujące pomieszczenia o łącznej powierzchni całkowitej 116,25 m² (słownie: sto szesnaście, 25/100):
 - 1) pomieszczenie kawiarniane nr 1.1.02d o powierzchni 87,13 m² (słownie: osiemdziesiąt siedem, 13/100.);
 - 2) pomieszczenie zaplecze kawiarni nr 1.5.02 o powierzchni 15,77 m² (słownie: piętnaście, 77/100);
 - 3) pomieszczenie zmywalni nr 1.5.03 o powierzchni 3,64 m² (słownie: trzy, 64/100);
 - 4) pomieszczenie chłodni nr 1.5.04 o powierzchni 4,85 m² (słownie: cztery, 85/100);
 - 5) pomieszczenie szatni nr 1.3.11 o powierzchni 3,16 m² (słownie: trzy, 16/100);
 - 6) pomieszczenie WC dla pracowników kawiarni numer 1.3.12 o powierzchni 1,70 m² (słownie: jeden, 70/100)

zlokalizowane na parterze Budynku,

Ww. pomieszczenia zaznaczone są na rzucie parteru Budynku stanowiącym **załącznik nr 1** do Umowy.
4. Strony postanawiają, że Lokal będzie używany przez Najemcę wyłącznie dla celów wskazanych w Umowie, tj. w celu prowadzenia działalności gastronomicznej. Najemca zobowiązuje się prowadzić

działalność gastronomiczną zgodnie z założeniami dla Najemcy powierzchni gastronomicznej w budynku Pracowni Przewrotu Kopernikańskiego (PPK) stanowiącymi **załącznik nr 2** do Umowy, w szczególności zobowiązuje się do przestrzegania zawartych w ww. założeniach zasad komponowania i przygotowywania menu oferowanego w Lokalu.

5. Zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania z Lokalu, w tym od założeń dla Najemcy powierzchni gastronomicznej w budynku Pracowni Przewrotu Kopernikańskiego (PPK) stanowiących **załącznik nr 2** do Umowy wymaga aneksu do Umowy sporządzonego w formie pod rygorem nieważności.

§ 3.

Zobowiązania i oświadczenia Wynajmującego

1. Wynajmujący zobowiązuje się w Okresie najmu do:
 - 1) zapewnienia Najemcy niezakłóconego korzystania z:
 - a) Lokalu,
 - b) Powierzchni wspólnych Budynku umożliwiających dostęp do i korzystanie z Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. ciągów komunikacyjnych (klatka schodowa, windy) oraz toalet zlokalizowanych na parterze Budynku w dni robocze w godzinach 7:30-17:30 a w innym czasie, pod warunkiem:
 - zgłoszenia przedz Najemcą stosownego zapotrzebowania najpóźniej na 2 (słownie: dwa) dni robocze przed planowanym terminem otwarcia Lokalu poza standardowymi godzinami otwarcia Budynku oraz
 - pokrycia przez Najemcę kosztów zapewnienia ochrony Budynku w ww. czasie z uwagi na korzystanie z Lokalu przez Najemcę poza standardowymi godzinami otwarcia Budynku. Koszt ochrony jest regulowany w takim przypadku za pośrednictwem Wynajmującego według stawek obowiązujących dla Budynku.
 - 2) ubezpieczenia Lokalu w ramach ubezpieczenia Budynku na zasadach komercyjnych od wszelkich ryzyk, w tym m.in. od ryzyka uszkodzenia (w szczególności: pożaru, zalania, podtopienia, czynników atmosferycznych (w szczególności: wiatr, grad, wyładowania atmosferyczne, wahania temperatur), kradzieży, włamania, podpalenia; ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich korzystających z Lokalu, w tym z tytułu szkód spowodowanych przez Najemcę oraz ewentualne ubezpieczenie mienia Najemcy wniesionego do Lokalu obciążają Najemcę;
 - 3) niezwłocznego podjęcia odpowiednich działań niezbędnych do zapobiegania szkodom lub do ograniczania szkód w Lokalu po tym, jak Najemca niezwłocznie poinformuje Wynajmującego o wystąpieniu takiej szkody i za naprawienie której jest odpowiedzialny Wynajmujący. Ponadto, Wynajmujący zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Najemcy oraz Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o wystąpieniu szkody w Lokalu lub powodującego ją zdarzenia bądź też o zagrożeniu nimi;
 - 4) współdziałania z Najemcą w pozyskiwaniu wszelkich ewentualnych zezwoleń lub decyzji, których uzyskanie będzie konieczne do realizacji praw Najemcy związanych z wykonywaniem Umowy (koszt procedur, uzyskania zezwoleń, pozwoleń, koncesji lub decyzji ponosi Najemca);
 - 5) zapewnienia dostępu do istniejących przyłączy telekomunikacyjnych w Budynku należących do operatora telekomunikacyjnego działającego w Budynku. Najemca na własny koszt podłączy własną infrastrukturę informatyczną lub telekomunikacyjną do istniejących przyłączy telekomunikacyjnych w Budynku, o których mowa w zdaniu poprzednim. Najemca będzie mógł zawrzeć umowę o świadczenie usług telekomunikacyjnych bezpośrednio z dostawcą tych usług działającym w Budynku i będzie uiszczać opłaty z tytułu tych usług bezpośrednio na

rzecz tego dostawcy przy wykorzystaniu dostępu do sieci telekomunikacyjnej operatora, którego sieć jest zainstalowana w Budynku;

- 6) zapewnienia Najemcy niezakłóconego korzystania z Lokalu poprzez usuwanie wszystkich usterek lub awarii konstrukcji Lokalu lub zamontowanych w nim instalacji;
 - 7) zapewnienia serwisu sprząającego Powierzchni wspólnych Budynku oraz czyszczenia elewacji i mycia okien;
 - 8) zapewnienia Najemcy ogrzewania i klimatyzacji Lokalu;
 - 9) zapewnienia dostaw energii elektrycznej, gorącej i zimnej wody oraz odprowadzania ścieków;
 - 10) zapewnienia ochrony Lokalu w ramach ochrony Budynku, tj.
 - a) recepcji Budynku działającej w Dni robocze, w godzinach otwarcia Budynku (7:30-17:30),
 - b) ochrony Budynku w postaci monitoringu wizyjnego świadczonego przez 24 godziny na dobę 7 dni w tygodniu oraz ochrony fizycznej w Dni robocze przez przeszkolony i posiadający odpowiednie uprawnienia personel zatrudniony przez licencjonowany podmiot zewnętrzny świadczący usługi z zakresu ochrony mienia lub osób.
2. Wynajmujący oświadcza, że Budynek został zbudowany z najwyższą starannością, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i normami, a w szczególności w sposób zgodny z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.); ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 1213) oraz innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, co oznacza że Lokal może być wykorzystywany na cele przewidziane postanowieniami Umowy.
 3. Wynajmujący oświadcza, że Lokal nie jest obciążony prawami osób trzecich i Najemca może swobodnie korzystać z Lokalu w zakresie przewidzianym Umową.
 4. Mając na uwadze Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu wprowadzania ograniczeń w sprzedaży paliw stałych oraz w dostarczaniu i poborze energii elektrycznej lub ciepła (Dz.U. 2021 poz. 2209), funkcjonowanie Budynku jest powiązane z Planem wprowadzenia ograniczeń w dostarczaniu i poborze energii elektrycznej SO/ND-D/3726/2022 z dnia 11 kwietnia 2022 r. (zwanego dalej „**Planem**”).
 5. W sytuacji wdrożenia Planu przez Dyrektora Naczelnego Wynajmującego lub zastępującego go Dyrektora lub pełnomocnika, Najemca zostanie niezwłocznie o tym powiadomiony w formie pisemnej przez Wynajmującego.
 6. W przypadku wdrożenia Planu, zastosowanie mają postanowienia dotyczące siły wyższej, wskazane w § 14 Umowy.
 7. Jeżeli Plan zostanie wdrożony w trakcie Okresu najmu, wówczas Wynajmujący powiadomi Najemcę niezwłocznie o tym fakcie, zaś Najemca jest zobowiązany dostosować sposób korzystania z Lokalu do przekazanych mu wytycznych. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zaistniałą sytuację, stosownie do postanowień zawartych w § 14 Umowy oraz nie odpowiada za niedostosowanie się Najemcy do przekazanych mu informacji.
 8. Najemca zobowiązuje się realizować dostawy, w tym wyładunek produktów spożywczych i innych koniecznych do prowadzenia działalności gastronomicznej w Lokalu w standardowych godzinach otwarcia Budynku oraz za pośrednictwem garażu podziemnego zlokalizowanego bezpośrednio pod Budynkiem. W celu zrealizowania dostawy wskazanej w zdaniu poprzedzającym, na każde zapotrzebowanie zgłoszone recepcji Budynku przez Najemcę lub przez upoważnionego w formie pisemnej pracownika Najemcy ochronie Budynku, recepcja Budynku przekaże Najemcy lub upoważnionego w formie pisemnej pracownikowi Najemcy kartę magnetyczną do bramek wjazdowych do ww. parkingu. Najemca zobowiązany jest ograniczyć do minimum, przy czym do czasu nie dłuższego niż 30 min. czas trwania rozładunku każdej dostawy do Lokalu Najemca nie jest uprawniony do parkowania pojazdów w parkingu.

§ 4.

Zobowiązania i oświadczenia Najemcy

1. Najemca oświadcza, że Lokal będzie wykorzystany wyłącznie w celu prowadzenia działalności gastronomicznej.
2. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i na warunkach określonych w Umowie, w sposób nieuciążliwy i niezakłócający działalności Wynajmującego i innych najemców powierzchni w Budynku.
3. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) utrzymywania Lokalu w czystości, porządku i dobrym stanie technicznym;
 - 2) utrzymywania Lokalu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem zużycia typowego dla użytkowania zgodnego z przeznaczeniem;
 - 3) wyposażenia Lokalu w sprzęt przeciwpożarowy na własny koszt;
 - 4) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i BHP;
 - 5) ubezpieczenia na własny koszt od odpowiedzialności cywilnej;
 - 6) bezzwłocznego usunięcia odpadów w przypadku ich powstania w wyniku prowadzonej działalności Najemcy na wynajmowanej nieruchomości,
 - 7) adaptacji technicznej, aranżacji wizualnej, w tym wyposażenia Lokalu w sprzęt niezbędny do prowadzenia działalności we własnym zakresie i na własny koszt
4. Z uwagi na przeszklony charakter elewacji Budynku, zlokalizowanie Lokalu na parterze Budynku, charakter działalności Wynajmującego oraz w trosce o zachowanie estetyki i kolorystyki Budynku, Strony postanawiają że, adaptacja techniczna, aranżacja wizualna, w szczególności oznaczenie Lokalu szyldem Najemcy, umeblowanie i kolorystyka Lokalu nie mogą naruszać dobrego imienia Wynajmującego w szczególności zawierać barw, treści wywołujących uczucia dyskomfortu lub naruszającego przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
5. Najemca zobowiązuje się do przedstawienia w formie pisemnej Wynajmującemu projektu adaptacji technicznej, w szczególności podłączeń do instalacji Budynku wyposażenia wniesionego przez Najemcę do Lokalu oraz projektu aranżacji wizualnej Lokalu obejmującego: oznaczenie zewnętrzne Lokalu (szyld pod którym najemca będzie prowadzić działalność w Lokalu), umeblowanie i kolorystykę Lokalu do uprzedniej akceptacji, która winna zostać udzielona również w formie pisemnej w terminie 10 (słownie: dziesięciu) dni roboczych liczonych od dnia otrzymania przez Wynajmującego wniosków o akceptację ww. projektów. Brak odpowiedzi Wynajmującego w terminie wskazanym w zdaniu poprzedzającym nie oznacza milczącej akceptacji przesłanych projektów. W przypadku braku odpowiedzi Wynajmującego co do ww. projektów w dodatkowym terminie 10 (słownie: dziesięciu) dni roboczych, uznaje się, że Wynajmujący zaakceptował oba projekty.
6. Przepisy ust. 4 i 5 stosuje się odpowiednio do zmian adaptacji technicznej i aranżacji wizualnej Lokalu.
7. Wynajmujący zastrzega możliwość odmowy udzielenia zgody na sposób adaptacji technicznej oraz aranżacji wizualnej Lokalu, w szczególności podłączenia do instalacji Budynku, umeblowanie, kolorystykę mebli, ścian lub wykładzin, montaż elementów, które w jakikolwiek sposób zagrażają wizerunkowi Wynajmującego, estetyce Budynku, stwarzają niebezpieczeństwo uszkodzenia Lokalu lub Budynku bądź są niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności BHP, p. poż., wywołujących uczucie dyskomfortu osób odwiedzających Budynek, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę. W przypadku zgłoszenia przez Wynajmującego uwag do projektów lub w przypadku ich uzasadnionego odrzucenia w całości, Najemca, o ile jest nadal zainteresowany najmem, zobowiązany jest zastosować się do wskazówek Wynajmującego w zakresie adaptacji i aranżacji Lokalu.

8. Najemca przyjmuje do wiadomości, iż Wynajmujący w zakresie decydowania o akceptacji projektu adaptacji technicznej Lokalu jest związany obowiązkami wynikającymi z udzielonej na rzecz Wynajmującego przez generalnego wykonawcę Budynku gwarancji jakości Budynku i tym samym w przypadku otrzymania od generalnego wykonawcy Budynku negatywnej opinii co do przedłożonego projektu adaptacji technicznej Lokalu Wynajmujący jest zobligowany do odrzucenia projektu.
9. Wynajmujący udostępni Najemcy Lokal w okresie od dnia do dnia r. na potrzeby przeprowadzenia prac adaptacyjnych i aranżacyjnych.
10. Wynajmujący nie odpowiada za mienie Najemcy wniesione do Lokalu.
11. Z zastrzeżeniem ust. 12, Najemca nie może oddać Lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.
12. Najemca, na żądanie Wynajmującego, nie później niż na 3 (słownie: trzy) dni robocze przed rozpoczęciem wykonywania adaptacji lub aranżacji Lokalu zgodnie z zatwierdzonymi przez Wynajmującego projektami, zobowiązuje się do przekazania Wynajmującemu w trybie roboczym danych wykonawcy lub wykonawców adaptacji i aranżacji Lokalu w celu umożliwienia im dostępu do Lokalu.
13. Z zastrzeżeniem ust. 5, Lokal nie może podlegać jakimkolwiek zmianom, w szczególności ingerującym w konstrukcję lub instalacje Budynku bez pisemnej zgody Wynajmującego.
14. Najemca nieodpłatnie wyraża zgodę na wykorzystanie przez Wynajmującego w Okresie najmu logotypu Najemcy na stronie internetowej Centrum Nauki Kopernik, zawierającej logotypy najemców powierzchni biurowej lub podobnej w budynkach należących do Wynajmującego. Najemca zobowiązuje się przekazać Wynajmującemu wzór logotypu w formie elektronicznej w formacie uzgodnionym przez Strony w trybie roboczym nie później niż w dniu zawarcia Umowy i oświadcza, że wykorzystanie przez Wynajmującego logotypu przekazanego przez Najemcę nie naruszy praw osób trzecich, w szczególności praw własności intelektualnej.

§ 5.

Inne postanowienia

1. Począwszy od dnia przejęcia Lokalu przez Najemcę będzie on w pełni odpowiedzialny za jego odpowiednie użytkowanie, utrzymanie porządku i czystości.
2. Wynajmujący nie będzie odpowiedzialny za zakłócenia w funkcjonowaniu instalacji Budynku spowodowane siłą wyższą lub przez niezależnego dostawcę (np. dostawy wody, elektryczności, kanalizacji, usług telekomunikacyjnych).

§ 6.

Korzystanie z Lokalu

1. W dniu podpisania Protokołu przekazania Najemca otrzyma jeden zestaw kluczy do Lokalu. Wszelkie dodatkowe komplety kluczy sporządzone zostaną na zamówienie i koszt Najemcy. Najemca zobowiązany jest do zwrotu Wynajmującemu wszystkich posiadanych kompletów kluczy w dniu wygaśnięcia Umowy.
2. W przypadku utraty kompletu kluczy do Lokalu, Najemca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować o tym fakcie Wynajmującego telefonicznie pod nr: +48 _____ lub za pośrednictwem poczty e-mail na adres: _____@kopernik.org.pl.
3. W przypadku utraty kompletu kluczy do Lokalu, Najemca jest zobowiązany do pokrycia kosztu wykonania dodatkowego kompletu kluczy.

§ 7.

Utrzymanie i naprawy Lokalu

1. Najemca jest zobowiązany niezwłocznie zgłaszać Wynajmującemu konieczność wykonania napraw lub konserwacji infrastruktury, w tym instalacji Lokalu. Najemca nie jest uprawniony do samodzielnego wykonywania ani zlecania wykonywania napraw ani konserwacji infrastruktury, w tym instalacji Lokalu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Wynajmujący zobowiązany jest niezwłocznie wykonywać naprawy usterek zgłoszonych przez Najemcę oraz konserwację infrastruktury Lokalu.
3. Najemca odpowiada prawnie i finansowo przed Wynajmującym za wszelkie uszkodzenia infrastruktury, w tym instalacji Lokalu i Budynku spowodowane przez Najemcę, jego pracowników, dostawców, klientów i inne osoby powiązane z Najemcą.
4. W razie wystąpienia w trakcie obowiązywania Umowy wskazanych w ust. 3 szkód w infrastrukturze Lokalu lub Budynku, Wynajmujący ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym. Wysokość szkody zostanie ustalona przez komisję powołaną przez Wynajmującego i Najemcę.
5. Naprawy usterek Lokalu powstałych w związku z użytkowaniem Lokalu przez Najemcę zgodnym z jego przeznaczeniem i z zgodnie z postanowieniami Umowy oraz prace konserwacyjne infrastruktury, w tym instalacji Lokalu Wynajmujący zobowiązuje się wykonywać na własny koszt.
6. Naprawy usterek Lokalu powstałych w związku z użytkowaniem Lokalu przez Najemcę niezgodnie z jego przeznaczeniem lub niezgodnie z postanowieniami Umowy oraz prace konserwacyjne infrastruktury w tym instalacji Lokalu wynikłe z ww. okoliczności Wynajmujący będzie wykonywać na koszt Najemcy.

§ 8.

Dostęp Wynajmującego do Lokalu

1. Wynajmujący lub osoby przezeń upoważnione w formie pisemnej oraz personel ochrony Budynku i personel obsługi technicznej Budynku są uprawnione do wstępu do Lokalu w dowolnym czasie podczas normalnych godzin pracy Najemcy za uprzednim powiadomieniem w trybie roboczym za jednodniowym wyprzedzeniem.
2. W razie nagłej konieczności spowodowanej zagrożeniem powstania szkody w Lokalu lub w Budynku lub ze względów bezpieczeństwa, Wynajmujący oraz osoby wskazane w ust. 1 są uprawnione do wstępu do Lokalu o każdej porze dnia lub nocy przy jednoczesnym telefonicznym powiadomieniu Najemcy. Wynajmujący oraz osoby wskazane w ust. 1 są zobowiązane do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Najemcy, w posiadanie, których weszły podczas pobytu w Lokalu.

§ 9.

Zmiany w sposobie korzystania z Lokalu

1. Wszelkie zmiany w sposobie korzystania przez Najemcę z Lokalu w stosunku do sposobu wskazanego w § 2 ust. 4 Umowy dozwolone są wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego.
2. W przypadku konieczności uzyskania zgody ze strony władz państwowych lub samorządowych na wprowadzenie jakichkolwiek zmian w sposobie wykorzystania Lokalu, Najemca ponosi odpowiedzialność za uzyskanie takiej zgody, co uczyni na własny koszt i ryzyko.

§ 10.

Okres najmu

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 36 (słownie: trzydzieści sześć) miesięcy liczony od dnia 2023 r. do dnia roku. Strony zgodnie postanawiają, że Umowa ulegnie przedłużeniu na czas 1 roku z możliwością rozwiązania na piśmie z zachowaniem 3-

miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku wyrażenia przez Najemcę woli przedłużenia Okresu najmu najpóźniej na miesiąc przed wygaśnięciem Okresu najmu.

2. Wydanie Lokalu nastąpi w dniu r. na podstawie protokołu przekazania, sporządzonego i podpisanego przez reprezentantów Stron wymienionych w § 23 ust. 3 i 4 Umowy. Wzór Protokołu przekazania stanowi **załącznik nr 3** do Umowy.
3. W okresie od dnia r. do r. Najemca będzie uprawniony do korzystania z Lokalu w celu przeprowadzenia jego adaptacji technicznej i aranżacji wystroju przed rozpoczęciem korzystania z Lokalu w sposób określony w § 2 ust. 4 Umowy. W okresie wskazanym w zdaniu poprzedzającym Najemca jest zobowiązany do ponoszenia wyłącznie opłat eksploatacyjnych wskazanych w § 12 ust. 2.
4. Podpisanie przez Strony Protokołu przekazania potwierdzi przejęcie przez Najemcę Lokalu oraz jego aktualny stan techniczny.
5. W przypadku nie odebrania przez Najemcę Lokalu w dniu wskazanym w ust. 2 z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Wynajmujący będzie uprawniony do jednostronnego sporządzenia Protokołu przekazania i do rozpoczęcia pobierania czynszu za wynajem od tegoż dnia.
6. Najemca zobowiązuje się zwrócić Lokal w ostatnim dniu Okresu najmu, w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, z uwzględnieniem normalnego zużycia występującego w przypadku użytkowania Lokalu zgodnie z Umową i przeznaczeniem. Zwrot Lokalu nastąpi na podstawie Protokołu zwrotu, którego wzór stanowi **załącznik nr 4** do Umowy, sporządzonego i podpisanego przez reprezentantów Stron wymienionych w § 23 ust. 3 i 4 Umowy, w którym szczegółowo opisany zostanie stan Lokalu oraz ewentualne uszkodzenia i ich wycena.
7. W razie niemożności, z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, dokonania odbioru Lokalu w ostatnim dniu Okresu najmu, Wynajmujący wskaże Najemcy inny stosowny termin, przy czym Najemca zwolniony będzie z obowiązku uiszczenia opłat czynszu za okres po zakończeniu Okresu najmu.
8. W przypadku, gdy Najemca nie przystąpi do sporządzenia Protokołu zwrotu, Wynajmujący samodzielnie go sporządzi i będzie miał on moc Protokołu zwrotu podpisanego obustronnie.
9. Wynajmujący dokona napraw wymienionych w Protokole zwrotu uszkodzeń Lokalu we własnym zakresie, na koszt Najemcy, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę. Najemca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z usunięciem ww. uszkodzeń Lokalu, na podstawie faktury przekazanej przez Wynajmującego, dokumentującej wartość poniesionych kosztów.
10. Najemca zobowiązany jest pokryć koszty, o których mowa w ust. 8 w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od dnia otrzymania faktury wskazanej w ust. 9.

§ 11.

Rozwiązanie umowy

1. Stronom umowy przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym na mocy porozumienia Stron.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Wynajmującego w formie pisemnej 14-dniowego terminu na usunięcie przez Najemcę następujących naruszeń Umowy:
 - 1) korzystania z Lokalu przez Najemcę niezgodnie z postanowieniami Umowy;
 - 2) prowadzenia w Lokalu działalności niezgodnie z założeniami dla Najemcy powierzchni gastronomicznej w budynku Pracowni Przewrotu Kopernikańskiego (PPK) stanowiącymi **załącznik nr 2** do Umowy, w szczególności nie przestrzegania zawartych w ww. założeniach zasad komponowania i przygotowywania menu oferowanego w Lokalu.
 - 3) oddania Lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, z zastrzeżeniem § 4 ust. 12 Umowy;

3. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku stwierdzenia działań Najemcy, pracowników Najemcy, dostawców Najemcy, lub innych osób trzecich korzystających z Lokalu w czasie trwania Umowy, które mogą powodować wystąpienie szkody w konstrukcji lub instalacjach technicznych zamontowanych w Lokalu lub w Budynku lub innym mieniu Wynajmującego, mieniu innych najemców powierzchni biurowej w Budynku, jak również godzących w dobre imię lub interesy Wynajmującego. W przypadku opisanym w zdaniu poprzedzającym Wynajmujący jest uprawniony do natychmiastowego zastosowania działań wskazanych w ust. 7.
4. Wszelkie zawiadomienia o rozwiązaniu Umowy niezależnie od trybu jego dokonania, dla swej ważności wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w dniu upływu okresu wypowiedzenia Umowy przekazać Lokal w stanie niepogorszonym i uporządkowanym z uwzględnieniem normalnego zużycia występującego w przypadku użytkowania Lokalu zgodnie z Umową i przeznaczeniem.
6. Zwrot Lokalu następuje na podstawie Protokołu zwrotu, którego wzór stanowi **załącznik nr 4** do Umowy, sporządzonego i podpisanego przez obie Strony, który będzie zawierał także odczyty z liczników energii elektrycznej i wodomierzy zamontowanych w Lokalu. Postanowienia § 10 ust. 6-10 stosuje się odpowiednio.
7. W sytuacji, w której doszłoby do rozwiązania Umowy, a Najemca nie zdałby Lokalu w terminie przewidzianym przez Umowę wówczas Wynajmujący jest uprawniony do:
 - 1) wyłączenia zasilania Lokalu w energię elektryczną oraz odcięcia dopływu wodu i dostępu do pozostałych usług wskazanych w § 12 ust. 2-7 Umowy;
 - 2) ograniczenia dostępu do Lokalu;
8. Najemcy przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy w przypadku wystąpienia wad/usterek Lokalu lub Powierzchni wspólnych Budynku lub infrastruktury w tym instalacji Lokalu lub przerw w dostawach mediów uniemożliwiających lub w znaczny sposób utrudniających Najemcy korzystanie z Lokalu przez okres co najmniej 7 dni - po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Najemcę w formie pisemnej 14-dniowego terminu na usunięcie ww. wad przez Wynajmującego lub podjęcia decyzji o zakończeniu współpracy z Wynajmującym w związku z naruszeniem postanowień Umowy przez Wynajmującego lub jej rozwiązaniem.
9. W okresie występowania okoliczności, o których mowa w ust. 7, Najemca nie będzie zobowiązany do uiszczania czynszu najmu w podwójnej wysokości.
10. Umowa ulega automatycznie rozwiązaniu w przypadku trwałego zniszczenia Lokalu w szczególności wskutek pożaru, zalania lub działania siły wyższej lub wystąpienia innych zdarzeń skutkujących obiektywną niemożliwością kontynuowania Umowy.

§ 12.

Oplaty

1. Czynsz za najem Lokalu płatny jest miesięcznie z góry w wysokości netto (słownie:....., .../100) powiększony o należny podatek VAT naliczony według stawki obowiązującej w dniu wystawiania faktury VAT. Czynsz będzie naliczany od pierwszego dnia następującego po okresie wskazanym w § 10 ust. 3 Umowy.
2. Udział Najemcy we wspólnych kosztach eksploatacyjnych Budynku obejmujących naprawy, konserwację, sprzątanie Powierzchni wspólnych Budynku, ochronę Lokalu w ramach ochrony Budynku, usługi recepcji, podłączenie do łącza internetowego w Budynku i bieżące utrzymanie Budynku wynosi 25,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć 00/100) netto za każdy m² powierzchni Lokalu.
3. Umowę z operatorem telekomunikacyjnym zapewniającym dostęp (transfer danych) do Internetu Najemca zawrze we własnym zakresie i na własny koszt.

4. Opłaty za dostawę energii elektrycznej Najemca będzie ponosić w wysokości wynikającej ze wskazań podlicznika energii elektrycznej zamontowanego w Lokalu.
5. Opłatę za dostawę gorącej i zimnej wody oraz odprowadzanie ścieków Najemca będzie ponosić w wysokości wynikającej ze wskazań wodomierzy zamontowanych w Lokalu. Wynajmujący niezwłocznie po zawarciu Umowy zamontuje na koszt Najemcy w Lokalu wodomierze w ilości wymaganej przez dostawców wody adaptacji.
6. Opłatę za ogrzewanie/klimatyzację Lokalu Najemca będzie ponosić w wysokości odpowiadającej proporcji metrażu Lokalu do powierzchni użytkowej Budynku;
7. Opłatę za wywóz śmieci Najemca będzie ponosić w wysokości odpowiadającej liczbie pojemników na odpady wg zgłoszonego przez Najemcę zapotrzebowania w stosunku do wszystkich pojemników na odpady zgłoszonych dla Budynku.
8. Opłaty wskazane w ust. 4-7 regulowane będą przez Najemcę w okresach rozliczeniowych określonych przez dostawców poszczególnych usług/mediów i na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego. Najemcy przysługuje prawo wglądu do faktur wystawianych przez dostawców usług lub mediów.
9. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 oraz opłaty wskazane w ust. 2-7 powyżej podlegają podwyższeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia. Pierwsza zmiana obowiązywać będzie od 2023 r. Wynajmujący zobowiązany jest powiadomić Najemcę o dokonanej waloryzacji czynszu i o jego obowiązującej wysokości.

§ 13.

Płatności

1. Czynsz, o którym mowa w § 12 ust. 1 będzie płatny miesięcznie, z góry do 10-tego dnia każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego, po otrzymaniu przez Najemcę faktury VAT od Wynajmującego. Płatność będzie następowała przelewem, na podstawie faktury VAT dostarczanej Najemcy w formie elektronicznej z adresu ksiegowosc@kopernik.org.pl na adres _____ . Zmiana któregokolwiek z adresów wskazanych w zdaniu poprzedzającym nie wymaga aneksu, ale wyłącznie powiadomienia drugiej Strony w formie pisemnej.
2. Płatność zostanie uznana za dokonaną z dniem wpływu odpowiedniej kwoty na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. Jeżeli nastąpi zwłoka w płatności kwoty najmu lub innych opłat na rzecz Wynajmującego, Wynajmujący naliczy, bez konieczności przedstawiania dodatkowego powiadomienia, odsetki ustawowe oraz opłatę przewidzianą w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 893).
4. Najemca, niniejszym oświadcza, że posiada status _____ przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6) ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r.
5. Wynajmujący oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług, i posiada NIP 7010025169.
6. Najemca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku od towarów i usług, i posiada NIP

§ 14.

Siła wyższa

1. Żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy z przyczyn spowodowanych działaniem siły wyższej. Za siłę wyższą należy rozumieć wystąpienie zdarzeń, na zaistnienie których żadna ze Stron nie miała wpływu, ani nie mogła ich przewidzieć lub im zapobiec, a w szczególności zdarzeń takich jak: wdrożenie Planu, pandemia, wojna, wojna domowa, zamieszki, rewolucje i sabotaż, katastrofy naturalne takie jak silne burze, huragany,

trzęsienia ziemi, powódzie, zniszczenie przez piorun, wyładowania atmosferyczne, wybuchy, pożar, bojkoty, strajki, działania władzy lub działania innych sił natury.

2. Jeżeli zdarzenie stanowiące siłę wyższą w rozumieniu niniejszego paragrafu spowoduje niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań z Umowy przez jedną ze Stron, Strona ta niezwłocznie zawiadomi drugą Stronę o powstaniu i zakończeniu tego zdarzenia przedstawiając dokumentację w tym zakresie. Strona ta dołoży wszelkich starań w celu wykonania Umowy pomimo zaistnienia siły wyższej.

§ 15.

Kaucja

1. Dla zabezpieczenia płatności zobowiązań lub roszczeń Wynajmującego wynikających z Umowy, w tym pokrycia powstałych po stronie Wynajmującego szkód spowodowanych nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę, w szczególności pogorszeniem stanu Lokalu lub Budynku, Najemca ustanawia na rzecz Wynajmującego zabezpieczenie w postaci kaucji w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu netto, o którym mowa w § 12 ust. 1 Umowy. Wpłata kaucji na rachunek bankowy Wynajmującego dokonana będzie w terminie 3 dni przed dniem przekazania Lokalu Najemcy.
2. We wszystkich przypadkach, w których Wynajmującemu będą przysługiwała wymagalna wierzytelności wobec Najemcy, Wynajmujący może potrącić tę wierzytelność z kaucji, jeśli wierzytelność ta nie zostanie uiszczona w terminie wskazanym w wezwaniu do zapłaty skierowanym do Najemcy lub w terminie wynikającym z innego tytułu prawnego. W przypadku uchybienia jakimkolwiek terminom zapłaty należności wskazanym w Umowie Wynajmujący potrąci z kaucji ww. należności powiększone o przysługujące mu odsetki.
4. Najemca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do pierwotnej wysokości w najbliższym terminie płatności czynszu miesięcznego, pod warunkiem otrzymania od Wynajmującego zawiadomienia o dokonaniu potrącenia.
5. Wynajmujący zobowiązuje się do zdeponowania kaucji, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej otrzymania, na lokacie terminowej, wybranej i uzgodnionej w formie pisemnej z Najemcą, z oferty banku obsługującego Wynajmującego. w przypadku zakończenia okresu na jaki została zawarta lokata Strony zadecydują o wyborze kolejnej lokaty lub zdeponowaniu pieniędzy na bankowym rachunku rozliczeniowym Wynajmującego. W przypadku skorzystania przez Wynajmującego z prawa wskazanego w ust. 2 wynajmujący może zdecydować o skróceniu lokaty przed terminem bez uzgodnienia z Najemcą.
6. Zwrot kaucji wraz z odsetkami wynikającymi z umowy lokaty lub rachunku, o których mowa w ust. 5, pomniejszony o koszt prowadzenia lokaty lub rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Najemcy, nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zwrotu Lokalu Wynajmującemu.
7. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z dokonanymi z kaucji potrąceniami, a w szczególności koszty naliczone w związku z zakończeniem przed terminem umowy lokaty bankowej o której mowa powyżej. W razie wcześniejszego zakończenia umowy lokaty, Najemcy należą się wyłącznie odsetki, które zostały rzeczywiście naliczone i wypłacone przez bank.

§ 16.

Kary umowne

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną:
 - 1) z tytułu rozwiązania Umowy przez Wynajmującego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Najemca – w wysokości dwukrotności kwoty czynszu miesięcznego netto, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy;

- 2) w przypadku zaprzestania na okres co najmniej 3 dni roboczych lub czasowego ograniczenia prowadzenia działalności gastronomicznej - w wysokości 5 .000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy, 00/100) za każdy taki przypadek,
 - 3) z tytułu zmiany adaptacji lub aranżacji Lokalu bez zgody Wynajmującego - w wysokości 5 000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy, 00/100) za każdy taki przypadek,
 - 4) w przypadku konieczności ewakuacji Budynku spowodowanej działaniem lub zaniechaniem Najemcy, w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy, 00/100) za każdy taki przypadek,
 - 5) niewykonania lub nienależytego wykonania któregokolwiek z zobowiązań określonych w Umowie innych niż wskazane w pkt 1-4 w wysokości 5.000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy, 00/100) za każdy przypadek.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
 3. Najemca zobowiązuje się do zapłaty kar umownych w terminie 14 dni od daty otrzymania żądania zapłaty od Wynajmującego.

§ 17.

Inspekcja

1. Osoba wskazana w § 23 ust. 1 Umowy lub inne osoby upoważnione w formie pisemnej mają prawo do przeprowadzenia w imieniu Wynajmującego w każdym czasie oględzin Lokalu, w szczególności w celu ustalenia czy Lokal jest wykorzystywany zgodnie z Umową. Osoby te mogą sporządzać dokumentację fotograficzną z oględzin.
2. Najemca zobowiązany jest do wycofania produktu oferowanego w ramach działalności gastronomicznej prowadzonej w Lokalu w ciągu 3 dni od dnia otrzymania pisemnego żądania Wynajmującego wraz z uzasadnieniem lub do złożenia Wynajmującemu uzasadnionego odwołania.
3. W przypadku otrzymania odwołania Wynajmujący, w terminie 2 dni roboczych, podejmie ostateczną decyzję odnośnie produktu, którą Najemca będzie związany.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zgłaszania uwag dotyczących ubioru pracowników Najemcy oraz jakości obsługi klientów Lokalu. Najemca zobowiązany jest do zastosowania się do uwag Wynajmującego.

§ 18.

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania **ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej (OC)** które, zostanie zawarte i utrzymane w mocy przez cały okres związania Umową, z sumą gwarancyjną w wysokości 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100), na jedno i wszystkie zdarzenia. Ubezpieczenie OC obejmie ochroną odpowiedzialność z tytułu czynów niedozwolonych (odpowiedzialność deliktowa) oraz niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (odpowiedzialność kontraktowa), jak również odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone przez produkt bądź wykonaną usługę. Zakres ochrony ubezpieczenia OC powinien obejmować szkody osobowe i szkody rzeczowe, zarówno w postaci poniesionych strat (damnum emergens), jak i utraconych korzyści (lucrum cessans), powstałe w okresie ubezpieczenia
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii posiadanej polisy ubezpieczeniowej spełniającej warunki określone w ust. 1 przed zawarciem Umowy.
3. W przypadku zawarcia, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, nowej umowy ubezpieczeniowej lub przedłużenia dotychczasowej, Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu, w terminie 7 dni od jej zawarcia potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię.

4. Jakakolwiek zmiana warunków ochrony ubezpieczeniowej, powodująca ich pogorszenie w stosunku do przedłożonych Zamawiającemu, wymaga jego uprzedniej pisemnej zgody.
5. W przypadku przedłużenia terminu realizacji Umowy Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia ważności ubezpieczenia. Wykonawca, na minimum 30 (słownie: trzydzieści) dni przed upływem terminu ważności ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 przekaże Zamawiającemu dokument potwierdzający przedłużenie terminu ważności danego ubezpieczenia.
6. Umowa lub umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1, muszą zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń.
7. Koszt umowy lub umów, o których mowa w ust. 1, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
8. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych w ust. 1-4, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia, w tym w szczególności kopie umowy lub umów, polis ubezpieczenia oraz ich opłacenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy lub umów ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 1-4 lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentów ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający w imieniu i na rzecz Wykonawcy, na jego koszt, dokona stosownego ubezpieczenia, a poniesiony koszt potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy.

§ 19.

Korespondencja

1. Strony będą kierowały korespondencję w sprawie Umowy na następujące adresy:
 - 1) dla Wynajmującego: Warszawa (00-390), ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20;
 - 2) dla Najemcy:
2. Zmiana danych wskazanych w ust. 1 nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy i jest skuteczna z chwilą doręczenia drugiej Stronie pisemnej informacji o nowych danych adresowych.
3. Pisma dotyczące obowiązków Strony, których niedochowanie może skutkować wypowiedzeniem Umowy, muszą zostać wysłane drugiej Stronie listem poleconym, pocztą kurierską, doręczone osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub w formie elektronicznej podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
4. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadamiania o każdej zmianie ich siedziby lub adresu dla doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku pismo skierowane listem poleconym na ostatni podany adres będzie uznane za doręczone skutecznie z dniem jego zwrotu przez pocztę po dwukrotnym awizowaniu.

§ 20.

Poufność

1. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza Umowa oraz wszystkie przekazywane wzajemnie przez Strony informacje dotyczące bezpośrednio przedmiotu Umowy, są informacjami poufnymi z wyjątkiem tych:
 - 1) które są powszechnie znane;
 - 2) które znane były jednej ze Stron przed ich ujawnieniem przez drugą Stronę;
 - 3) których ujawnienia wymagają odpowiednie przepisy prawa;
 - 4) które zostały ujawnione przez jedną ze Stron za uprzednią zgodą drugiej Strony.

2. Strony zobowiązują się do utrzymania w tajemnicy i nieprzekazywania osobom trzecim informacji o warunkach Umowy oraz wszelkich danych o przedsiębiorstwie drugiej Strony jak również o jego klientach na zasadach określonych w przepisach o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
3. Ponadto Strony oświadczają, iż podejmą wszelkie niezbędne czynności mające na celu zapewnienie, że żadna z osób otrzymujących informacje poufne nie ujawni tych informacji ani ich źródła zarówno w całości jak i w części osobom trzecim bez uzyskania uprzedniego upoważnienia od Strony, z której informacja lub źródła informacji pochodzi.
4. Ustępy 1-3 nie będą mieć zastosowania w razie konieczności ujawnienia informacji na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001 o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902).

§ 22.

Dane osobowe

1. Strony oświadczają, że w zakresie przetwarzania danych osobowych udostępnionych w związku z zawarciem i realizacją Umowy, działają zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119/1 z 4.5.2016 r.) (zwany dalej „**RODO**”) oraz wszelkimi innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami są uprawnione do udostępnienia drugiej Stronie danych osobowych: osób kontaktowych, upoważnionych do reprezentacji Stron oraz ich pracowników lub innych osób, w tym podwykonawców, wykonujących usługi dla lub w imieniu Stron w celu niezbędnym do zawarcia i realizacji Umowy.
2. Strony oświadczają, że każda z nich działa w charakterze administratora danych, w rozumieniu art. 4 pkt 7 RODO, w stosunku do udostępnionych przez drugą Stronę danych osobowych, o których mowa w ust. 1 powyżej, w szczególności mogą to być dane zwykłe, takie jak: imię, nazwisko, adres e-mail, numer telefonu, miejsce zatrudnienia, stanowisko. Wzajemne udostępnienie przez Strony Umowy ww. danych osobowych nie następuje w celu ich powierzenia do przetwarzania.
3. Strony zobowiązują się wzajemnie do wykonania względem osób, o których mowa w ust. 1 powyżej, których dane osobowe będą udostępniane w celu zawarcia i realizacji Porozumienia, obowiązku informacyjnego zgodnie z art. 14 ust. 1-3 RODO.
4. W przypadku, w którym wykonywanie Umowy będzie wiązało się z koniecznością powierzenia do przetwarzania przez którąkolwiek ze Stron danych osobowych, których administratorem danych w rozumieniu RODO jest druga Strona, Strony zawrą odrębną umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych.
5. Wynajmujący oświadcza, że otrzymał od Najemcy informacje, które Najemca zobowiązany jest podać osobom fizycznym reprezentującym Wynajmującego oraz osobom wskazanym w Umowie zgodnie z art. 13 i art. 14 RODO (zwanej dalej jako „**Obowiązek informacyjny**”). Aktualny na dzień zawarcia Umowy obowiązek informacyjny stanowi **załącznik nr 4** do Umowy.
6. Wynajmujący gwarantuje Najemcy, że niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy doręczy obowiązek informacyjny osobom wskazanym powyżej oraz wszystkim innym osobom, które reprezentują Wynajmującego przy zawarciu lub wykonywaniu niniejszej Umowy, lub będą w toku realizacji Umowy kontaktować się z Najemcą w imieniu Wynajmującego.
7. Wynajmujący gwarantuje Najemcy, że w przypadku zmiany osób, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, doręczenie obowiązku informacyjnego zostanie wykonane przez Wynajmującego odpowiednio w stosunku do każdej nowo wskazanej osoby.

§ 23.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem okoliczności wyraźnie wskazanych w treści Umowy.
2. Osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy ze strony Wynajmującego są:
3. Pan/i _____, tel.kom.: +48 ____ ____, e-mail: _____@kopernik.org.pl – w zakresie rozliczeń; koordynacji realizacji Umowy, w szczególności podejmowania uzgodnień w trybie roboczym (z wyłączeniem kwestii technicznych, bezpieczeństwa i płatności);
4. Pan/i _____, tel.kom.: +48 ____ ____, e-mail: _____@kopernik.org.pl – w kwestiach technicznych;
5. Pan/i _____, tel.kom.: +48 ____ ____, e-mail: _____@kopernik.org.pl – w kwestiach bezpieczeństwa.
6. Osobą odpowiedzialną za realizację Umowy ze strony Najemcy jest Pan/i; tel. kom.:, email:
7. W kwestiach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności postanowienia Kodeksu Cywilnego.
8. Strony zobowiązują się dołożyć najwyższej staranności w celu polubownego rozwiązywania ewentualnych sporów wynikłych w związku z realizacją Umowy. W przypadku niedojścia do porozumienia w ciągu 30 (słownie: trzydziestu) dni od dnia zaistnienia sporu, zostanie od poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron./ Umowa została zawarta przez jej podpisanie przez Strony przy wykorzystaniu kwalifikowanych podpisów elektronicznych.
10. Następujące załączniki do Umowy stanowią jej integralną część:
 - 1) załącznik nr 1 – rzut parteru Budynku;
 - 2) załącznik nr 2 – założenia dla Najemcy powierzchni gastronomicznej w budynku Pracowni Przewrotu Kopernikańskiego (PPK);
 - 3) załącznik nr 3 – wzór Protokołu przekazania;
 - 4) załącznik nr 4 – wzór Protokołu zwrotu;
 - 5) załącznik nr 5 – obowiązek informacyjny.

.....
Najemca

.....
Wynajmujący