

## UMOWA NAJMU

zawarta w dniu ..... r. w Warszawie pomiędzy:

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

.....

a

.....

.....

.....

.....,

zwanym dalej „**Najemcą**”, reprezentowanym przez:

.....

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

została zawarta Umowa w wyniku przeprowadzonego konkursu ofert o sygn. ANR/7/KO/2026 o następującej treści:

### § 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że zgodnie z odpisem z księgi wieczystej nr WA1M/00147783/8 jest właścicielem budynku położonego przy ul. Banacha 1 w Warszawie zwanym dalej nieruchomością oraz posiada wyłączone prawo do zarządzania, używania, użytkowania oraz zajmowania tej nieruchomości.
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy o łącznej powierzchni 112,48 m<sup>2</sup> usytuowany w budynku położonym przy ul. Banacha 1 w Warszawie, gdzie usytuowany jest Wydział Farmacji WUM (zwany dalej „**Przedmiotem najmu**”), z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej. Szczegółowy wykaz pomieszczeń stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
3. Wynajmujący przekaze w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy Przedmiot najmu Najemcy w stanie opisanym w protokole przekazania. Protokół będzie stanowił załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
4. Najemca oświadcza, że posiada wszystkie niezbędne uprawnienia, możliwości finansowe oraz organizacyjne dla prowadzenia działalności zgodnie z przeznaczeniem Przedmiotu najmu w ustalonych z Wynajmującym godzinach.

## **§ 2.**

1. Najemca będzie wykorzystywał Przedmiot najmu wyłącznie na prowadzenie działalności gastronomicznej.
2. W Przedmiocie najmu zakazuje się:
  - a) prowadzenia jakiejkolwiek formy działalności hazardowej,
  - b) 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,
  - c) sprzedaży alkoholu,
  - d) sprzedaży papierosów i e-papierosów,
  - e) sprzedaży napojów z dodatkiem kofeiny lub tauryny osobom poniżej 18 roku życia i sprzedaży napojów z dodatkiem kofeiny lub tauryny z automatu – 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.).

## **§ 3**

1. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić w godzinach ustalonych przez Strony swobodny dostęp do Przedmiotu Najmu Najemcy, jego pracownikom i klientom, jak również jego kontrahentom w celu realizacji dostaw i świadczenia usług w związku z prowadzoną działalnością przez Najemcę.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość czasowego wprowadzenia kontroli dostępu do Lokalu z uwagi na wystąpienie zagrożenia lub wprowadzenie stanu alarmowego, w wyniku czego do Lokalu będzie możliwy ograniczony dostęp usługobiorców, na co Najemca wyraża zgodę.
3. Najemca nie ma prawa oddania Przedmiotu najmu określonego w § 1 ust. 2 osobom trzecim w dzierżawę, najem, bezpłatne użytkowanie lub w jakiejkolwiek innej formie, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonać w Przedmiocie najmu żadnych inwestycji lub naniesień o charakterze stałym.
5. Najemca zobowiązuje się do przystosowania Przedmiotu najmu do wskazanego w § 1 ust. 2 celu na własny koszt.
6. 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.
7. 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 3 lat począwszy od dnia ..... r. do dnia ..... r. z możliwością przedłużenia na kolejne 3 lata na wniosek Najemcy przedłożony nie później niż na 3 m-ce przed końcem trwania umowy.
2. Wydanie Przedmiotu najmu 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) przedmiot najmu zostanie przeznaczony na cele związane z realizacją inwestycji niezbędnej do prowadzenia statutowej działalności przez Wynajmującego,
  - 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 opłat eksploatacyjnych przez dwa pełne okresy płatności z zastrzeżeniem § 5 ust.13 umowy,
  - b) używa Przedmiot najmu w sposób sprzeczny z Umową i przeznaczeniem,
  - c) wykracza w sposób sprzeczny, rażący lub uporczywy przeciw przepisom porządkowym oraz powszechnie obowiązującym przepisom prawa,
  - d) zaniedbuje Przedmiot najmu w stopniu narażającym go na uszkodzenie, pogorszenie stanu lub zniszczenie,
  - e) nie wniesie w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy lub nie uzupełni kaucji określonej w § 5 ust. 15 Umowy w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie,
  - f) nie złoży w terminie 1 miesiąca od dnia zawarcia Umowy oświadczenia w formie aktu notarialnego poddania się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, o którym mowa w § 7 ust. 6,
  - g) podnajmie lub odstąpi w inny sposób Przedmiot najmu osobie trzeciej, bez uzyskania zgody Wynajmującego,
  - h) nie przestrzega obowiązujących go przepisów prawa, w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
  - i) wobec Najemcy została ogłoszona upadłość lub rozpocznie się likwidacja jego działalności.
5. Najemcy przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania niniejszej Umowy w sytuacji, gdy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego nie może korzystać na warunkach określonych Umową z Przedmiotu najmu bądź też z jego znacznej części, oraz pomimo powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego, przeszkoda ta nie zostanie usunięta w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Wynajmującego powyższej informacji.

6. Oświadczenie którejkolwiek ze Stron w przedmiocie rozwiązania Umowy winno zostać dokonane w formie pisemnej ze skutkiem na dzień otrzymania tego zawiadomienia przez drugą Stronę.
7. Strony wprowadzają możliwość rozwiązania umowy przed upływem okresu jej obowiązywania za porozumieniem stron.

## § 5.

1. Strony ustalają, że czynsz netto za 1 m<sup>2</sup> 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 ustalają, że z uwagi na konieczność dostosowania Przedmiotu Najmu do użytkowania w celu prowadzenia działalności określonej w § 1 ust. 2, Najemca będzie zwolniony z zapłaty kwoty czynszu do 30 września 2026 r.
3. Z uwagi na charakter działalności dydaktycznej prowadzonej przez Uczelnię, w miesiącach: lipiec, sierpień, wrzesień każdego roku kalendarzowego, począwszy od 2027 roku, obowiązywać będzie stawka czynszu najmu obniżona o 50 %.
4. Strony ustalają, że w przypadku korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu przez niepełny miesiąc, czynsz naliczony zostanie proporcjonalnie do okresu korzystania.
5. Strony uzgadniają, że wysokość stawki czynszu waloryzowana będzie co 12 miesięcy począwszy od lutego 2028 r. wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanych przez GUS. Zmiana stawki nie wymaga sporządzania aneksu do Umowy.
6. Czynsz najmu nie obejmuje opłat eksploatacyjnych.
7. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia od dnia wydania Lokalu kosztów eksploatacyjnych określonych w załączniku nr 3 do niniejszej Umowy.
8. Opłaty eksploatacyjne, o których mowa w ust. 7 rozliczane będą na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego i płatne na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
9. Czynsz najmu 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**
10. Wynajmujący zobowiązuje się do wystawiania faktury VAT nie później niż do 5-tego dnia każdego miesiąca, którego faktura dotyczy.
11. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
12. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Najemcę jest data uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
13. W przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu najmu lub opłat eksploatacyjnych przez dwa pełne okresy płatności Wynajmujący wzywa na piśmie Najemcę, wyznaczając mu dodatkowy miesięczny termin do zapłaty. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wynajmującemu przysługuje

prawo rozwiązania Umowy najmu zgodnie z § 4 ust.4 lit. a). W przypadku wykorzystywania Przedmiotu Najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub Umową, Wynajmujący wzywa na piśmie Najemcę, wyznaczając mu dodatkowy miesięczny termin do usunięcia naruszeń bądź zmiany sposobu wykorzystywania Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem lub Umową. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy najmu zgodnie z § 4 ust. 4 lit. b). W takim wypadku Najemca winien wydać Przedmiot Najmu Wynajmującemu w terminie 7 dni od daty rozwiązania Umowy zgodnie z § 7 ust. 8 i 10.

14. Wpłata czynszu najmu w pierwszej kolejności będzie naliczana na poczet odsetek naliczonych za opóźnienie w zapłacie.

15. Tytułem zabezpieczenia prawidłowego wykonywania zobowiązań Umowy Najemca wpłaci Wynajmującemu – w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy – kaucję w wysokości dwumiesięcznego czynszu najmu brutto, o którym mowa w ust. 1 tj. kwotę ..... zł (słownie: ..... złotych) na rachunek bankowy: Bank Millennium 51 1160 2202 0000 0003 0813 1638.

16. Kaucja nie podlega oprocentowaniu. Kaucja będzie ulegała zmianie po każdorazowej zmianie czynszu brutto o którym mowa w § 5 ust. 1 Kaucja zostanie rozliczona zgodnie z ust. 17 lub zwrócona w terminie 90 dni od podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 7 ust 10. 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 z odsetkami za opóźnienie, oraz kwoty wynikające z innych roszczeń Wynajmującego przysługujących mu zgodnie z Umową, bądź szkody wyrządzone w mieniu Wynajmującego .

18. Strony upoważniają następujące osoby do kontaktów w celu realizacji Umowy:

Ze strony Wynajmującego:

- w sprawach formalnych: Agnieszka Długosz, tel. (22) 57 20 495, e-mail: [agnieszka.dlugosz@wum.edu.pl](mailto:agnieszka.dlugosz@wum.edu.pl), [nieruchomosci@wum.edu.pl](mailto:nieruchomosci@wum.edu.pl)
- w sprawach związanych z bieżącą eksploatacją Przedmiotu Najmu - Administrator obiektu: Aleksandra Zadrużna tel. (22) 57 20 752, e- mail: [aleksandra.zadruzna@wum.edu.pl](mailto:aleksandra.zadruzna@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 zawarcia umowy najmu 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 formacie 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 dostarczenia 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 Przedmiocie najmu lub gdyby korzystanie z niego stało się ograniczone z powodu nieszczęśliwych wypadków. W przypadku zaniedbania tego obowiązku Wynajmujący może domagać się od Najemcy pokrycia wynikłych szkód.

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) utrzymania Przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
  - b) dostosowania na swój koszt lokalu do prowadzonej działalności zgodnie z projektem aranżacji,
  - c) 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,
  - d) wykonywania w Przedmiocie najmu we właściwym czasie i na swój koszt bieżących remontów, napraw i konserwacji niezbędnych do prawidłowego korzystania z Przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i Umową,
  - e) pokrycia szkód wynikłych z winy Najemcy lub w wyniku prowadzonej działalności w Przedmiocie najmu,
  - f) ubezpieczenia mienia i ubezpieczenia prowadzonej działalności, Najemca w terminie 14 dni od zawarcia Umowy złoży Wynajmującemu kopię Umowy ubezpieczenia (polisy), w przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wynajmujący ma prawo ubezpieczyć Przedmiot najmu na własny koszt i kosztami tymi obciążyć Najemcę,
  - g) zapewnienia na własny koszt sprzątania Przedmiotu najmu,
  - h) zawarcia umowy na wywóz nieczystości będących pochodną swojej działalności i zabezpieczenia na ten cel odpowiedniego kontenera,
  - i) zainstalowania tłuszczownika/separatora tłuszczu oraz do zawarcia umów w zakresie utylizacji tłuszczów, chyba że forma prowadzonej działalności (catering) wyklucza jego posiadanie.
4. Jeżeli jakkolwiek naprawa, do dokonania, której zobowiązany jest Najemca, nie zostanie dokonana z winy Najemcy w ciągu 10 dni od otrzymania przez niego pisemnego powiadomienia od Wynajmującego, Wynajmujący może według własnego uznania przeprowadzić konieczne naprawy, a kosztami obciążyć Najemcę wg rachunku dotyczącego poniesionych kosztów naprawy.
5. Przeróbki i adaptacje Przedmiotu Najmu mogą być dokonywane wyłącznie na podstawie odrębnych ustaleń pomiędzy stronami, w szczególności Najemca obowiązany jest przedstawić projekt i kosztorys planowanych prac oraz uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego na dokonanie określonej przeróbki czy adaptacji.
6. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia w ciągu miesiąca od podpisania niniejszej umowy Wynajmującemu 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 niniejszej umowy. Koszty sporządzenia aktu notarialnego obciążają Najemcę.

7. Po zakończeniu najmu Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na Przedmiot Najmu w okresie obowiązywania umowy.
8. 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 w terminie 7 dni zobowiązuje się oddać Przedmiot Najmu uporządkowany i w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia i eksploatacji.
9. W przypadku nie zwrócenia Przedmiotu Najmu w terminie ustalonym w ust. 8, Najemca zapłaci Wynajmującemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu w wysokości dwukrotnej stawki czynszu netto, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy.
10. Oddanie Wynajmującemu przez Najemcę Przedmiotu Najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
11. Wynajmujący zastrzega sobie prawo jednostronnego, komisyjnego przejęcia Przedmiotu Najmu w przypadku uchylania się Najemcy od jego protokolarnego zdania w terminie, o którym mowa w ust. 8 po dwukrotnym pisemnym wezwaniu do jego przekazania.
12. Wynajmujący ma prawo ulepszyć Przedmiot Najmu, jeżeli ulepszenie ma na celu zapobieżenie dewastacji substancji budowlanej lub podniesienie jej standardu, po uzgodnieniu z Najemcą terminu i sposobu przeprowadzenia prac. Dotyczy to również prowadzenia prac modernizacyjnych, które są celowe ze względu na oszczędności energii cieplnej lub elektrycznej. Wynajmujący jest zobowiązany w terminie 30 dni od daty planowanego rozpoczęcia ulepszeń lub modernizacji do pisemnego powiadomienia Najemcy o terminie rozpoczęcia tych prac oraz wykonania prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla Najemcy.

## **§ 8.**

Strony ustalają, że w ciągu ostatnich 60 dni obowiązywania Umowy Przedmiot Najmu może być pokazywany potencjalnym najemcom, w uzgodnionym z Najemcą czasie i w obecności przedstawiciela Najemcy.

## **§ 9.**

Najemca jest zobowiązany przekazać Wynajmującemu adres i nr telefonu osoby upoważnionej do otwarcia Przedmiotu najmu na wypadek nagłej konieczności wejścia do Przedmiotu najmu, poza godzinami urzędowania Najemcy.

## **§ 10.**

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

## § 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.

Ewentualne 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 – Wykaz pomieszczeń,
- b) załącznik nr 2 - Protokół przekazania,
- c) załącznik nr 3 - Wykaz kosztów eksploatacyjnych,
- e) załącznik nr 4 – Klauzula informacyjna RODO.

## § 15.

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

.....

.....

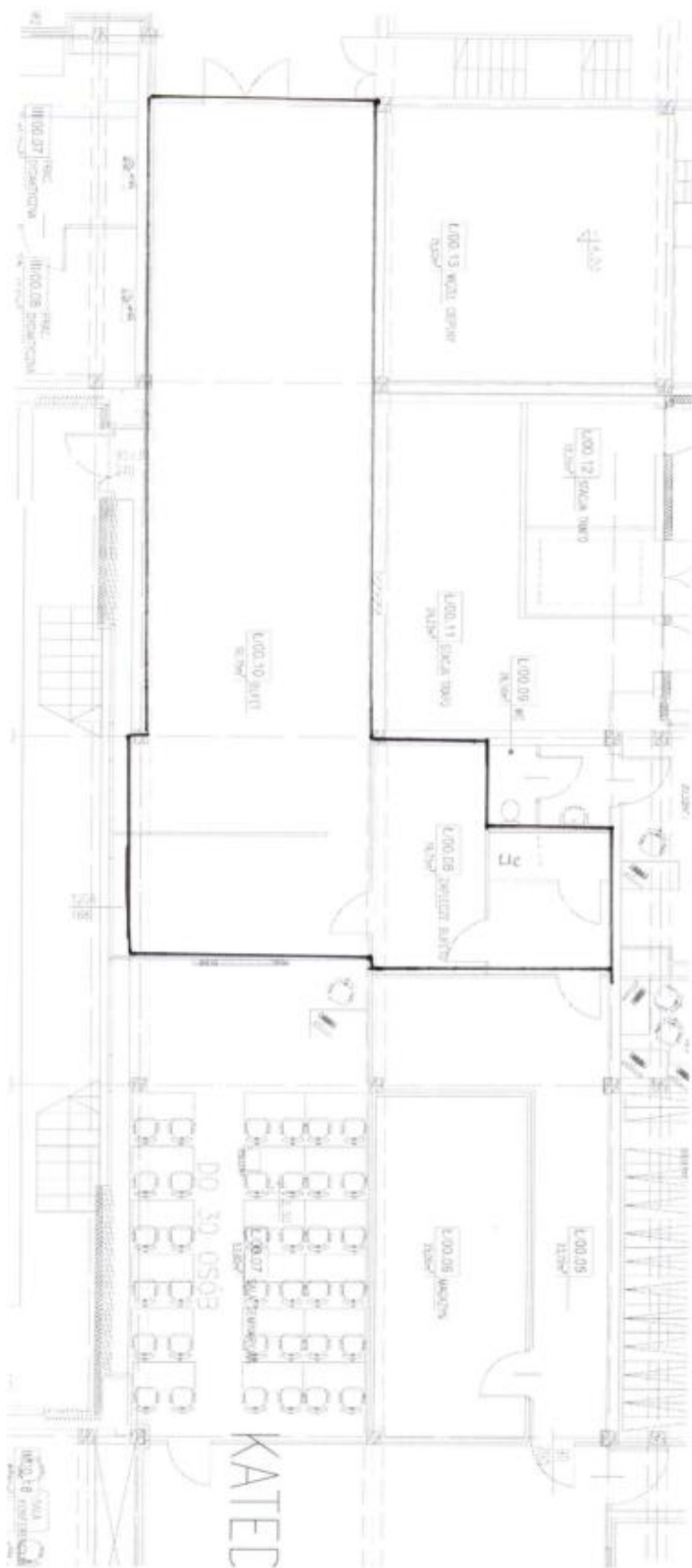
.....

.....

W imieniu **Wynajmującego**

W imieniu **Najemcy**

Złącznik nr 1 do Umowy  
z dnia.....



| nr pom. | nazwa pomieszczenia | powierzchnia [m <sup>2</sup> ] |
|---------|---------------------|--------------------------------|
| Ł/00.10 | Kuchnia             | 16,43                          |
|         | Wydawka             | 9,2                            |
|         | Sala konsumpcyjna   | 67,12                          |
| Ł/00.08 | Zmywalnia           | 6,86                           |
|         | Zaplecze magazynek  | 6,63                           |
|         | Szatnia             | 4,48                           |
|         | WC                  | 0,96                           |
|         | Szatnia             | 0,8                            |
|         | łącznie             | <b>112,48</b>                  |

## PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA

Lokalu użytkowego o powierzchni 112,48 m<sup>2</sup> położonego w budynku Wydziału Farmaceutycznego przy ul. Banacha 1 w Warszawie

Sporządzony w dniu ..... r. pomiędzy:

.....  
reprezentowanym przez:

1 .....

2 .....

a

Warszawskim Uniwersytetem Medycznym, reprezentowanym przez:

1 .....

2 .....

Przekazujący przekazał Przejmującemu lokal użytkowy wraz z następującym wyposażeniem:

.....  
.....

2. Przejmujący kwituje odbiór:

- kluczy do .....w liczbie.....szt.

- .....

3. Rodzaj i stan mediów:

• Nr licznika .....

stan licznika .....

• Nr licznika .....

stan licznika .....

• Nr licznika .....

stan licznika .....

4. Opis lokalu i wyposażenia:

Instalacja grzejna-.....

.....

Instalacja wodno-kanalizacyjna-.....

.....

Instalacja elektryczna- .....

.....

Inne - .....

.....

Potwierdzam zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

1.....

1.....

2.....

2.....

**Przejmujący**

**Przekazujący**

## **Wykaz kosztów eksploatacyjnych**

1. **Energia elektryczna** – faktura wystawiona na podstawie odczytu podlicznika zainstalowanego w Przedmiocie najmu rozliczona w kwocie brutto z faktury VAT wystawionej na WUM przez dostawcę i dystrybutora energii elektrycznej.  
Numer podlicznika energii elektrycznej Najemcy:.....

2. **Woda oraz kanalizacja** – faktura wystawiona na podstawie odczytu podlicznika zainstalowanego w Przedmiocie najmu rozliczona w kwocie brutto wynikającej z faktury VAT wystawionej na WUM przez dostawcę.  
Numery zainstalowanych podliczników Najemcy:

Podlicznik wody zimnej: .....

Podlicznik wody ciepłej: .....

3. **Podgrzanie wody** – wg wzoru rozliczenia kosztów za ciepłą wodę.

### **Koszt podgrzania 1m<sup>3</sup> wody:**

$$K_P = Q_G * M_N * C_G \text{ [zł]}$$

gdzie:

$Q_G$  – ilość ciepła potrzebna do podgrzania 1m<sup>3</sup> wody od temperatury 10°C do 55°C, wartość stała równa 0,2 GJ/m<sup>3</sup>;

$M_N$  – zużycie ciepłej wody, według wskazania wodomierza u Najemcy w m<sup>3</sup>;

$C_G$  – cena ciepła (ciepło + opłata zmienna) zgodnie z fakturą Veolia za dany miesiąc zł/GJ;

### **Koszt udziału w mocy zamówionej:**

$$K_Z = M_N/M_W * P_M * C_M \text{ [zł]}$$

gdzie:

$M_N$  – zużycie ciepłej wody, według wskazania wodomierza u Najemcy w m<sup>3</sup>;

$M_W$  – zużycie ciepłej wody, według wskazania wodomierza (wody zimnej wchodzącej na wymiennik c.w.u.) w węźle ciepła w m<sup>3</sup>;

$P_M$  – moc zamówiona na podgrzanie ciepłej wody zgodnie z fakturą Veolia w MW;

$C_M$  – cena mocy zamówionej (usługa przesyłowa + opłata za moc zamówioną) zgodnie z fakturą Veolia za dany miesiąc zł/MW;

### **Koszt całkowity równy będzie:**

$$K_C = K_P + K_Z \text{ [zł]}$$

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](mailto: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 ciążących 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 Rzeczkowym Wykazem Akt WUM opracowanym na podstawie rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 20 października 2015 r. 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.