

## UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU

Zawarta w dniu.....2023r. , 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 Wydzierżawiającym, reprezentowanym przez:.....

a

zwanym dalej Dzierżawcą, reprezentowanym przez:.....

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

o następującej treści:

### § 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w woj. Mazowieckim, na terenie m. st. Warszawie, dzielnicy Ochota, przy ulicach: S. Banacha 1, 1a, 1b; Żwirki i Wigury 61, 63, 63a, 81; J. Nielubowicza 5, 9; A. Pawińskiego 3c, 3, 7; S. Binińskiego 6; Księcia Trojdena 2a, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g, 2b, o powierzchni całkowitej: 200.271,0000 m<sup>2</sup> oznaczonej jako działka nr 4, obręb 2-03-10 dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WA1M/147783/8, zwaną dalej Nieruchomością oraz posiada wyłączne prawo do zarządzania, używania oraz zajmowania tej nieruchomości.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków grunt o powierzchni m<sup>2</sup>, stanowiący część opisanej w ust. 1 powyżej Nieruchomości, z przeznaczeniem na posadowienie kontenera handlowego, zwanego dalej „Przedmiotem umowy” a Dzierżawca przyjmuje go w dzierżawę i zobowiązuje się w zamian płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny na zasadach opisanych w § 5 ust. 1-3 przedmiotowej umowy.
3. Szczegółową lokalizację Przedmiotu dzierżawy oznaczono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

4. Przekazanie Przedmiotu umowy w dzierżawę nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczego. Sporządzonym przy udziale obu stron. Protokół przekazania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
5. Postanowienia zawarte w ust. 4 powyżej stosuje się odpowiednio do zwrotu Przedmiotu umowy w przypadku zakończenia dzierżawy.
6. Dzierżawca oświadcza, że posiada wszystkie niezbędne uprawnienia, możliwości finansowe oraz organizacyjne do posadowienia kontenera handlowego oraz prowadzenia w nim działalności handlowej.

## § 2.

1. Dzierżawca pod nadzorem Wydierżawiającego dokona adaptacji terenu polegającej w szczególności na wykonaniu następujących prac adaptacyjnych terenu opisanego w § 1 ust. 2 umowy poprzez: utwardzenie, wyrównanie, wykostkowanie dedykowanego terenu - części zielonej, usunięcie/ wyprofilowanie krawężnika. Dzierżawca dokona adaptacji terenu na swój koszt i ryzyko bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych na ten cel nakładów.
2. Na wniosek i koszt Dzierżawcy, bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych na ten cel nakładów Wydierżawiający doprowadzi przyłączy prądu oraz zainstaluje skrzynkę z podlicznikiem o mocy 14 KW i zabezpieczeniu 32A.
3. W zależności od potrzeb, Dzierżawca pod nadzorem Wydierżawiającego na swój koszt i ryzyko bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych na ten cel nakładów doprowadzi stałe przyłączy internetowe i zawrze umowę ze wskazanym przez Wydierżawiającego operatorem. Na wniosek Dzierżawcy Wydierżawiający udostępni kanalizację kablową na zasadach określonych w załączniku nr 3 do niniejszej umowy.
4. Po zakończeniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do:
  - a) usunięcia kontenera handlowego z Przedmiotu umowy (kontener handlowy),
  - b) do usunięcia z kanalizacji kablowej własnych kabli telekomunikacyjnych pod nadzorem Wydierżawiającego,
  - c) uporządkowania terenu.
5. Dzierżawca oświadcza, że po zakończeniu umowy dzierżawy, bez względu na jej sposób rozwiązania nie będą domagali się zwrotu nakładów poniesionych na przedmiot umowy.
6. Wydierżawiający nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu umowy w dalszą poddzierżawę lub do nieodpłatnego korzystania osobom trzecim.
7. Dzierżawca nie może dokonać w Przedmiocie umowy żadnych innych inwestycji lub naniesień o charakterze stałym.

## § 3.

1. Wydierżawiający zobowiązuje się zapewnić swobodny dostęp do Przedmiotu umowy oraz wjazd dla samochodów dostawczych i serwisowych Dzierżawcy.

## § 4

1. Strony oświadczają, że niniejsza Umowa zostaje zawarta na okres 3 (słownie: trzech) lat przy czym zacznie obowiązywać od dnia .....
2. Przed upływem terminu określonego w ust. 1 powyżej Dzierżawca jest uprawniony do jej jednostronnego przedłużenia na okres kolejnych 3 (słownie: trzech) lat .
3. Celem przedłużenia umowy, o której mowa w ust. 2 powyżej Dzierżawca złoży

- Wydzierżawiającemu pisemnie stosowne oświadczenie w tym przedmiocie, nie później niż 3 (słownie: trzy) miesiące przed zakończeniem okresu obowiązywania umowy.
4. Każdej ze stron służy prawo rozwiązania umowy za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli:
    - 1) Przedmiot umowy zostanie przeznaczony na cele związane z realizacją inwestycji niezbędnej do prowadzenia działalności przez Wydierżawiającego,
    - 2) Wydierżawiający otrzyma wiążącą prawnie decyzję organów władzy publicznej dotyczącą innego przeznaczenia nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
  5. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
    - 1) wykracza w sposób sprzeczny, rażący lub uporczywy przeciw przepisom porządkowym oraz powszechnie obowiązującym przepisom prawa,
    - 2) zaniedbuje Przedmiot umowy w stopniu narażającym go na uszkodzenie, pogorszenie lub zniszczenie,
    - 3) nie wniesie w ciągu 14 dni od dnia zawarcia Umowy lub nie uzupełni kaucji określonej w § 5 ust. 12 w wyznaczonym przez Wydierżawiającego terminie,
    - 4) podnajmie lub odstąpi w inny sposób Przedmiot umowy osobie trzeciej, bez uzyskania zgody Wydierżawiającego,
    - 5) nie złoży w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia Umowy oświadczenia w formie aktu notarialnego poddania się w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego egzekucji należności czynszowych do wysokości rocznego czynszu oraz wydania Wydierżawiającemu Przedmiotu umowy w terminie 14 dni od rozwiązania, bądź wygaśnięcia umowy dzierżawy,
    - 6) nie będzie posiadał ubezpieczenia o którym mowa w § 7 ust. 2 lit f niniejszej umowy
    - 7) w przypadku udostępnienia Kanalizacji kablowej będzie ją wykorzystywał:
      - a. w sposób i w celu niezgodnym z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w sposób sprzeczny z jej przeznaczeniem,
      - b. w sposób powodujący lub mogący powodować szkody w Kanalizacji kablowej, znajdujących się w niej kabli telekomunikacyjnych, Kanalizacji kablowej wtórnej i innych urządzeń lub zakłócenia w ich funkcjonowaniu.
  6. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy, w sytuacji gdy z przyczyn leżących po stronie Wydierżawiającego nie może korzystać na warunkach określonych Umową z Przedmiotu umowy bądź też z jego znacznej części, oraz pomimo powiadomienia o tym fakcie Wydierżawiającego, przeszkoda ta nie zostanie usunięta w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Wydierżawiającego powyższej informacji.
  7. 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. Dzierżawca będzie płacić Wydierżawiającemu comiesięczny czynsz dzierżawny w wysokości ..... (słownie: ..... ) złotych netto. Czynsz dzierżawny zostanie powiększony o podatek od towarów i usług (VAT) w ustawowej w danym momencie wysokości.
2. Do czasu uruchomienia działalności, jednak nie dłużej jednak niż do 90 dni od dnia zawarcia umowy Dzierżawca płacić będzie czynsz w wysokości 30%.

3. Czynsz dzierżawny określony w ust. 1 powyżej podlega waloryzacji, nie częściej niż raz w roku na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
4. Podwyżka czynszu wynikającego z waloryzacji, o której mowa w ust. 3 powyżej będzie następować na podstawie pisemnego oświadczenia Wyzierżawiającego i nie wymaga konieczności wypowiedzania wysokości czynszu oraz podpisywania aneksu do umowy.
5. Pierwsza waloryzacja o której mowa w ust. 3 powyżej nastąpi w 2024 r.
6. Czynsz nie obejmuje kosztu energii elektrycznej zużytej na potrzeby działalności. Energia elektryczna będzie rozliczana na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wyzierżawiającego, zgodnie ze stanem zużycia wskazanym przez podlicznik energii elektrycznej zainstalowany przez Dzierżawcę. Opłata za energię będzie płatna przez Dzierżawcę na rachunek bankowy Wyzierżawiającego wskazany w ust. 5 poniżej w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wyzierżawiającego.
7. Czynsz dzierżawny uiszczany będzie z góry, za dany miesiąc do dnia 10-go każdego miesiąca na rachunek bankowy Wyzierżawiającego:

Bank Millennium nr 50 1160 2202 0000 0003 0814 1841

8. Wyzierżawiający zobowiązuje się do wystawiania faktury VAT za czynsz nie później niż do 5-tego dnia miesiąca, którego faktura dotyczy.
9. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca będzie płacić Wyzierżawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie.
10. Strony postanawiają, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego przez Dzierżawcę jest data uznania rachunku bankowego Wyzierżawiającego.
11. Za dzień zapłaty czynszu uważa się dzień wpływu na rachunek bankowy Wyzierżawiającego pełnej kwoty czynszu dzierżawnego.
12. W przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przez dwa pełne okresy płatności bądź wykorzystywania Przedmiotu umowy niezgodnie z przeznaczeniem lub umową, Wyzierżawiający wezwie na piśmie Dzierżawcę, wyznaczając mu dodatkowy 30-dniowy termin do zapłaty lub usunięcia naruszeń. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy, w takim wypadku Dzierżawca winien wydać Wyzierżawiającemu Przedmiot umowy w terminie 14 dni od daty rozwiązania umowy.
13. Wpłata czynszu w pierwszej kolejności będzie zaliczana na poczet odsetek naliczonych za opóźnienie w zapłacie.
14. Tytułem zabezpieczenia prawidłowego wykonywania zobowiązań umowy Dzierżawca wpłaci Wyzierżawiającemu - w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy - kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto, tj. kwotę .....zł (słownie: ..... 00/100) na rachunek bankowy Wyzierżawiającego:

Bank Millennium nr 51 1160 2202 0000 0003 0813 1638

15. Kaucja nie podlega oprocentowaniu. Kaucja będzie ulegała zmianie po każdorazowej zmianie czynszu brutto zgodnie z ust. 3. Kaucja zostanie rozliczona zgodnie z ust. 17 lub zwrócona w terminie 30 dni od podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego. Kaucja zostanie zwrócona na rachunek bankowy:
16. Wyzierżawiający ma prawo potrącić z kaucji kwoty zaległego czynszu oraz innych opłat,

do których ponoszenia zobowiązany jest Dierzawca na podstawie Umowy wraz odsetkami za opóźnienie oraz kwoty wynikające z innych roszczeń Wydierżawiającego przysługujących mu zgodnie z niniejszą umową.

17. Strony ustalają następujący adres Dierzawcy 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.
18. Strony upoważniają następujące osoby do kontaktów w celu realizacji Umowy:  
Ze strony Wydierżawiającego:  
- w sprawach formalnych - Agnieszka Długosz, tel. +48 22 572 04 95, [agnieszka.dlugosz@wum.edu.pl](mailto:agnieszka.dlugosz@wum.edu.pl).  
- w sprawach związanych z bieżącą eksploatacją - Grzegorz Ładecki tel. +48 511 862 608, [grzegorz.ladecki@wum.edu.pl](mailto:grzegorz.ladecki@wum.edu.pl).  
Ze strony Dierzawcy - .....,
19. Strony oświadczają, że ww. osoby nie są upoważnione do zaciągania zobowiązań finansowych w ich imieniu oraz że zmiana tych osób nie wymaga zawarcia aneksu i będzie odbywać się w trybie pisemnego zawiadomienia.

#### § 6.

Dierzawca zobowiązany jest do przedłożenia w terminie 3 miesięcy od podpisania niniejszej umowy Wydierżawiającemu oświadczenia w formie aktu notarialnego poddania się w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego egzekucji należności czynszowych oraz wydania Wydierżawiającemu przedmiotu umowy w terminie 14 dni od rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy dzierżawy w trybie § 7 niniejszej umowy. Koszty sporządzenia aktu notarialnego obciążają Dierzawcę.

#### § 7.

1. Dierzawca jest zobowiązany do:
- a) utrzymania Przedmiotu umowy i naniesień na przedmiocie umowy we właściwym stanie technicznym i estetycznym,
  - b) 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,
  - c) wykonywania we właściwym czasie i na swój koszt bieżących remontów, napraw i konserwacji Przedmiotu umowy i naniesień na Przedmiocie umowy,
  - d) pokrycia szkód wynikłych z winy Dierzawcy lub w wyniku prowadzonej działalności w Przedmiocie umowy,
  - e) zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na terenie Przedmiotu umowy
  - f) posiadania pełnego ubezpieczenia prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w zakresie odpowiedzialności cywilnej, a także w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków,
  - g) utrzymania przedmiotu umowy w czystości, zapewnienie klientom sklepu kosza na śmieci i jego regularne opróżnianie,
  - h) uzyskania we własnym zakresie, na własny koszt i własne ryzyko wszelkich koniecznych, przewidzianych przepisami prawa zezwoleń, uzgodnień i opinii

- związanych z rozpoczęciem działalności na terenie Przedmiotu dzierżawy,
- i) każdorazowego uzgadniania z Wyzierzawiającym wszelkich zmian związanych z przebudową naniesień na Przedmiocie umowy.
  2. Dzierżawca odpowiada za szkody wyrządzone w Przedmiocie dzierżawy przez osoby korzystające z Przedmiotu dzierżawy w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz swoich pracowników jak za swoje własne.
  3. Jeżeli Przedmiot dzierżawy wymaga naprawy, do której dokonania jest zobowiązany Dzierżawca, a naprawa nie zostanie przez niego dokonana w ciągu 10 dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Wyzierzawiającego, Wyzierzawiający może według własnego uznania przeprowadzić konieczne naprawy, a kosztami obciążyć Dzierżawcę wg rachunku dotyczącego poniesionych kosztów naprawy.
  4. Adaptacje Przedmiotu dzierżawy mogą być dokonywane wyłącznie na podstawie odrębnych ustaleń pomiędzy stronami, w szczególności Dzierżawca obowiązany jest przedstawić projekt i kosztorys planowanych prac oraz uzyskać pisemną zgodę Wyzierzawiającego na dokonanie określonej adaptacji.
  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, Dzierżawca w terminie 14 dni odda Przedmiot dzierżawy w stanie określonym w § 2 ust. 4 niniejszej umowy.
  6. W przypadku nie zwrócenia Przedmiotu dzierżawy w terminie ustalonym w ust. 6, Dzierżawca zapłaci Wyzierzawiającemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotnej stawki czynszu netto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z Przedmiotu dzierżawy.
  7. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo jednostronnego, komisyjnego przejęcia Przedmiotu dzierżawy w przypadku uchylania się Dzierżawcy od jego protokolarnego zdania w terminie, o którym mowa w § 1 ust. 5, po dwukrotnym pisemnym wezwaniu do przekazania Przedmiotu dzierżawy.

#### § 8.

Dzierżawca zobowiązuje się powiadomić Wyzierzawiającego w terminie 7 dni, o każdej zmianie dotyczącej formy prawnej swojej działalności, firmy i siedziby oraz innych zmianach istotnych dla realizacji Umowy.

**§ 9.**

Za zgodą Wyzierżawiającego Dzierżawca ma możliwość przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy dzierżawy na inny podmiot, z zastrzeżeniem, że podmiot wstępujący będzie spełniał, co najmniej takie same warunki co Dzierżawca w przeprowadzonym postępowaniu ofertowym na wybór Dzierżawcy.

**§ 10.**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Gdyby jakiegokolwiek postanowienie umowy okazało się nieważne albo bezskuteczne, nie wpływa to na ważność i skuteczność pozostałych postanowień. W takiej sytuacji strony zastąpią postanowienia uznane za nieważne lub bezskuteczne innym zgodnym z prawem, postanowieniem realizującym możliwie najbardziej zbliżony cel gospodarczy i odzwierciedlającym pierwotną intencję stron.
4. Wszystkie spory, które mogą wyniknąć w przyszłości na tle obowiązywania umowy będą rozpoznawane polubownie, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia będą rozpoznawane przez sąd powszechny właściwy według siedziby Wyzierżawiającego.
5. Wszelkie zawiadomienia przewidziane w umowie będą sporządzane w formie pisemnej i doręczane stronom za pomocą listu poleconego na adresy wskazane w § 5 ust. 18 umowy. Strony obowiązane są niezwłocznie powiadomić się nawzajem o zmianie adresów pod rygorem ujemnych skutków wynikających z obowiązku doręczeń polegającym na uznaniu zawiadomienia za skutecznie doręczone.
6. W zakresie danych osobowych przetwarzanych na podstawie niniejszej umowy zastosowanie znajdują przepisy dotyczące ochrony danych osobowych, w szczególności zawarte w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia Dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE. L Nr 119 s. 1) oraz ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2019 r. poz. 1781) Klauzula informacyjna RODO zawarta jest w załączniku nr 5 do niniejszej umowy.
7. Przedstawiciele stron są świadomi skutków faktycznych i prawnych jakie wywołuje niniejsza umowa, na dowód czego składają poniżej swoje czytelne podpisy z imieniem i nazwiskiem.
8. Załączniki stanowią integralną część umowy.

**§ 13.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Dzierżawcy i dwa egzemplarze dla Wyzierżawiającego.

Wydierżawiający

Dzierżawca

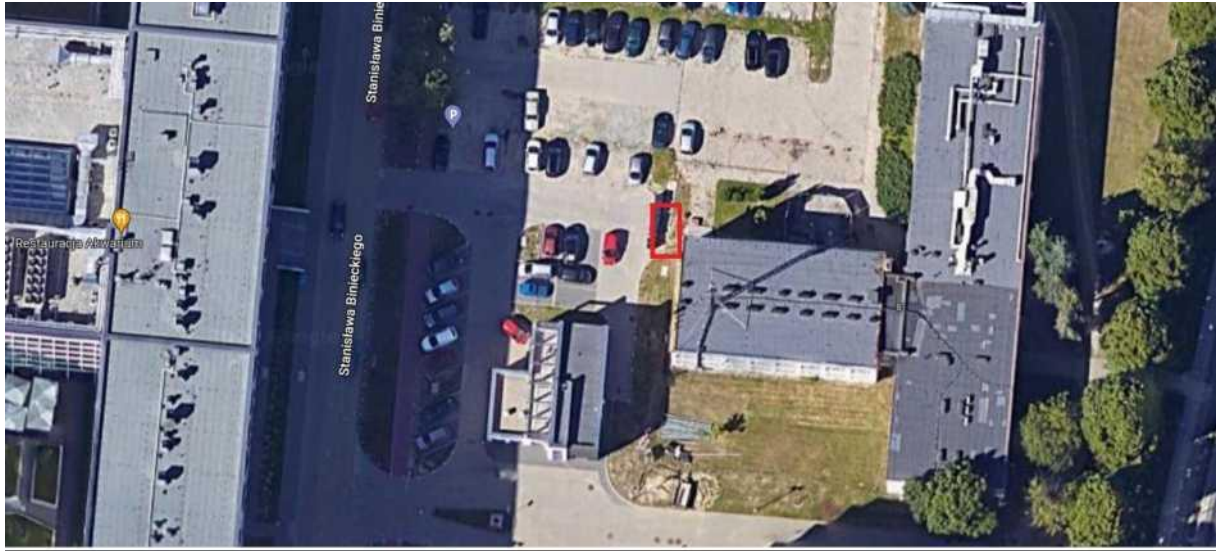
Załączniki:

1. załącznik nr 1 - szczegółowa lokalizacja przedmiotu oznaczona na mapie,
2. załącznik nr 2 - protokół przekazania,
3. załącznik nr 3- zasady udostępnienia kanalizacji kablowej,
4. załącznik nr 4 - oświadczenie o zgodzie na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną,
5. załącznik nr 5 - klauzula informacyjna RODO.



## Załącznik nr 1 do umowy

- szczegółowa lokalizacja przedmiotu oznaczona na mapie



**Załącznik nr 2 do umowy.**

**PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA**

W dniu ..... 2023 r. Wdzierżawiający przekazuje Dzierżawcy teren o powierzchni .....m , stanowiący część nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 4 obręb 2-03-10  
Uwagi: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**DZIERŻAWCA**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

### Załącznik nr 3 do umowy

#### Zasady udostępnienia przez WUM kanalizacji kablowej

Użyte w zapisach pojęcia oznaczają:

- **Kanalizacja kablowa** - zespół podziemnych rur i studni kablowych służący do układania kabli telekomunikacyjnych,
- **Kanalizacja kablowa pierwotna** - Kanalizacja kablowa, do której wciąga się rury Kanalizacji kablowej wtórnej,
- **Kanalizacja kablowa wtórna** - zespół rur polietylenowych lub innych o nie gorszych właściwościach zaciąganych do otworów Kanalizacji kablowej pierwotnej, stanowiących dodatkowe zabezpieczenie kabli optotelekomunikacyjnych i innych,
- **Prace doraźne** - prace związane z bieżącą naprawą (usunięciem awarii) kabli telekomunikacyjnych i/lub Kanalizacji kablowej wtórnej zainstalowanych przez Korzystającego w Kanalizacji kablowej na podstawie Umowy,
- **Prace końcowe** - prace realizowane w efekcie wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy mające na celu całkowite usunięcie kabli telekomunikacyjnych i/lub Kanalizacji kablowej wtórnej zainstalowanych przez Wyzierżawiającego w Kanalizacji kablowej na podstawie Umowy,
- **Prace planowe** - prace remontowe i konserwacyjne, których celem jest odtworzenie stanu pierwotnego kabli telekomunikacyjnych i/lub Kanalizacji kablowej wtórnej zainstalowanych przez Wyzierżawiającego w Kanalizacji kablowej na podstawie Umowy.<sup>1 2 3</sup>

---

1 Dzierżawca zobowiązuje się do:

- a. wykorzystywania Kanalizacji kablowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami Umowy,
  - b. niewykonywania bez zgody WUM jakichkolwiek przeróbek lub zmian w wykorzystywanej Kanalizacji kablowej, w szczególności nie wolno naruszać, przesuwać, czy w inny sposób uszkadzać istniejących kabli umieszczonych w Kanalizacji kablowej
  - c. stosowania w Kanalizacji kablowej urządzeń, które nie powodują zakłóceń w transmisji sygnałów dokonywanej przez WUM i innych użytkowników tej Kanalizacji,
  - d. wykonywania przez Dzierżawcę lub jego podwykonawców wszelkich prac projektowych oraz innych prac zgodnie z właściwymi przepisami prawa.
- 2 Udostępnienie Kanalizacji kablowej przez WUM Dzierżawcy w celu montażu przez Dzierżawcę kabli telekomunikacyjnych nastąpi w dniu uzgodnionym przez Strony, na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego.
- 3 W przypadku nieodebrania przez Dzierżawcę Kanalizacji kablowej w terminie określonym w ust. 3, w przypadku nieobecności przedstawicieli Dzierżawcy w miejscu i terminie określonym w ust.3, WUM dokona jednostronnego podpisania Protokołu zdawczo - odbiorczego przekazania Kanalizacji kablowej. W takim przypadku Kanalizację kablową

- uznaje się za przekazaną do montażu kabli telekomunikacyjnych w dniu dokonania jednostronnego przekazania Kanalizacji kablowej przez WUM.
5. Dzierżawca zobowiązuje się wykonać montaż kabli telekomunikacyjnych na swój koszt w udostępnionej Kanalizacji kablowej tylko w sposób określony w sporządzonym przez siebie Projekcie Technicznym. Projekt Techniczny powinien być wcześniej uzgodniony z Centrum Informatyki WUM. Montaż kabli telekomunikacyjnych nastąpić powinien w uzgodnionym z WUM terminie
  6. Zmiana lub usunięcie kabli telekomunikacyjnych wymagają zgody WUM. Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić pisemnie Centrum Informatyki WUM najpóźniej w terminie 7 dni kalendarzowych przed zamierzonym terminem wykonania powyższych czynności.
  7. Usuwanie awarii i naprawy kabli telekomunikacyjnych mogą się odbywać wyłącznie za powiadomieniem WUM.
  8. Wymiana kabli telekomunikacyjnych wymaga odrębnej pisemnej zgody WUM i może się odbyć wyłącznie na podstawie sporządzonego przez Dzierżawcę zamiennego projektu technicznego uzgodnionego z Centrum Informatyki WUM.
  9. Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać prace, o których mowa w punktach 5-8 w taki sposób, aby nie powodowały zakłóceń elektromagnetycznych oraz uszkodzeń w kablach telekomunikacyjnych, Kanalizacji kablowej wtórnej i urządzeniach WUM oraz innych użytkowników tej kanalizacji
  10. Czynności wskazane w punktach 5-8 mogą być realizowane jedynie w obecności przedstawiciela Centrum Informatyki WUM, który z ich wykonania sporządzi Protokół odbioru wykonanych prac.
  11. W przypadku spowodowania przez Dzierżawcę jakichkolwiek szkód powstałych na skutek wykonywania czynności, o których mowa w punktach 5-8, naprawy zostaną wykonane przez WUM na koszt Dzierżawcy, na podstawie kosztorysu przygotowanego przez WUM.
  12. Jeżeli czynności, o których mowa w punktach 5-8 spowodują zmianę rodzaju zaciągniętego kabla lub zmianę długości wykorzystywanej kanalizacji lub zmianę stopnia jej zajęcia, to Dzierżawca przekaże do WUM Projekt Powykonawczy w terminie 14 dni kalendarzowych od daty zakończenia tych czynności.
  13. Zamiar wykonania czynności, o których mowa w punktach 5-8 Dzierżawca zgłasza do WUM na adres Centrum Informatyki WUM, e-mail: [it@wum.edu.pl](mailto:it@wum.edu.pl)
  14. Dzierżawca nie może poddzierżawiać lub oddawać Kanalizacji kablowej w inną formę odpłatnego albo nieodpłatnego korzystania osobom trzecim, lub za jej pomocą świadczyć usługi podmiotom trzecim.
  15. W celu stwierdzenia czy Dzierżawca nie narusza postanowień niniejszych zapisów Umowy, WUM ma prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli kabli telekomunikacyjnych lub innych urządzeń Dzierżawcy w obecności jego przedstawiciela, a w przypadku niestawienia się przedstawiciela Dzierżawcy w uzgodnionym terminie, WUM może przeprowadzić kontrolę jednostronnie.
  16. WUM, po uprzednim pisemnym, telefonicznym lub wysłanym e-mailem zawiadomieniu lub wezwaniu Dzierżawcy do usunięcia zakłóceń, ma prawo do natychmiastowego wyłączenia sygnału z urządzeń i kabli telekomunikacyjnych Dzierżawcy w przypadku wykorzystywania ich w sposób niezgodny z Projektem Technicznym lub powodujący zakłócenia w ich funkcjonowaniu lub szkodę w mieniu WUM lub innych użytkowników

Kanalizacji kablowej.

17. Koszt i ryzyko powyższych działań obciążają Dzierżawcę.
18. WUM nie ponosi odpowiedzialności za:
  - a. przerwy w pracy kabli telekomunikacyjnych Dzierżawcy lub zakłócenia w ich funkcjonowaniu będące następstwem działań Dzierżawcy lub osoby trzeciej, na które WUM nie miała wpływu, w szczególności zaś nieprawidłowego używania Kanalizacji kablowej
  - b. uszkodzenia udostępnionej Kanalizacji kablowej na skutek działania siły wyższej oraz innych zdarzeń losowych, w szczególności będące następstwem zalania Kanalizacji kablowej w wyniku awarii wodociągów, opadów atmosferycznych lub uszkodzeń sieci grzewczej.
19. Każda ze Stron obowiązana jest niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o zaistnieniu zdarzeń mogących prowadzić do powstania szkód.

**Załącznik nr 4 do umowy**

....., dnia ..... 2023 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. 2004 nr 54 poz. 535), postanowieniem artykułu 106n. ust. 1 w brzmieniu „Stosowanie faktur elektronicznych wymaga akceptacji odbiorcy faktury.”
2. Zgoda obowiązuje od dnia....., do czasu jej pisemnego wycofania.
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)

## Załącznik nr 5 do umowy

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

1. Wydzierżawiający informuje, że w przypadku:
  - 1) osób fizycznych będących Dzierżawcą,
  - 2) osób fizycznych, prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą będących Dzierżawcą,
  - 3) pełnomocnika Dzierżawcą, będącego osobą fizyczną,
  - 4) członka organu zarządzającego Dzierżawcy będącego osobą fizyczną,
  - 5) osoby fizycznej skierowanej do realizacji niniejszej umowy przez Dzierżawcę, będzie przetwarzał dane osobowe, które uzyskał bezpośrednio od Dzierżawcy 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”, Wydzierżawiający 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 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 Dzierżawcą 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

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,
  - c) 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 Wdzierżawiający otrzymał od Dzierżawcy.
3. Wdzierżawiający jednocześnie informuje, że Dzierżawca jest zobowiązany do przekazania treści ust. 1 - 2 powyżej osobom, których dane osobowe udostępnia Wdzierżawiającemu w związku z niniejszą umową, chyba że ma zastosowanie art. 14 ust. 5 RODO.