

**UMOWA NAJMU
(wzór)**

zawarta pomiędzy:

Skarbem Państwa Izłą Administracji Skarbowej w Poznaniu
ul. Dolna Wilda 80A, 61-501 Poznań,
NIP: 778 10 29 219, regon: 001022972
adres e-mail: kancelaria.ias.poznan@mf.gov.pl
reprezentowaną przez.....
zwaną dalej „Wynajmującym”

a

.....
reprezentowaną przez :

.....
zwanym w dalszej treści umowy „Najemcą”.

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w Poznaniu przy ul. Wichrowej 28, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 10/7 i 10/8, dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00094880/1, jest Skarb Państwa w trwałym zarządzie Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu.
2. Nieruchomość, o której mowa w ust.1 stanowi siedzibę Oddziału Celnego w Poznaniu.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania pomieszczenia o powierzchni 139,68 m² wraz z wyposażeniem, znajdujące się na piętrze budynku położonym na nieruchomości, o której mowa w ust. 1, z przeznaczeniem na świadczenie usług w ramach prowadzonej działalności gastronomiczno – handlowej (działalność związana z wyżywieniem osób). Na zewnątrz budynku zostanie udostępnione nieodpłatnie dla Najemcy 1 miejsce postojowe dla pojazdu z dostawami.
4. Stosunek zajmowanej powierzchni pomieszczeń, o których mowa w ust. 3 w porównaniu do ogólnej powierzchni obiektu (11 893,46 m²) wynosi 1,18 %. Określony wskaźnik procentowy powierzchni stanowi podstawę do naliczenia kosztów, o których mowa w §5 ust.2 pkt. 3 i 4 umowy.

§ 2.

1. Przedmiot najmu zostanie przekazany protokołem zdawczo–odbiorczym, sporządzonym po zawarciu z Najemcą umowy najmu.
2. Najemca zobowiązuje się użytkować lokal w sposób zgodny z przeznaczeniem.
3. Wynajmujący zastrzega, że działalność wykonywana będzie przez Najemcę w godzinach pracy urzędu, tj.: od poniedziałku do piątku w godz. 7:30 – 16:00.
4. Przedmiotem sprzedaży w pomieszczeniu przeznaczonym na usługi gastronomiczno-handlowe nie mogą być napoje alkoholowe, wyroby tytoniowe, papierosy elektroniczne ani także inne substancje o podobnym działaniu, a także substancje, których obrót jest zabroniony na mocy obowiązujących przepisów prawa.

5. Wynajmujący zastrzega, że w lokalu przeznaczonym na usługi gastronomiczno-handlowe nie ma możliwości przygotowywania gorących posiłków na miejscu. Posiłki do spożycia na gorąco mogą być na miejscu podgrzewane.
6. Najemca zapewnia, iż swoją działalnością nie zakłóci organizacji i porządku na terenie obiektu.

§ 3.

1. Najemca zobowiązany jest świadczyć typowe dla punktu gastronomicznego usługi, np. sprzedaż ciepłych posiłków, sprzedaż gorących i zimnych napoi, kanapek, sałatek, wyrobów cukierniczych.
2. Najemca będzie uwzględniał w zakresie prowadzonej działalności wnioski Wynajmującego, mające na celu zaspokojenie oczekiwań pracowników i klientów obiektu w zakresie oferty handlowej.

§ 4.

1. Najemca przed rozpoczęciem świadczenia usług gastronomicznych w lokalu zobowiązany jest do:
 - 1) zaadaptowania wynajmowanych pomieszczeń i zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt wyposażenia niezbędnego dla prowadzonej działalności,
 - 2) Adaptacja, o której mowa w pkt. 1 musi być zgodna z zaakceptowaną przez Wynajmującego koncepcją organizacji przestrzeni i aranżacji wnętrza najmowanego lokalu.
 - 3) Wyposażenia lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 3 w sprzęt, w tym także meble niezbędne do prowadzenia działalności, o której mowa w § 1 ust. 3.
 - 4) Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania określonego w pkt. 3 wyposażenia lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, wyłącznie do prowadzenia działalności.
2. Najemca zabezpiecza na własny koszt i ryzyko wszystkie elementy wyposażenia przed ich zniszczeniem, uszkodzeniem, czy kradzieżą.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu utraty lub uszkodzenia składników majątkowych Najemcy, powstałych na skutek niewłaściwego ich zabezpieczenia przez Najemcę.
4. W przypadku skorzystania z wyposażenia Wynajmującego, Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe utrzymanie i użytkowanie wyposażenia oraz ewentualne zniszczenie lub uszkodzenie.
5. Wynajmujący ma prawo obciążyć Najemcę kosztami usunięcia spowodowanych przez niego szkód, o ile Najemca sam nie usunął wyrządzonej szkody lub nie wywiązał się z obowiązku usunięcia szkody w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego. W takim przypadku Najemca zwróci Wynajmującemu poniesione koszty usunięcia szkody w kwocie obciążenia Wynajmującego wynikającego z faktury za wykonane prace.
6. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania we własnym zakresie porządku i czystości najmowanych pomieszczeń oraz usuwania odpadów stałych i organicznych powstałych w wyniku prowadzonej działalności. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia pojemników na odpady powstałe w wyniku prowadzonej działalności i podpisania umowy z odbiorcą odpadów. Wynajmujący wyznaczy miejsce na terenie zewnętrznym nieruchomości o której mowa w §1 ust.1 umowy, gdzie Najemca będzie mógł postawić pojemniki na odpady.
7. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymywania nieruchomości w należyłym stanie technicznym oraz do zapewnienia porządku i czystości w pomieszczeniach przeznaczonych do wspólnego użytkowania. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność, w tym finansową

w sytuacji nałożenia na Wynajmującego kar, grzywien z tytułu m.in. nieprawidłowości w zakresie sanitarnym, epidemiologicznym, BHP czy też ppoż., które są wynikiem działania lub zaniechania Najemcy.

8. Najemca oświadcza, że osoby skierowane przez Najemcę do nieruchomości Wynajmującego w ramach realizacji niniejszej umowy posiadają wszystkie wymagane przez obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa dokumenty w zakresie szkoleń BHP, ppoż., badań lekarskich itp.
9. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującemu wszystkich wymaganych przez obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa dokumentów dotyczących użytkowanych w wynajmowanym pomieszczeniu urządzeń, w szczególności w zakresie ich dopuszczenia do użytkowania na terenie UE.
10. Wynajmujący zapewni całodobową ochronę nieruchomości.

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości zł. netto + należny podatek VAT = zł brutto (słownie: 00/100).
2. Najemcę obciążają ponadto koszty związane z eksploatacją najmowanych pomieszczeń za:
 - 1) energię elektryczną - wg wskazań licznika zainstalowanego w najmowanym lokalu na podstawie stawek stosowanych przez dostawcę/operatora energii;
 - 2) wodę i ścieki – na podstawie odczytu licznika zainstalowanego w najmowanym lokalu na podstawie stawek stosowanych przez dostawcę wody;
 - 3) ogrzewanie /chłodzenie – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni;
 - 4) całodobową ochronę obiektu - proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.
3. Odczyt liczników, o których mowa w ust.2 w pkt. 1 i 2 dokonywany będzie na koniec miesiąca przez pracownika Wynajmującego w obecności Najemcy, jego pracownika lub przedstawiciela.
4. Opłaty, o których mowa w ust. 2 Najemca będzie regulował miesięcznie z dołu w terminie do 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury. Faktura za opłaty eksploatacyjne sporządzona będzie przez Wynajmującego w oparciu o rachunki wystawione przez dostawców mediów i podmioty świadczące usługi na rzecz Wynajmującego.
5. Wysokość stawek za opłaty dodatkowe, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu może ulec zmianie, stosownie do zmian taryf wprowadzanych przez dostawców lub kosztów usług świadczonych przez Wykonawców i obowiązywać będzie z chwilą ich wprowadzenia.
6. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, będzie opłacany z góry, w terminie do 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego.
7. Należności za czynsz i opłaty eksploatacyjne regulowane będą przez Najemcę przelewem na rachunek bankowy Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu wskazany na fakturze.
8. Wynajmujący z tytułu opłat i czynszu wskazanych w ust. 4 i 6 będzie wystawiać i przysyłać ustrukturyzowane faktury, poprzez Krajowy System e-Faktur (KSeF).
9. W przypadku niedotrzymania terminów płatności, o których mowa w ust. 4 i 6 Wynajmujący ma prawo naliczać odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.

§ 6.

1. Czynsz, o którym mowa w §5 ust. 1, może być waloryzowany nie częściej, niż raz w roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS za rok poprzedni. W przypadku, gdy wskaźnik przyjmie wartości ujemne, czynsz pozostanie niezmienny.
2. Pierwsza waloryzacja czynszu może nastąpić po upływie pełnych 12 miesięcy

obowiązkiwania umowy.

3. Zmiana wysokości czynszu naliczona zgodnie z ust. 1 nie wymaga formy aneksu a jedynie pisemnego powiadomienia przez Wynajmującego.
4. Każda zmiana wysokości czynszu, poza przypadkiem waloryzacji, wymaga zgody obu Stron wyrażonej w formie aneksu do Umowy pod rygorem nieważności.

§ 7.

Wynajmujący zastrzega, że Najemca nie może podnajmować przedmiotu najmu osobom trzecim, ani oddawać do bezpłatnego użytkowania.

§ 8.

Najemca zobowiązuje się do wykonania w trakcie użytkowania bieżących napraw wynajmowanych pomieszczeń w szczególności :

- a) utrzymywać wynajmowane pomieszczenia w należytym stanie, między innymi poprzez wykonywanie czynności przewidzianych w art. 662 § 2 i 681 Kodeksu cywilnego.
- b) usuwać skutki zniszczeń powstałych z winy Najemcy oraz w związku z wykonaniem lub nienależytym wykonaniem ciążących na nim zobowiązań.
- c) korzystać z przedmiotu najmu w sposób niepowodujący zakłóceń dla obiektu.
- d) utrzymywać w należytym stanie technicznym i sanitarnym urządzenia zainstalowane w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu.

§ 9.

1. Wynajmujący (przy współdziale Najemcy) ma prawo do przeprowadzenia okresowych kontroli wynajmowanych pomieszczeń, w tym w szczególności z punktu widzenia przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych i ochrony środowiska.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo do pełnego dostępu do przedmiotu najmu w sytuacji zagrożenia zdrowia lub życia ludzkiego lub w sytuacji zagrożenia uszkodzenia mienia Wynajmującego, w tym także przedmiotu najmu.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo do dostępu w każdym czasie do instalacji technicznych budynku znajdujących się w lokalu objętym umową najmu.

§ 10.

1. Wynajmujący, jak i Najemca może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć najem w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku gdy Najemca:
 - 1) używać będzie przedmiotu najmu niezgodnie z przeznaczeniem lub w sposób rażąco sprzeczny z umową;
 - 2) naruszy postanowienia zawarte w § 7 i 12 niniejszej umowy;
 - 3) dopuści się opóźnień w opłatach, o których mowa w §5 niniejszej umowy za dwa pełne okresy płatności;
 - 4) w sposób uporczywy nie będzie przestrzegał postanowień §2 ust. 2 - 8 niniejszej umowy;
 - 5) nie posiada aktualnej polisy OC, o której mowa w § 14 niniejszej umowy;
 - 6) utracił status podmiotu, którego działalność obejmuje społeczną i zawodową integrację osób będących członkami grup społecznie marginalizowanych. Powyższe dotyczy także wyodrębnionych organizacyjnie jednostek Najemcy, które będą wykonywały czynności związane ze świadczeniem usług w ramach prowadzonego baru, a które to jednostki

złożyły ofertę w związku z zapytaniem ofertowym Wynajmującego (zapis ma zastosowanie tylko i wyłącznie w przypadku gdy Najemca, którego ofertę wybrano jako najkorzystniejszą posiada status podmiotu ekonomii społecznej).

3. Wypowiedzenie umowy przez Wynajmującego na podstawie przesłanek przewidzianych w ust. 2 może nastąpić w terminie liczonym od daty obowiązywania umowy do daty zakończenia jej obowiązywania.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2, Najemca nie może żądać odszkodowania za niezrealizowaną część umowy, w tym w szczególności nie może żądać od Wynajmującego odszkodowania obejmującego utracone korzyści.
5. Umowa może być rozwiązana za porozumieniem stron (forma pisemna pod rygorem nieważności).
6. Wypowiedzenie umowy wymaga uzasadnienia i formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnego użytkowania lokalu wykorzystywanego do prowadzonej działalności. Do obowiązków Najemcy należy pomalowanie ścian w kolorze uzgodnionym z Wynajmującym w terminie od zakończenia umowy najmu.
2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi o wykonaniu przez Najemcę obowiązku wskazanego w ust. 1, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie ustalonym przez Wynajmującego.
3. W przypadku niewykonania obowiązku wskazanego w ust. 2 Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kary umownej w wysokości 200% stawki czynszu najmu za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu; dodatkowo Najemca zobowiązany będzie do zapłaty kosztów, o których mowa w § 5 ust. 2.
4. W przypadku ustania stosunku najmu Najemca nie ma prawa żądać od Wynajmującego zwrotu kosztów adaptacji pomieszczeń, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1.

§ 12.

1. Najemca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych otrzymanych i uzyskanych od Wynajmującego w związku z wykonaniem zobowiązań wynikających z umowy.
2. Strony zobowiązują się do przestrzegania przy wykonywaniu umowy wszystkich postanowień zawartych w obowiązujących przepisach prawnych związanych z ochroną tajemnicy skarbowej, informacji niejawnych oraz danych osobowych.
3. Najemca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji technicznych, technologicznych, prawnych i organizacyjnych dotyczących zasobów sprzętowych i programowych systemu teleinformatycznego Wynajmującego, uzyskanych w trakcie wykonywania umowy niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła.
4. W przypadkach konieczności udostępnienia Najemcy informacji niejawnych, Najemca zapewni ze swojej strony udział w realizacji umowy osób posiadających odpowiednie poświadczenie bezpieczeństwa, wydane zgodnie z ustawą z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych.
5. Obowiązek określony w ust. 1 nie dotyczy informacji powszechnie znanych oraz udostępniania informacji na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności na żądanie sądu, prokuratury, organów podatkowych lub organów kontrolnych.

6. Najemca ponosi odpowiedzialność za zachowanie tajemnicy przez swoich pracowników, podwykonawców i wszelkie inne osoby, którymi będzie się posługiwać przy wykonywaniu umowy.
7. Najemca odpowiada za szkodę wyrządzoną Wynajmującemu przez ujawnienie, przekazanie, wykorzystanie, zbycie lub oferowanie do zbycia informacji otrzymanych od Wynajmującego, wbrew postanowieniom umowy. Zobowiązanie to wiąże Najemcę również po wykonaniu przedmiotu umowy lub jej rozwiązaniu, bez względu na przyczynę i podlega wygaśnięciu według zasad określonych w przepisach dotyczących zabezpieczania informacji niejawnych i innych tajemnic prawnie chronionych.
8. Najemca zobowiązuje się do odnotowywania i zgłaszania wszelkich zaobserwowanych lub podejrzewanych słabości związanych z bezpieczeństwem informacji w systemach lub usługach.
9. Najemca ma prawo kopiować, powielać i rozpowszechniać informacje pozyskane od Wynajmującego lub też dotyczące Wynajmującego wyłącznie w ramach obowiązującej strony umowy i wyłącznie na potrzeby jej należytej realizacji. W pozostałych przypadkach kopiowanie, powielanie i rozpowszechnianie przedmiotowych informacji przez Najemcę wymaga uzyskania przez niego pisemnej, wyraźnej zgody Wynajmującego.
10. Wynajmujący oświadcza, że nie wyraża zgody na wykorzystanie urządzeń końcowych, których jest użytkownikiem, w tym telefonów, w celu otrzymania ofert usług świadczonych przez Najemcę.
11. Wynajmujący oświadcza, że nie wyraża zgody na otrzymywanie drogą elektroniczną na podane w umowie adresy e-mail i numery telefonów Wynajmującego (pracowników Wynajmującego) informacji handlowych dotyczących ofert usług świadczonych przez Najemcę, chyba że Wynajmujący zwróci się do Najemcy o przesłanie takiej oferty.
12. Wynajmujący oświadcza, że nie wyraża zgody na przetwarzanie przez Najemcę w celach marketingowych, danych osobowych pozyskanych przez Najemcę od Wynajmującego.
13. Strony oświadczają, iż podczas realizacji przedmiotowej umowy będą przestrzegały przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony danych osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO). Powyższe dotyczy także okresu po zakończeniu realizacji umowy jeżeli wynika to z przepisów wskazanego Rozporządzenia.
14. Wynajmujący informuje, iż informacje, o których mowa w art. 13 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) udostępnione są w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Wynajmującego oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu, w zakładce Organizacja – Ochrona Danych Osobowych.

§ 13.

1. Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu, kosztów eksploatacji oraz z tytułu naprawienia ewentualnych szkód, Najemca wpłaci w terminie do r. na konto Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu nr 18 1010 1469 0032 6113 9120 0000 kaucję stanowiącą dwukrotność wartości czynszu najmu w wysokości zł (słownie: złotych /100).

2. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia podpisania przez Wynajmującego bez uwag protokołu, o którym mowa w §11 ust.2 umowy. W przypadku stwierdzenia podczas protokolarnego zwrotu przedmiotu najmu, iż w przedmiocie najmu doszło do jakichkolwiek szkód lub też przedmiot najmu zostaje zwrócony Wynajmującemu bez dokonania przez Najemcę czynności wskazanych w niniejszej umowie (m.in. pomalowanie ścian), Wynajmujący wyznaczy Najemcy dodatkowy termin na wykonanie wskazanych w protokole czynności i ustali ponowny termin protokolarnego zwrotu przedmiotu najmu.
3. W sytuacji kiedy Najemca nie zrealizuje obowiązków wskazanych w protokole, o którym mowa w § 11 ust.2 umowy, lub nie opróżni najmowanych pomieszczeń z użytkowanych przez siebie urządzeń, maszyn, a okres opóźnienia w realizacji tych obowiązków przekroczy 7 dni kalendarzowych, Wynajmujący na koszt Najemcy wykona te czynności (usunięcie szkód w przedmiocie najmu, usunięcie z przedmiotu najmu używanych urządzeń i maszyn Najemcy). Koszty poniesione z tego tytułu poniesione przez Wynajmującego zostaną przez niego potrącone z kaucji, o której mowa w ust. 1, co Najemca przyjmuje do wiadomości i na co się godzi.

§ 14.

1. W okresie obowiązywania umowy Najemca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, na jedno i wszystkie zdarzenia w wysokości sumy gwarancyjnej co najmniej 50 000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych). Kopia polisy wraz z dowodem jej opłacenia zostanie przedłożona Wynajmującemu przed podpisaniem niniejszej umowy.
2. Najemca zobowiązuje się do nieprzerwanego utrzymywania ważnego ubezpieczenia określonego w ust. 1 przez cały okres obowiązywania umowy oraz do przedstawiania Wynajmującemu, na jego żądanie, dowodów zawarcia i ważności umów (polis ubezpieczeniowych) a także dowodów opłacenia wymaganych składek ubezpieczeniowych. Brak spełnienia przedmiotowego warunku skutkować może wypowiedzeniem umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym na podstawie § 10 ust. 2 pkt 5 niniejszej umowy.

§ 15.

Umowa zawarta na okres 36 miesięcy od dnia r. do dniar.

§ 16.

(zapisy dotyczące sytuacji oddania do użytkowania najemcy ruchomości wskazanych w załączniku nr 3)

1. W sytuacji kiedy przed podpisaniem umowy najemca zadeklaruje gotowość przyjęcia od Wynajmującego ruchomości znajdujących się w pomieszczeniach przedmiotu najmu, ruchomości te zostaną spisane, a ich wykaz stanowić będzie załącznik nr 4 do umowy.
2. Ruchomości, o których mowa w ust. 1 zostaną oddane najemcy do użytkowania bezpłatnie na okres obowiązywania umowy najmu, a ich oddanie udokumentowane zostanie odrębnym protokołem. Fakt oddania wskazanych ruchomości najemcy nie zwalnia go z wypełnienia obowiązku wskazanego w § 4 ust. 1 pkt 3 umowy.
3. Z chwilą zakończenia umowy najmu lub w sytuacji jej wcześniejszego rozwiązania (wypowiedzenie, rozwiązanie za porozumieniem stron) ruchomości, o których mowa w ust. 1 Najemca zwraca Wynajmującemu, w stanie pogorszonym o stopień zużycia wynikający z ich normalnego użytkowania, w formie stosownego protokołu. Jeżeli w trakcie odbioru wskazanych ruchomości Wynajmujący stwierdzi ich uszkodzenia lub ich zniszczenie

wykraczający poza wskazany stopień zużycia, będzie domagał się od Najemcy stosownego odszkodowania, którego wartość strony wspólnie ustalą.

4. W sytuacji, kiedy w trakcie trwania umowy najmu dojdzie do uszkodzenia/awarii ruchomości oddanych Najemcy w ramach niniejszej umowy, Najemca zobowiązany jest o tym fakcie poinformować niezwłocznie Wynajmującego. W takiej sytuacji strony ustalą przyczyny wystąpienia uszkodzenia/awarii oraz ewentualną odpowiedzialność z tego tytułu Najemcy. W sytuacji ustalenia odpowiedzialności po stronie Najemcy, Najemca zobowiązany będzie naprawić uszkodzoną/niesprawną ruchomość.
5. Uszkodzenie lub awaria ruchomości wskazanych w ust. 1 nie zwalniają Najemcy z wypełnienia obowiązku wskazanego w § 4 ust. 1 pkt 3 umowy.

§ 17.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Strony dołożą starań, aby spory wynikające z niniejszej umowy załatwiane były polubownie. W przypadku braku porozumienia Stron spory rozstrzyga właściwy sąd dla siedziby Wynajmującego.
3. Osobami odpowiedzialnymi za kontakty w zakresie realizacji niniejszej umowy ze strony Wynajmującego są:
 - 1),
e-mail:, tel.:
 - 2),
e-mail:, tel.:
4. Osobami odpowiedzialnymi za kontakty w zakresie realizacji niniejszej umowy ze strony Najemcy są:
 - 1),
e-mail:, tel.:
 - 2),
e-mail:, tel.:
5. Adresy podane na wstępie (w tym poczty e-mail) są wiążące dla Stron. Doręczenia pod te adresy uważać się będzie za skuteczne. Strony będą się wzajemnie informowały o ewentualnych zmianach danych adresowych niezbędnych na potrzeby korespondencji. W sytuacji niepoinformowania drugiej strony o zmianie adresu do doręczeń korespondencję wysłaną pod dotychczasowy adres uznaje się za doręczoną.
6. Wszelkie zmiany postanowień umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej i dokonywane będą w formie aneksów.
7. Za datę zawarcia Umowy uznaje się – zgodnie z art. 61 § 2 KC – dzień wprowadzenia Umowy opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez ostatnią z osób reprezentujących ostatnią z podpisujących Stron do środka komunikacji elektronicznej w taki sposób, żeby druga Strona mogła zapoznać się z jego treścią.
8. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 – Formularz Oferty Najemcy złożonej w dniur.
 - 2) Załącznik nr 2 – Oświadczenie o ochronie Informacji.
 - 3) Załącznik nr 3 – Wykaz ruchomości przekazanych najemcy wraz z pomieszczeniami stanowiącymi przedmiot najmu.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Oświadczenie o ochronie informacji

Miejscowość, dnia / /

W związku z zawarciem umowy najmu pomieszczeń znajdujących się w budynku należącym do Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu, położonym przy ul. Wichrowa 28, zobowiązuję się do:

1. Zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji technicznych, technologicznych, prawnych i organizacyjnych dotyczących zasobów sprzętowych i programowych systemu teleinformatycznego Wynajmującego, informacji niejawnych, danych objętych tajemnicą skarbową oraz danych osobowych, uzyskanych w trakcie obowiązywania umowy niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła, zarówno w trakcie trwania umowy, jaki i po jej rozwiązaniu.
2. Wykorzystania informacji jedynie w celach określonych ustaleniami umowy oraz wynikających z uregulowań prawnych obowiązujących w Polsce i Unii Europejskiej.
3. Podjęcia wszelkich niezbędnych kroków dla zapewnienia, że żaden pracownik Najemcy ani inna osoba z pomocą której Najemca realizuje umowę nie ujawni informacji chronionych ani ich źródła, zarówno w całości, jak i w części, osobom lub firmom trzecim, bez uzyskania uprzednio wyraźnego upoważnienia na piśmie od Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu.
4. Odnotowywania i zgłaszania wszelkich zaobserwowanych lub podejrzewanych słabości związanych z bezpieczeństwem informacji w systemach lub usługach.
5. Ujawnienia informacji jedynie tym osobom, którym będą one niezbędne do wykonywania powierzonych im czynności i tylko w zakresie, w jakim odbiorca informacji musi mieć do nich dostęp dla celów realizacji umowy.
6. Niekopiowania, niepowielania, ani w jakikolwiek inny sposób nierozpowszechniania jakiegokolwiek części określonych informacji, z wyjątkiem uzasadnionej potrzeby do celów związanych z realizacją umowy, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody od Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu.

Stwierdzam własnoręcznym podpisem, że znane są mi moje obowiązki w zakresie ochrony informacji, wynikające z niżej wymienionych przepisów:

1. Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych;
2. Ustawa z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych;
3. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa;
4. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony danych osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (RODO).
5. Polityki Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów, będącej załącznikiem do Zarządzenia Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2022 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie Systemu Zarządzania Bezpieczeństwem Informacji i Polityki Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów (Dz. Urz. Min. Fin. poz. 80)

Oświadczam też, że jestem świadomy/-a odpowiedzialności karnej za ujawnienie, przekazanie, wykorzystanie, zbycie lub oferowanie do zbycia informacji chronionych, zdobytych w trakcie wykonywania umowy.

.....
podpis Najemcy