

UMOWA NAJMU

W dniu r. w Warszawie pomiędzy:

Warszawskim Uniwersytetem Medycznym z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Żwirki i Wigury 61, 02-091 Warszawa, posiadającym NIP 525-00-05-828 oraz REGON 000288917
zwanym dalej „**Wynajmującym**”, reprezentowanym przez:

.....

a

.....

.....

.....

.....

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, zaś indywidualnie każda z nich „**Stroną**”

została zawarta Umowa w wyniku przeprowadzonego konkursu ofert o sygn. ANR/2/KO/2026 o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy w budynku mieszkalno-usługowym w Warszawie przy ul. Grójeckiej 69 o łącznej powierzchni 130,42 m², zwany dalej Lokalem. Rzut lokalu stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wynajmujący przekazuje Najemcy Lokal w stanie opisanym w protokole przekazania. Protokół przekazania stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2.

1. Najemca oświadcza, że wykorzysta Przedmiot najmu w celu
2. W Przedmiocie najmu zakazuje się:
 - a) prowadzenia jakiejkolwiek działalności hazardowej,
 - b) prowadzenia placówki handlowej zajmującej się w przeważającej ilości sprzedażą napojów alkoholowych – sklepów monopolowych,
 - c) prowadzenia placówki handlowej zajmującej się wyłącznie sprzedażą papierosów i e-papierosów,
 - d) prowadzenia działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te są przeznaczone do spożycia,

- e) montażu automatów do gier i do gier o niskich wygranych,
- f) sprzedaży napojów z dodatkiem kofeiny lub tauryny – stosownie do zapisów ustawy z dn. 17 sierpnia 2023 r. o zmianie ustawy o zdrowiu publicznym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1718.),
- g) prowadzenia działalności godzącej w dobre imię Uczelni lub mogącej narazić Uczelnię na utratę dobrego wizerunku.

§ 3.

1. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy swobodny dostęp do Lokalu określonego w § 1 ust. 1 umowy, jego pracownikom i klientom, jak również jego kontrahentom, w celu realizacji dostaw i świadczenia usług, w związku z prowadzoną działalnością przez Najemcę.
2. Najemca nie ma prawa oddania przedmiotu najmu określonego w § 1 ust.1 osobom trzecim w dzierżawę, najem, bezpłatne użytkowanie lub w jakiegokolwiek innej formie, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonać w Lokalu żadnych inwestycji lub naniesień o charakterze stałym.
4. Najemca zobowiązuje się do przystosowania Lokalu na potrzeby prowadzonej działalności na własny koszt.
5. Najemca oświadcza, że po zakończeniu stosunku najmu lub na skutek rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bądź jej rozwiązania w trybie wypowiedzenia, wynikające z winy Najemcy adaptacje o charakterze stałym przechodzą na własność Wynajmującego, a Najemca nie będzie zgłaszał roszczeń wobec Wynajmującego z tytułu nakładów poniesionych na adaptację.
6. Umieszczenie szyldu i reklamy możliwe będzie po uzgodnieniu z administratorem budynku i wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 4

1. Umowę zawiera się na okres 2 lat od dnia r. do dnia r. z możliwością przedłużenia na kolejny okres na wniosek Najemcy zgłoszony najpóźniej na 3 miesiące przed terminem jej wygaśnięcia, pod warunkiem uzyskania zgody Wynajmującego.
2. Wydanie Przedmiotu umowy nastąpi najpóźniej w terminie 7 dni od dnia podpisania Umowy przez Strony.
3. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy:
 - a) budynek, w którym znajduje się Lokal zostanie przeznaczony do rozbioru,
 - b) zaistnienia zdarzeń, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w szczególności decyzji organów administracji publicznej dotyczących przeznaczenia budynku.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:
 - a) zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat przez dwa pełne okresy płatności z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust.12,

- b) używa Lokal w sposób sprzeczny z niniejszą umową,
 - c) wykracza w sposób sprzeczny, rażący lub uporczywy przeciw przepisom porządkowym oraz powszechnie obowiązującym przepisom prawa,
 - d) nie przestrzega ogólnie przyjętych norm i zasad „dobrego sąsiedztwa” w stosunku do znajdujących się w pobliżu instytucji i mieszkańców,
 - e) zaniedbuje Lokal w stopniu narażającym go na uszkodzenie, pogorszenie lub zniszczenie,
 - f) nie wniesie kaucji określonej w § 5 ust. 14 umowy w wyznaczonym terminie,
 - g) podnajmie lub odstąpi w inny sposób Lokal osobie trzeciej, bez uzyskania zgody Wynajmującego,
 - h) nie złoży w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy oświadczenia w formie aktu notarialnego poddania się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego egzekucji należności czynszowych do wysokości rocznego czynszu oraz wydania Wynajmującemu Lokalu w terminie 14 dni od dnia zakończenia stosunku najmu.
 - i) podnajmie lub odstąpi w inny sposób Przedmiot najmu osobie trzeciej, bez uzyskania zgody Wynajmującego.
 - j) wobec Najemcy została ogłoszona upadłość lub rozpocznie się likwidacja jego działalności.
5. Oświadczenie którejkolwiek ze Stron w przedmiocie rozwiązania Umowy winno zostać dokonane w formie pisemnej ze skutkiem na dzień otrzymania tego zawiadomienia przez drugą Stronę.

§ 5.

1. Strony ustalają, że czynsz netto za 1 m² powierzchni za miesiąc kalendarzowy będzie wynosił zł (słownie: 00/100 złotych) netto. Do czynszu zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie wystawienia faktury. W dniu zawarcia umowy czynsz za 1 miesiąc wynosi zł netto.
2. Strony uzgadniają, że czynsz będzie płatny od dnia podpisania umowy.
3. Strony ustalają, że począwszy od lipca 2027 r. wysokość stawki czynszu określonej w ust. 1 będzie waloryzowana corocznie wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanym przez GUS, zmiana stawki nie wymaga sporządzania aneksu do niniejszej umowy.
4. Czynsz najmu nie obejmuje opłat eksploatacyjnych.
5. Najemca jest obowiązany do ponoszenia od dnia zawarcia Umowy kosztów związanych z eksploatacją budynku określonych w Załączniku nr 3 do niniejszej umowy.
6. Opłaty eksploatacyjne, o których mowa w ust. 5, rozliczane będą na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego w oparciu o fakturę otrzymaną od dostawcy mediów dla Uczelni.
7. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 będzie płatny z góry bez wezwania, do 10-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc na rachunek bankowy Wynajmującego:

Bank Millennium 50 1160 2202 0000 0003 0814 1841

8. Wynajmujący zobowiązuje się do wystawiania faktury VAT nie później niż do 5-tego dnia miesiąca, którego faktura dotyczy.
9. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
10. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
11. Strony ustalają, że w przypadku korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu umowy przez niepełny miesiąc w przypadku rozpoczęcia lub zakończenia umowy najmu, czynsz naliczony zostanie proporcjonalnie do okresu korzystania.
12. W przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu lub innych opłat przez dwa pełne okresy płatności, Wynajmujący wzywa na piśmie Najemcę, wyznaczając mu dodatkowy miesięczny termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy zgodnie z § 4 ust. 4 lit. a). W takim wypadku Najemca winien wydać Lokal Wynajmującemu w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy zgodnie z § 7 ust. 5 i 6.
13. Strony ustalają, iż wpłaty czynszu wskazane w ust. 1 i inne wpłaty dokonane przez Wynajmującego w pierwszej kolejności będą zaliczane na poczet zaległości w płatnościach wynikających z najdawniej wymaganego długu, oraz naliczonych od tegoż długu odsetek za opóźnienie w zapłacie (zaliczenie wpłaty na poczet najstarszej nieuregulowanej faktury).
14. Tytułem zabezpieczenia prawidłowego wykonywania zobowiązań Umowy Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję w wysokości dwumiesięcznego czynszu najmu brutto, o którym mowa w ust. 1 tj. kwotę zł (słownie:.....) na rachunek bankowy:
Bank Millennium 51 1160 2202 0000 0003 0813 1638
Strony ustalają, że kaucja zostanie wpłacona w dwóch transzach:
 - a) I transza w wysokości 50% kaucji, tj. zł – w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy,
 - b) II transza w wysokości 50% kaucji, tj. zł – w terminie 45 dni od dnia zawarcia umowy.
15. Strony ustalają następujący adres Najemcy do korespondencji, w tym do przesyłania faktur VAT: e-mail, Oświadczenie, o zgodzie na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną stanowi Załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
16. Kaucja nie podlega oprocentowaniu. Kaucja będzie ulegała zmianie po każdorazowej zmianie czynszu brutto, o której mowa w § 5 ust. 3. Kaucja zostanie rozliczona zgodnie z ust. 17 lub zwrócona w terminie 90 dni od podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 7 ust 5. Kaucja zostanie zwrócona na rachunek Najemcy nr
17. Wynajmujący ma prawo potrącić z kaucji kwoty zaległego czynszu najmu oraz innych opłat, w tym eksploatacyjnych do których ponoszenia zobowiązany jest Najemca na podstawie Umowy wraz odsetkami za opóźnienie oraz kwoty wynikające z innych roszczeń Wynajmującego przysługujących mu zgodnie z Umową.
18. Strony upoważniają następujące osoby do kontaktów w celu realizacji niniejszej umowy:
Ze strony Wynajmującego:

- w sprawach formalnych: Agnieszka Długosz, tel. (22) 57 20 495, e-mail: agnieszka.dlugosz@wum.edu.pl, nieruchomosci@wum.edu.pl
- w sprawach związanych z bieżącą eksploatacją Przedmiotu umowy – Grzegorz Ładecki tel. 511-862-608, e-mail: grzegorz.ladecki@wum.edu.pl

Ze strony Najemcy:

..... tel. e-mail:

Strony oświadczają, że zmiana tych osób nie wymaga zawarcia aneksu i będzie odbywać się w trybie pisemnego zawiadomienia.

§ 6.

Warunki płatności od dnia objęcia Wynajmującego obowiązkiem wystawiania i doręczenia faktur poprzez KSeF

1. Od dnia 1 kwietnia 2026 r. tj. od dnia objęcia Wynajmującego obowiązkiem wynikającym z ustawy z dnia 5 sierpnia 2025 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz ustawy o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2025 r. poz. 1203), faktury w formie ustrukturyzowanej na rzecz Najemcy będą wystawiane i doręczane przez Wynajmującego przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) w formie FA(3).
2. Najemca zobowiązuje się do odbierania faktur, o których mowa w ust. 1 za pośrednictwem KSeF oraz do zapewnienia organizacyjnych i technicznych warunków umożliwiających ich terminowe pobieranie.
3. Najemca potwierdza, że pobieranie wizualizacji faktur VAT (np. PDF) nie jest warunkiem ich doręczenia.
4. W sytuacjach przewidzianych prawem dopuszcza się wystawienie faktury poza KSeF w trybach offline24 / niedostępność / awaria / awaria całkowita – z obowiązkiem dosłania do KSeF w terminach ustawowych, przy jednoczesnym zapewnieniu wymaganych oznaczeń (kody QR), z wyjątkiem przypadku awarii całkowitej.
5. W trybach offline/niedostępności/awarii / awarii całkowitej faktury będą dostarczane poza KSeF do Najemcy, tj. w formie pliku pdf na adres email:
6. Wpłaty z tytułu czynszu należy dokonywać z góry przelewem na konto: nr 50 1160 2202 0000 0003 0814 1841 w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca kalendarzowego, bez odrębnego wezwania, niezależnie od terminu doręczenia faktury, przy czym pierwszą wpłatę z tytułu czynszu należy wnieść przelewem w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy.
7. Podstawą wystawienia faktury VAT jest niniejsza umowa najmu.
8. Dokumenty towarzyszące niewchodzące do struktury FA(3) Wynajmujący przekazuje na wskazany adres email Najemcy:
9. Dokumenty towarzyszące niewchodzące do struktury FA(3) Najemca przekazuje na wskazany adres email Wynajmującego: sprzedazksef@wum.edu.pl
10. Strony zobowiązują się do współpracy i niezwłocznego informowania o wszelkich problemach związanych ze stosowaniem KSeF.

§ 7.

1. Najemca powiadomi Wynajmującego niezwłocznie o każdej zaistniałej awarii, zniszczeniu, uszkodzeniu w Lokalu lub gdyby korzystanie z niego stało się ograniczone.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody Najemcy powstałe na skutek włamania, pożaru, zalania, kradzieży lub innych nieszczęśliwych wypadków.
3. Najemca jest zobowiązany do:
 - a. dostosowania na swój koszt lokalu do prowadzonej działalności, w tym odświeżenia powłoki malarskiej ścian, adaptacji i uruchomienia instalacji alarmowej, wykonania drobnych prac w zakresie obróbki wejścia do pokoju z sali głównej oraz wzmocnienia mocowania futryny drzwi wejściowych zaplecza,
 - b. zainstalowania licznika energii elektrycznej i poniesienia kosztów związanych z procedurą zawarcia kompleksowej umowy na dostawę i dystrybucję energii elektrycznej do lokalu,
 - c. utrzymania Lokalu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
 - d. przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych i BHP,
 - e. wykonywania w Lokalu we właściwym czasie i na swój koszt bieżących napraw i konserwacji niezbędnych do prawidłowego korzystania z Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i umową,
 - f. przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarnych, ochrony środowiska, oraz będzie ponosić odpowiedzialność wobec wszelkich instytucji i służb za niedopełnienie obowiązków związanych z przestrzeganiem wyżej wymienionych przepisów,
 - g. pokrycia szkód wynikłych z winy Najemcy lub w wyniku prowadzonej działalności w Lokalu,
 - h. ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w zakresie odpowiedzialności cywilnej, a także w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków,
 - i. ubezpieczenia Lokalu od zdarzeń, które mogłyby spowodować szkodę dla Lokalu, a w szczególności od szkód spowodowanych przez ogień, wodę i włamanie,
 - j. uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko wszelkich koniecznych, przewidzianych przepisami prawa zezwoleń, uzgodnień i opinii związanych z dostosowaniem Lokalu do wymogów działalności jaka będzie w nim prowadzona. Koszty uzyskania takich zezwoleń, uzgodnień i opinii obciążają Najemcę bez możliwości ich zwrotu ze strony Wynajmującego,
 - k. uzgodnienia z Wynajmującym wszelkich zmian związanych z przebudową Lokalu oraz elementów zewnętrznych, w szczególności: elewacji, szyldów, reklam i innych urządzeń w Przedmiocie Najmu lub jego bezpośrednim otoczeniu; zmiany te winny zostać przeprowadzone według obowiązujących przepisów prawa,
 - l. uzgodnienia z Wynajmującym zasad wywozu nieczystości będących pochodną działalności Najemcy, w tym zgłoszenia zapotrzebowania wielkości odpowiedniego kontenera, jednak o pojemności nie mniejszej niż 120 litrów dla każdej frakcji odpadów, a także częstotliwości wywozu odpadów.

4. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującemu w terminie miesiąca od zawarcia niniejszej umowy oświadczenia w formie aktu notarialnego poddania się w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego egzekucji należności czynszowych do wysokości rocznego czynszu oraz wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu w terminie 7 dni od rozwiązania, bądź wygaśnięcia umowy najmu w trybie § 4. Koszty sporządzenia aktu notarialnego obciążają Najemcę.
5. Po zakończeniu umowy na skutek upływu okresu, na jaki umowa została zawarta lub na skutek rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym lub w trybie wypowiedzenia, Najemca odda Wynajmującemu Lokal w terminie 7 dni w stanie uporządkowanym. Oddanie Lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli stron.
6. W przypadku nie zwrócenia Lokalu w terminie ustalonym w ust. 5, Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z Lokalu w wysokości dwukrotnej stawki czynszu netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.

§ 8.

Najemca jest zobowiązany udostępnić lokal Wynajmującemu w razie wystąpienia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, także w sytuacji, gdy wystąpi konieczność wykonania przez Wynajmującego prac remontowych lub zabezpieczających wynikających ze zwykłego zarządu nieruchomością.

§ 9.

Najemca zobowiązuje się powiadomić Wynajmującego w terminie 7 dni, o każdej zmianie dotyczącej formy prawnej swojej działalności, firmy i adresu siedziby oraz o innych zmianach istotnych dla realizacji niniejszej umowy. W przypadku niepoinformowania przez Najemcę o zmianie adresu korespondencja będzie dostarczana na adres wskazany w umowie, ze skutkiem doręczenia.

§ 10.

W ciągu ostatnich 60 dni trwania Umowy Przedmiot najmu może być pokazywany potencjalnym najemcom, w uzgodnionym z Najemcą czasie i w obecności przedstawiciela Najemcy.

§ 11.

Wszelkie zmiany w niniejszej umowie wymagają zgody obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13.

Wszystkie spory wynikające z niniejszej umowy lub powstające w trakcie jej realizacji, strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia przekazać je do rozstrzygnięcia przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 14.

Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:

- a) załącznik nr 1 – Rzut lokalu, zestawienie pomieszczeń,
- b) załącznik nr 2 – Protokół przekazania,
- c) załącznik nr 3 - Zestawienie kosztów eksploatacyjnych,
- d) załącznik nr 4 - Oświadczenie akceptacji otrzymywania faktur w formie elektronicznej,
- e) załącznik nr 5 – Klauzula informacyjna RODO.

§ 15.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego.

.....

.....

.....

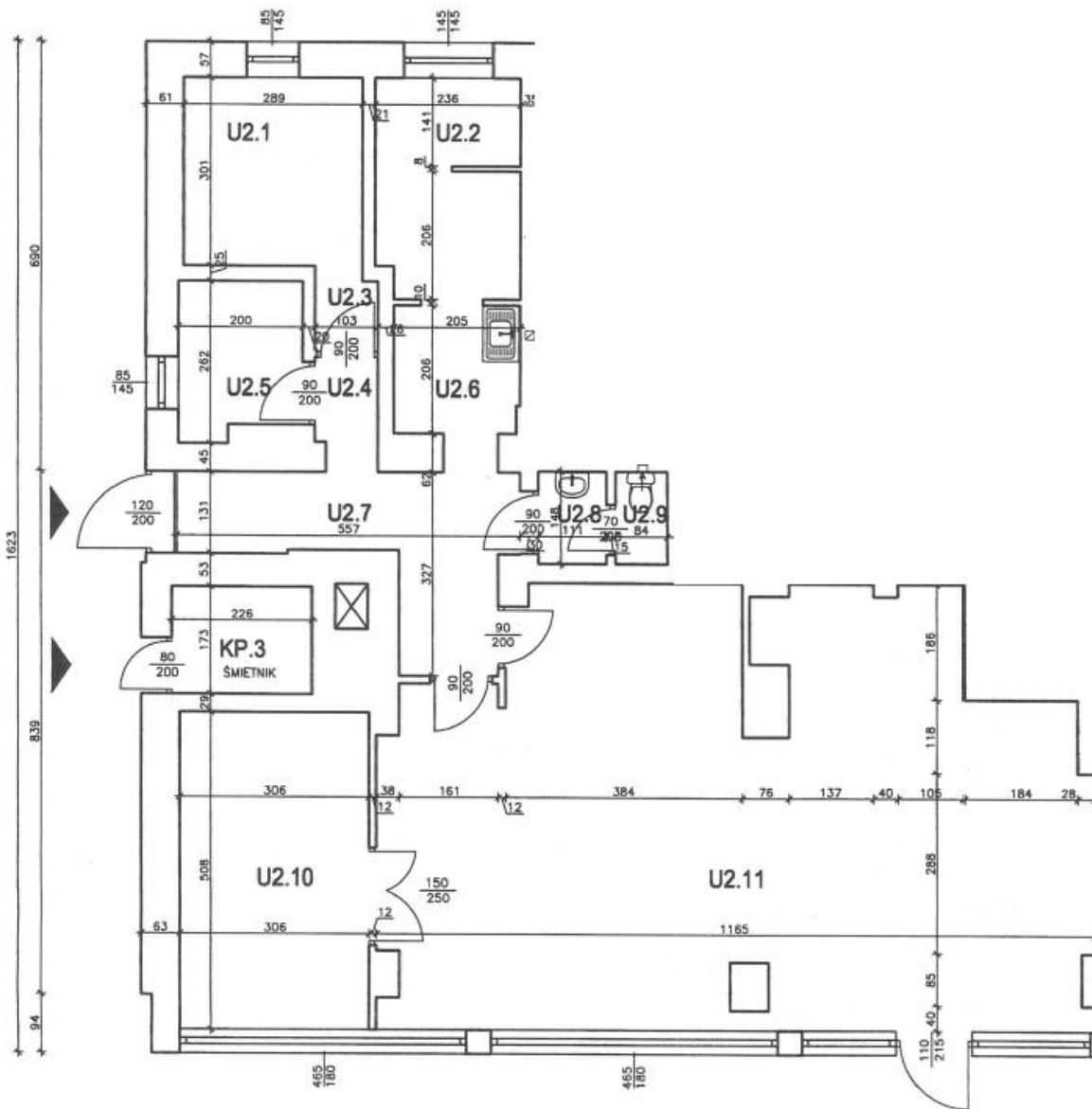
.....

W imieniu **Wynajmującego**

W imieniu **Najemcy**

Złącznik nr 1 do Umowy
z dnia.....

| NR | | [m ²] |
|-------------|-----------------|-------------------|
| lokal U2 1 | magazyn | 8,7 |
| lokal U2 2 | magazyn | 8,21 |
| lokal U2 3 | p pokój | 1,14 |
| lokal U2 4 | p pokój | 1,4 |
| lokal U2 5 | magazyn | 4,87 |
| lokal U2 6 | kuchnia | 4,2 |
| lokal U2 7 | korytarz | 10,34 |
| lokal U2 8 | łazienka | 1,64 |
| lokal U2 9 | wc | 1,24 |
| lokal U2 10 | biuro | 15,56 |
| lokal U2 11 | obsługa klienta | 73,12 |
| SUMA | | 130,42 |



PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

lokalu użytkowego o powierzchni 130,42 m² położonego na parterze w budynku mieszkalnym w Warszawie przy ul. Grójeckiej 69 składającego się z:

- pom. głównego /sali
- pom. biurowego
- pom. zaplecza / aneksu
- kuchni
- toalety
- korytarza
- 3 pomieszczeń zaplecza/ aneksu/ magazynu

Sporządzony w dniu2026 r. pomiędzy:

- 1)
- 2)

reprezentującymi Warszawski Uniwersytet Medyczny z siedzibą w Warszawie przy ul. Żwirki i Wigury 61, 02-091 W-wa, będącym Wynajmującym lokal, zwanym dalej Wynajmującym,

a

- 1)
- 2)

będącymi przedstawicielami Najmującego lokalu zgodnie z umową nr z dnia2026 r., zwanym dalej Najemcą,

1. W dniu.....2026 r. Wynajmujący przekazał Najemcy lokal użytkowy o powierzchni 130,42 m², znajdujący się na parterze w budynku mieszkalnym w Warszawie przy ul. Grójeckiej 69.
2. Najemca kwituje odbiór 2 (dwóch) kompletów kluczy do lokalu od Wynajmującego.
3. Rodzaj i stan mediów:
 - Nr licznika energii elektrycznej stan licznika
 - Nr licznika poboru wody..... stan licznika

4. Opis lokalu i wyposażenia:

Instalacja grzejna-.....
.....
.....
.....

Instalacja wodno-kanalizacyjna-.....
.....
.....
.....

Instalacja elektryczna-
.....
.....
.....

Instalacja gazowa-
.....
.....

Inne wyposażenie-
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Potwierdzam zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wynajmującego i jeden egzemplarz dla Najemcy.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA

Zestawienie kosztów eksploatacyjnych

ponoszonych przez Najemcę w związku z wynajmem lokalu o powierzchni użytkowej 130,42 m² w budynku mieszkalno-usługowym w Warszawie przy ul. Grójeckiej 69

Strony postanawiają, że Najemca stosownie do postanowień § 5 ust 5 umowy opłacać będzie faktury VAT tytułem kosztów eksploatacyjnych w niżej określony sposób faktury przez Wynajmującego:

Budynek Grójecka 69 pow. użytkowa = 2728,39 m²
 $130,42 \text{ m}^2 \times 100\% / 2728,39 \text{ m}^2 = 4,78 \%$

1. **Energia elektryczna** – opłaty własne Najemcy na podstawie odczytu licznika zainstalowanego przez Najemcę w Lokalu, rozliczane z faktury wystawionej przez dostawcę energii elektrycznej,
2. **Zimna woda i kanalizacja** – faktura wystawiona na podstawie odczytu podlicznika zainstalowanego w Przedmiocie Najmu, rozliczona w kwocie brutto wynikającej z faktury VAT wystawionej na WUM dla budynku Grójecka 69 przez dostawcę.
3. **Centralne ogrzewanie** – faktura VAT rozliczona według proporcji 4,78 % z kwoty brutto z faktury VAT wystawionej przez dostawcę energii cieplnej na WUM dla budynku Grójecka 69.
4. **Wywóz odpadów komunalnych** – nota księgowa wystawiona zgodnie ze zgłoszonym Wynajmującemu miesięcznym zapotrzebowaniem Najemcy na wywóz pojemników o pojemności nie mniejszej niż 120 litrów dla każdej z frakcji odpadów.

Do powyższych kosztów opłat eksploatacyjnych należy doliczyć podatek VAT według obowiązujących przepisów.

Opłaty eksploatacyjne z tytułu niniejszej Umowy będą płatne przez Najemcę na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w § 5 ust. 7 Umowy.

....., dnia 2026 r.
(miejsce złożenia oświadczenia)

.....
(nazwa odbiorcy)

.....
(adres)

.....
(NIP)

**OŚWIADCZENIE AKCEPTACJI OTRZYMYWANIA
FAKTUR W FORMIE ELEKTRONICZNEJ**

1. Oświadczam, że wyrażam zgodę na otrzymywanie drogą elektroniczną faktur wystawianych przez: WARSZAWSKI UNIWERSYTET MEDYCZNY, ul. Żwirki i Wigury 61, 02-091 Warszawa, NIP 525-00-05-828 w formacie PDF, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2024 poz. 361 z późn. zm.), postanowieniem artykułu 106n. ust. 1 w brzmieniu „Stosowanie faktur elektronicznych wymaga akceptacji odbiorcy faktury.”
2. Zgoda obowiązuje od dnia zawarcia umowy nr....., tj. od dnia.....
3. W formacie PDF będą przesyłane drogą elektroniczną również faktury korygujące i duplikaty faktur.
4. Przesłanie faktur w formie elektronicznej, nie wyklucza możliwości ich wysłania w formie papierowej.
5. Oświadczam, że adresem e-mail właściwym do przesyłania faktur jest:
.....
6. W przypadku zmiany adresu e-mail, poinformuję o tym fakcie pisemnie lub drogą elektroniczną.
7. Za datę otrzymania faktury przez Odbiorcę uznaje się datę odnotowanego faktu wpływu faktury w formacie PDF do skrzynki odbiorczej poczty elektronicznej Odbiorcy wskazanej wyżej.

.....
(podpis)

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych osób fizycznych, których dane przetwarza Wynajmujący tj. Warszawski Uniwersytet Medyczny w związku z realizacją niniejszej umowy.

1. Wynajmujący informuje, że w przypadku:
 - 1) osób fizycznych będących Najemcą,
 - 2) osób fizycznych, prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą będących Najemcą,
 - 3) pełnomocnika Najemcy, będącego osobą fizyczną,
 - 4) członka organu zarządzającego Najemcy będącego osobą fizyczną,
 - 5) osoby fizycznej skierowanej do realizacji niniejszej umowy przez Najemcę,będzie przetwarzał dane osobowe, które uzyskał bezpośrednio od Najemcy w celu realizacji Umowy.
2. W związku z powyższym, zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 oraz art. 14 ust. 1 i 2 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 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Wynajmujący informuje Panią/Pana, że:
 - 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: WARSZAWSKI UNIWERSYTET MEDYCZNY, ul. Żwirki i Wigury 61,02-091 Warszawa;
 - 2) Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym można się kontaktować na adres e-mail: iod@wum.edu.pl, lub pod nr tel.: +48 22 57 20 240;
 - 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c i f RODO w celu realizacji niniejszej umowy, w celu wykonania obowiązków prawnych ciężących na administratorze oraz w celu wynikającym z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora, tj. w celach kontaktowych;
 - 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty upoważnione do dostępu do Pani/Pana danych osobowych na podstawie obowiązujących przepisów prawa;
 - 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez cały czas trwania umowy lub przez okres wskazany w dokumentach programów operacyjnych krajowych, regionalnych, jak i w zawieranych umowach o dofinansowanie, jak również przez czas określony dla poszczególnych kategorii archiwalnych, którymi jest oznaczona dokumentacja zgromadzona w WUM zgodnie z Jednolitym Rzeczowym Wykazem Akt WUM opracowanym na podstawie rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 20 października 2015r. w sprawie klasyfikowania i kwalifikowania dokumentacji, przekazywania materiałów archiwalnych do archiwów państwowych i brakowania dokumentacji niearchiwalnej, ewentualnie przez czas dochodzenia roszczeń lub obrony administratora przed roszczeniami;
 - 6) Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym lub wynika z zawartej z Najemcą umowy; konsekwencją niepodania określonych danych jest brak możliwości zawarcia lub realizacji umowy;
 - 7) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
 - 8) Posiada Pani/Pan:
 - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - e) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO.
 - f) prawo sprzeciwu, o którym mowa w art. 21 RODO, z zastrzeżeniem pkt 9 lit. b) poniżej.
 - 9) Nie przysługuje Pani/Panu:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- b) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, w sytuacji gdy podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO.

10) Pani/Pana dane osobowe Wynajmujący otrzymał od Najemcy.

3. Wynajmujący jednocześnie informuje, że Najemca jest zobowiązany do przekazania treści ust. 1-2 powyżej osobom, których dane osobowe udostępnia Wynajmującemu w związku z niniejszą umową, chyba że ma zastosowanie art. 14 ust. 5 RODO.