

UMOWA NAJMU (projekt)

zawarta w Warszawie w dniu roku pomiędzy:

Chrześcijańską Akademią Teologiczną w Warszawie, z siedzibą przy ul. Broniewskiego 48, (01-771) Warszawa, Nr NIP 525-15-73-061, Nr Regon 000001962, reprezentowaną przez:
Abp. prof. dra hab. Jerzego Pańkowskiego, – Rektora,
mgr Bogumiłę Fliszkiewicz – Kwestora-Głównego Księgowego,
zwaną dalej „**Wynajmującym**”,

a

....., reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej „**Najemcą**”,

łącznie zwanymi „**Stronami**”

§ 1.

Przedmiot umowy najmu

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w Warszawie przy ul. Broniewskiego 48, (01-771) Warszawa, oznaczonej w rejestrze gruntów jako działka nr 5/4, 5/5, 5/6, obręb 7-05-15, o powierzchni 5.197 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą o nr WA1M/00348649/6 Wynajmujący jest także właścicielem posadowionego na wyżej wymienionej działce budynku.
2. Przedmiotem umowy jest najem:
 - 1) lokalu użytkowego nr..... o powierzchni(słownie:)
usytuowanego na 2 piętrze budynku, o którym mowa w ust. 1 – zaznaczonej na rysunku sytuacyjnym, stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej umowy;

lub/i

 - 2) lokalu użytkowego nr o powierzchni(słownie:)
usytuowanego na 3 piętrze budynku, o którym mowa w ust. 1 – zaznaczonej na rysunku sytuacyjnym, stanowiącym **załącznik nr 3** do niniejszej umowy;

§ 2.

Wydanie przedmiotu najmu, cel najmu

1. Wynajmujący zobowiązuje się do oddania Najemcy w najem przedmiot najmu określony w § 1 ust. 2 pkt ... niniejszej umowy celem prowadzenia w przedmiocie najmu działalności polegającej na nr PKD
2. Najemca będzie prowadził działalność we własnym imieniu i na własny rachunek.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i przystosuje go do umówionego użytku we własnym zakresie i na własny koszt. Najemca jest zobowiązany do uzyskania ewentualnych wszystkich zezwoleń administracyjno-prawnych koniecznych do podjęcia prac mających na celu przystosowanie przedmiotu najmu do umówionego użytku oraz do korzystania z niego zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie.
4. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony po podpisaniu umowy w terminie uzgodnionym przez strony umowy.
5. Wynajmujący – wraz z wydaniem przedmiotu najmu – wyda Najemcy jeden komplet kluczy do przedmiotu najmu opisanego w § 1 ust. 2 pkt...

§ 3.

Czynsz najmu

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w pierwszym roku najmu w wysokości (słownie: ...) złotych za jeden metr kwadratowy powierzchni najmu, to jest w łącznej kwocie (słownie: ...), powiększonej o należny podatek od towarów i usług, w drugim roku najmu w wysokości (słownie: ...) złotych za jeden metr kwadratowy powierzchni najmu, to jest w łącznej kwocie (słownie: ...), powiększonej o należny podatek od towarów i usług.
2. Zapłata czynszu następuje z góry, do dziesiątego dnia każdego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawianej najwcześniej w pierwszym roboczym dniu każdego miesiąca przez Wynajmującego – na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Najemca zobowiązany jest zapłacić na rzecz Wynajmującego, bez odrębnego wezwania, odsetki w wysokości ustawowej.
4. Wysokość czynszu, określona w ust. 1, będzie waloryzowana raz w roku o wskaźnik równy wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji, wyliczony i ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w dniu r.

5. Zmiana wysokości kwoty czynszu, w wyniku waloryzacji, o której mowa w ust. 4, nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. Wynajmujący powiadomi pisemnie Najemcę o wysokości zwaloryzowanej kwoty czynszu, obowiązującej od nowego okresu.
6. Oprócz zapłaty czynszu, w terminie określonym w ust. 2, Najemca jest zobowiązany do:
 - 1) uiszczania wszelkich opłat stanowiących pokrycie kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, w tym w szczególności opłat za zużycie ciepłej, zimnej wody i odprowadzanie ścieków, za centralne ogrzewanie, sprzątanie powierzchni wspólnej, w wysokościzł netto za m² + należny podatek VAT.
 - 2) uiszczenie opłaty za energię elektryczną wg wskazań licznika (wszystkie opłaty z faktury przeliczane wg zużytych kWh).
 - 3) uiszczanie opłaty za wywóz śmieci na podstawie odrębnej umowy zawartej przez Najemcę bezpośrednio z MPO.
7. Najemca upoważnia niniejszym Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 4.

Nakłady

1. Najemca może dokonywać prac adaptacyjnych, ulepszeń i modernizacji przedmiotu najmu (nakłady) celem przystosowania go do umówionego użytku. Wszelkie zmiany o charakterze trwałym i/lub stanowiące ingerencję w konstrukcję budynku stanowiącego element przedmiotu najmu wymagają uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na ich wykonanie po przekazaniu Wynajmującemu pisemnego wniosku określającego charakter i zakres prac. Wykonawca w ciągu maksymalnie 7 dni przekaże w formie pisemnej swoje stanowisko. Korespondencja wnioskowa może odbywać się za pośrednictwem poczty elektronicznej e-mail:
2. Wszelkie prace powinny być wykonywane przez Najemcę ze szczególną starannością, po uzyskaniu stosownych pozwoleń właściwych organów administracji publicznej, o ile okażą się one wymagane przez prawo. W trakcie prac adaptacyjnych i modernizacyjnych Najemca odpowiada za wynikłe stąd szkody wobec Wynajmującego i osób trzecich.
3. Strony ustalają, że Wynajmującemu przysługuje prawo zatrzymania nakładów w nieruchomości dokonanych przez Najemcę, bez wynagrodzenia na rzecz Najemcy.

§ 5.

Obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązany jest, w czasie trwania umowy najmu, do:

- 1) dokonywania, na własny koszt, bieżących remontów przedmiotu najmu niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym, o ile jest to niezbędne do prowadzenia bieżącej działalności gospodarczej, a w szczególności:
 - a) malowania pomieszczeń,
 - b) wykonywania napraw i bieżącej konserwacji urządzeń,
 - c) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych,
 - d) naprawy ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w pomieszczeniach, w których są zamontowane,
 - e) bieżącej konserwacji i remontów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - f) naprawy i wymiany elementów ślusarki budowlanej,
 - g) wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu, bez wymiany przewodów,
 - h) naprawy tynków;
 - 2) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
 - 3) terminowego uiszczania Wynajmującemu czynszu;
 - 4) terminowego uiszczania wszelkich innych opłat stanowiących pokrycie kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu, o których mowa w § 3 ust. 6;
 - 5) usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy;
 - 6) utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie sanitarno-porządkowym oraz przestrzegania obowiązujących przepisów BHP, p. poż. i ochrony środowiska;
 - 7) utrzymania czystości przedmiotu najmu, w tym klatki schodowej i windy oraz wyodrębnionej dla potrzeb Najemcy toalety (dotyczy 2 piętra - toaleta) – znajdujących się w części budynku, o którym mowa w § 1 ust. 2, zajmowanej przez Najemcę,
 - 8) wykonywania w przedmiocie najmu działalności w sposób nieuciążliwy dla otoczenia.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania swojego personelu jak za własne i jest zobowiązany do pokrycia wynikłych z tego tytułu szkód.
 3. Wszystkie prace określone w pkt. 1 winny być przed ich realizacją zgłoszone w formie pisemnej Wykonawcy.

§ 6.

Zmiana przedmiotu działalności i podnajem

1. Wynajmujący wyraża zgodę na dokonywanie podnajmu w całości lub w części nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy przez najemcę, przy czym konieczne jest uzyskanie każdorazowej pisemnej zgody wynajmującego na dokonanie podnajmu. Zakazane jest stosowanie dalszego podnajmu przez podnajemcę.
2. Podnajem nastąpi na podstawie podpisania aneksu do umowy, według wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do umowy.

§ 7.

Okres najmu

1. Umowa zostaje zawarta na okres 24 miesięcy tj. od dnia ... do dnia... z możliwością przedłużenia.
2. Umowa może zostać rozwiązana za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie musi być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8.

Rozwiązanie umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia

1. Umowa niniejsza może zostać rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - 1) wykorzystuje przedmiot najmu niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie;
 - 2) dokonuje w przedmiocie najmu zmian, o których mowa w § 4 ust. 1 zdanie 2, bez zgody Wynajmującego;
 - 3) użytkuje przedmiot najmu w sposób uciążliwy dla otoczenia albo nie utrzymuje nieruchomości we właściwym stanie sanitarnym i technicznym oraz nie przestrzega przepisów BHP, p. poż. i ochrony środowiska;
 - 4) podnajął lub oddał do bezpłatnego użytkowania cały przedmiot najmu lub jego część bez zgody Wynajmującego;
 - 5) zwleka z zapłatą czynszu przez dwa pełne okresy płatności i mimo pisemnego wezwania nie uiszczył zaległości w dodatkowo wyznaczonym 7- dniowym terminie;
 - 6) nie dokonał wpłaty pełnej kwoty kaucji w terminie, o którym mowa w § 11 ust. 1 lub nie uzupełnił kaucji do pierwotnej wysokości, w przypadku określonym w § 11 ust. 2.
2. Umowa niniejsza może zostać rozwiązana przez Najemcę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli wyjdą na jaw wady ukryte przedmiotu najmu istniejące w chwili jego wydania i nieznanne Najemcy, a także uniemożliwiające wykorzystanie go w celu przewidzianym niniejszą umową lub jeśli powstaną one później, i których Wynajmujący, pomimo pisemnego wezwania ze strony Najemcy, nie usunie w terminie uzgodnionym przez Strony.

§ 9.

Odpowiedzialność Wynajmującego i Najemcy

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w majątku ruchomym Najemcy powstałe w wyniku włamań, kradzieży i innych zdarzeń losowych.

2. Wynajmujący jest zobowiązany do terminowego ponoszenia podatków i opłat lokalnych od nieruchomości objętych umową.
3. Wynajmujący ubezpieczy budynek, o którym mowa w § 1 ust. 1 co do szkód powstałych wskutek pożaru, huraganu, powodzi, gradu, uderzenia pioruna, eksplozji, upadku statku powietrznego lub awarii wodnej (lista ta nie jest wyczerpująca) i innych zdarzeń losowych w jednym lub kilku zakładach ubezpieczeń i będzie zobowiązany do utrzymania tych umów przez cały czas trwania niniejszej umowy.
4. Najemca ubezpieczy ruchomości znajdujące się w przedmiocie najmu co do szkód powstałych wskutek pożaru, huraganu, powodzi, gradu, uderzenia pioruna, eksplozji, upadku statku powietrznego lub awarii wodnej (lista ta nie jest wyczerpująca) i innych zdarzeń losowych w jednym lub kilku zakładach ubezpieczeń i będzie zobowiązany do utrzymania tych umów przez cały czas trwania niniejszej umowy.
5. Najemca ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich, zarówno z tytułu najmu, jak i prowadzonej działalności w przedmiocie najmu i będzie zobowiązany do utrzymania tych umów przez cały czas trwania niniejszej umowy.

§ 10.

Opuszczenie przedmiotu najmu

1. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się w ostatnim dniu obowiązywania umowy opuścić przedmiot najmu i zwrócić go Wynajmującemu w stanie umożliwiającym jego zajęcie przez osobę trzecią w dniu następnym, opróżniony, posprzątanym, w stanie nie pogorszonym od stanu, w którym był wydany.
2. Przed opuszczeniem przedmiotu najmu Najemca jest obowiązany w szczególności do:
 - 1) odmalowania pomieszczeń;
 - 2) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych;
 - 3) naprawy ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w pomieszczeniach, w których są zamontowane;
 - 4) naprawy stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 5) naprawy i wymiany elementów ślusarki budowlanej;
 - 6) wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej, bez wymiany przewodów;
 - 7) naprawy tynków.
3. Przed opuszczeniem przedmiotu najmu Najemca będzie uprawniony, a w przypadku wezwania Wynajmującego zobowiązany do usunięcia wszystkich urządzeń i instalacji zainstalowanych przez Najemcę, które mogą być usunięte bez uszkodzenia substancji lokalu użytkowego. Jeśli urządzenia i instalacje zainstalowane przez Najemcę nie mogą być usunięte bez uszkodzenia substancji powinny one pozostać w przedmiocie najmu bez

wynagrodzenia lub powinny zostać usunięte na koszt Najemcy, zgodnie z decyzją Wynajmującego. Jeżeli w dacie lub przed datą zakończenia umowy Najemca nie usunie należących do niego przedmiotów Wynajmujący może usunąć i zdeponować wszystkie przedmioty umieszczając je w magazynie na koszt Najemcy. Przed ich usunięciem Wynajmujący sporządzi spis inwentaryzacyjny takich przedmiotów. Wynajmujący nie będzie odpowiedzialny za żadne uszkodzenia powstałe w trakcie takiego usuwania lub składowania, przy czym jeżeli okres składowania przekroczy 1 miesiąc, Wynajmujący będzie uprawniony do zniszczenia przedmiotów Najemcy.

4. Zwrot Wynajmującemu przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony.
5. Strony zobowiązane są stawić się w dniu ustalonym jako dzień wydania nieruchomości objętych umową celem ich protokolarnego odbioru przez Wynajmującego od Najemcy, pod rygorem sporządzenia przez każdą ze Stron jednostronnego protokołu odbioru bez zastrzeżeń drugiej Strony.
6. Wynajmujący ma prawo naliczenia kary umownej w wysokości 10% kwoty miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia zwrotu przedmiotu najmu w stanie określonym w ust. 1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania ponad wysokość kary umownej.

§ 11.

Zabezpieczenia

1. Dla zabezpieczenia zapłaty czynszu i wszelkich pozostałych roszczeń Wynajmującego w stosunku do Najemcy, mogących wynikać z realizacji niniejszej umowy, Najemca jest zobowiązany w terminie 3 (trzech) dni od daty podpisania niniejszej umowy wpłacić na rachunek bankowy Wynajmującego nr 29 1240 1040 1111 0010 6345 5983, kaucję w wysokości zł (słownie: złotych). Kaucja nie jest oprocentowana i podlega zwrotowi Najemcy po ustaniu umowy i wydaniu przedmiotu najmu, po potrąceniu przez Wynajmującego sum pokrywających poniesione straty, będących następstwem szkód dokonanych przez Najemcę bądź wynikłych z naruszenia przez Najemcę warunków niniejszej umowy. Wpłata kaucji w terminie 3 dni od daty podpisania umowy stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Niezłożenie kaucji w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
2. Wynajmujący może zaliczyć kaucję na poczet bieżących zaległości Najemcy. W przypadku potrącenia przez Wynajmującego z kaucji zaległych kwot czynszu i pozostałych opłat, Najemca jest zobowiązany uzupełnić kaucję do pierwotnej wysokości w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia otrzymania od Wynajmującego pisemnego powiadomienia o wysokości kwoty o jaką należy uzupełnić kaucję. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w

dacie zwrotu lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu lokalu lub od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń.

3. Najemca zobowiązuje się w terminie 14 (czternastu) dni od daty podpisania niniejszej umowy złożyć oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji wprost z tego aktu:
 - 1) w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., co do obowiązku wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu stosownie do § 10 niniejszej umowy;
 - 2) w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c., co do obowiązku zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu wraz z podatkiem od towarów i usług oraz innych opłat stanowiących pokrycie kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu najmu wynikających z umowy wraz z należnymi odsetkami umownymi, kaucji oraz kary umownej do kwoty będącej sumą trzech miesięcznych czynszów najmu, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, powiększonej o podatek od towarów i usług, to jest do kwoty zł (słownie:). Warunkiem prowadzenia egzekucji będzie nieuiszczenie przez Najemcę czynszu najmu lub innych opłat wynikających z umowy, kaucji lub kary umownej w terminach określonych w niniejszej umowie oraz wystawionych fakturach lub notach obciążeniowych.
4. Koszt aktu notarialnego ponosi Najemca.
5. Wynajmujący będzie miał prawo wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu w okresie obowiązywania niniejszej umowy oraz do 90 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy.
6. Wzór aktu notarialnego stanowi załącznik nr 4 do umowy.
7. W przypadku, gdy w terminie określonym w ust. 3 Najemca nie przedłoży Wynajmującemu aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji określonego w ust. 1, Wynajmujący może od niniejszej umowy odstąpić w terminie 14 (czternastu) dni od daty powstania opóźnienia w wykonaniu przedmiotowego zobowiązania.

§ 12.

Postanowienia końcowe

1. Umowa podlega prawu polskiemu. W sprawach dotyczących wykonania umowy, nieuregulowanych w treści umowy, mają zastosowanie w pierwszej kolejności przepisy kodeksu cywilnego.
2. Strony postanawiają, iż w wypadku stwierdzenia, że którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność

- pozostałych jej postanowień, chyba iż z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień dotkniętych nieważnością Umowa nie została zawarta.
3. Strony ustalają poniższe adresy dla doręczeń:
 - 1) Wynajmujący: Chrześcijańska Akademia Teologiczna w Warszawie, ul. Broniewskiego 48, 01-771 Warszawa;
 - 2) Najemca:
 4. Wszelkie oświadczenia Stron dotyczące niniejszej umowy dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności i wręczane osobiście lub wysyłane na adresy podane wyżej, chyba że przed wystosowaniem oświadczenia druga Strona zawiadomi Stronę składającą oświadczenie o zmianie adresu.
 5. Strony zobowiązują się do niezwłocznego zawiadomienia o wszelkich zmianach adresów do doręczeń pod rygorem uznania za skuteczne, doręczenia na ostatni wskazany adres do doręczeń.
 6. Wszystkie poprzednie umowy, porozumienia oraz ustne oświadczenia zawarte bądź złożone pomiędzy Stronami, a pokrywające się z zakresem przedmiotowym umowy, wygasają wraz z zawarciem niniejszej umowy.
 7. W odniesieniu do danych osobowych przetwarzanych na potrzeby realizacji niniejszej umowy Strony zobowiązują się do przestrzegania przepisów prawa powszechnego, w tym w szczególności 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 r., dalej: RODO).
 8. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. *o dostępie do informacji publicznej*, która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
 9. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Wykonawcy oraz osób, które Wykonawca wskazał ze swojej strony do zawarcia i realizacji Umowy, w tym osób do kontaktu. W związku z powyższym w **Załączniku nr 6** do Umowy zawarta jest klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych w Chrześcijańskiej Akademii Teologicznej w Warszawie.
 10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z treścią klauzuli informacyjnej stanowiącej **Załącznik nr 6** do Umowy. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się wykonać w imieniu Zamawiającego obowiązek informacyjny i przekazać klauzulę informacyjną stanowiącą **Załącznik nr 6** do Umowy, w stosunku do wszystkich osób, których dane

osobowe przekazał Zamawiającemu w związku z zawarciem oraz realizacją Umowy, jednocześnie wskazując siebie jako źródło pochodzenia danych osobowych oraz poinformować te osoby o zakresie przekazanych danych do Zamawiającego.

11. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
12. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
13. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
14. Załączniki do umowy stanowią:
 - 1) Rysunek sytuacyjny z zaznaczeniem wynajmowanego lokalu użytkowego,
 - 2) Rysunek sytuacyjny z zaznaczeniem wynajmowanego lokalu użytkowego
 - 3) Wzór aktu notarialnego o poddaniu się dobrowolnej egzekucji,
 - 4) Wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Najemcy (informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS Najemcy),
 - 5) Odpis z księgi wieczystej: DZ.KW/WA1M/00028188/11, DZ.KW/WA1M/00016150/12, DZ.KW/WA1M/00017963/12
 - 6) Klauzula informacyjna
 - 7) Wzór aneksu do umowy

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA



Klauzula informacyjna

Zgodnie z 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1 ze zm.), dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych (czyli podmiotem decydującym o tym, jak będą wykorzystywane dane osobowe) jest Chrześcijańska Akademia Teologiczna w Warszawie, ul. Broniewskiego 48, 01-771 Warszawa, reprezentowana przez Rektora ChAT.
Można się z nami skontaktować:
 - listownie, przesyłając korespondencję na nasz adres,
 - **mailowo, przesyłając korespondencję na adres: e-mail: chat@chat.edu.pl**
2. Rektor ChAT powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można się kontaktować w sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych przez ChAT oraz korzystania przez Panią/Pana z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych, wysyłając maila na adres: iod@chat.edu.pl lub listownie, przesyłając korespondencję na nasz adres (z dopiskiem IOD).
3. Dane osobowe przetwarzane będą dla potrzeb zawarcia przez Chrześcijańską Akademię Teologiczną w Warszawie Umowy nr z dnia r. oraz w celu jej wykonania, w tym:
 - w celu realizacji w/w Umowy oraz wykonania jej postanowień, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b) Rozporządzenia,
 - w celu wypełnienia obowiązków prawnych, nałożonych na Chrześcijańską Akademię Teologiczną w Warszawie, w tym w szczególności w zakresie dokonania rozliczeń finansowych z tytułu ww. Umowy, w tym rozliczeń podatkowych, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c) Rozporządzenia,
 - w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu Chrześcijańskiej Akademii Teologicznej w Warszawie, obejmującego dochodzenie ewentualnych roszczeń i obronę praw, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f) Rozporządzenia;
4. Pani/Pana dane osobowe zostaną lub mogą zostać przekazane upoważnionym pracownikom Administratora. Odbiorcą danych osobowych mogą być podmioty przetwarzające te dane na zlecenie Chrześcijańskiej Akademii Teologicznej w Warszawie oraz organy administracji publicznej uprawnione do uzyskania danych na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
5. Dane będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu określonego w ust. 3, a po tym okresie do momentu przedawnienia ewentualnych roszczeń lub do momentu wygaśnięcia obowiązków przechowywania danych wynikających z przepisów prawa tj. przez czas określony dla poszczególnych symboli kategorii archiwalnej, którym jest oznaczona dokumentacja zgromadzona w ChAT zgodnie z Jednolitym Rzecзовym Wykazie Akt ChAT 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.

6. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich ani do organizacji międzynarodowej.
7. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym w formie profilowania.
8. W związku z przetwarzaniem danych osobowych przysługują mi następujące prawa:
 - dostępu do swoich danych osobowych na podstawie art. 15 RODO,
 - sprostowania swoich danych osobowych na podstawie art. 16 RODO,
 - usunięcia swoich danych osobowych („prawo do bycia zapomnianym”) na podstawie art.17 RODO,
 - ograniczenia przetwarzania danych osobowych na podstawie art. 18 RODO,
 - przenoszenia danych na podstawie art. 20 RODO,
 - wniesienia sprzeciwu na podstawie art. 21 RODO,
 - **cofnięcia zgody** w dowolnym momencie na podstawie art. 7 ust 3 RODO. Oświadczenie o cofnięciu zgody na przetwarzanie danych osobowych wymaga jego złożenia w formie pisemnej, na adres ChAT lub elektronicznie na adres mailowy: iod@chat.edu.pl,
 - wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznacie Państwo, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO (kontakt: Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, www.uodo.gov.pl).

Oświadczam, że zostałem/am zapoznany/a z powyższą informacją.

.....
(data i podpis)



**ANEKS DO UMOWY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO
O WYRAŻENIU ZGODY NA PODNAJEM**

ANEKS Nr.....

Z dnia.....do zawartej w dniu.....umowy najmu lokalu
użytkowego usytuowanego w budynku przy ul.
w Warszawie, zawarty pomiędzy:.....
....., zwanym dalej Wynajmującym
a.....
.....
.....
zam. (z siedzibą).....
reprezentowanym przez.....,
zwanym w dalszej części aneksu Najemcą.

W oparciu o art. 668 k.c, oraz zgodnie z § 6..... umowy najmu, strony umowy najmu
ustalają, co następuje.

§ 1

Wynajmujący wyraża zgodę na podnajęcie przez Najemcę części lokalu (całego lokalu), tj.
powierzchnię.....m², czyli% całkowitej powierzchni użytkowej lokalu,
Panu(i), firmie /*/.....
.....
na okres od dniado dnia.....

§ 2

1.Podnajęta część lokalu będzie wykorzystywana na następujący rodzaj
działalności.....
.....,
który nie spowoduje zagrożeń hałasem i zanieczyszczenia środowiska, oraz niekorzystnymi
czynnikami dla substancji budynku, jak również nie będzie przyczyną dodatkowych utrudnień
dla osób wynajmujących w budynku przy ul.
.....
**/*/ - wpisywać imię i nazwisko (nazwę) podnajmującego oraz jego miejsce zamieszkania
(siedziby)**



2. W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego zaistnienia któregoś z czynników wymienionych w ust. 1 aneksu Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego jego (ich) usunięcia, pod rygorem rozwiązania umowy najmu, bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 3

Stosunek podnajmu rozwiązuje się najpóźniej z dniem rozwiązania umowy najmu.

§ 4

Dla Wynajmującego wyłączną stroną umowy najmu pozostaje nadal Najemca.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się odprowadzić comiesięcznie, w terminach zapłaty czynszu najmu, na konto Wynajmującego 20% przychodu osiąganego z podnajmu.

2. Do przychodu, o którym mowa w ust.1 zalicza się wszystkie przychody Najemcy, w szczególności z tytułu zawarcia z podnajemcą umowy: sponsoringu, świadczenie usług marketingowych, administracyjnych, innych nie nazwanych.

3. Należność miesięczną, o której mowa ust.1 i 2 wylicza się w następujący sposób:

1) a) podstawowa powierzchnia wynosim²

b) stawka netto podnajmu wynosi :zł/m²

c) kwota netto uzyskana z podnajmu (iloczyn poz. a i b) + 23% VAT

=zł

d) aktualna kwota czynszu brutto (netto + VAT) za podnajmowaną pow.m²

(obecnie obowiązująca Najemcę wynosi :zł)

e) przychód z podnajmu (różnica poz. d. i poz. c.), tj.....zł -zł

=zł

2) Miesięczna należność dla Wynajmującego stanowiąca 20% kwoty wymienionej w § 5 ust. 3 pkt 1) lit. e.

Należność tę Najemca winien wpłacić co miesiąc Wynajmującemu w terminach zapłaty czynszu, pod rygorem naliczenia odsetek za opóźnienie.

§ 6

W przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą należności wymienionej w § 5 ust. 3 pkt.2 aneksu za okres co najmniej dwóch miesięcy, Wynajmującemu przysługuje prawo cofnięcia zgody na podnajem w trybie natychmiastowym oraz rozwiązanie umowy najmu.

§ 7

1. Najemca jest zobowiązany dostarczyć Wynajmującemu kopie: umowy podnajmu, umów, o których mowa w § 5 ust. 2.

2. Najemca obowiązany jest powiadomić Wynajmującego na piśmie o każdorazowej zmianie treści umów, o których mowa w ust. 1.

3. Zaniechanie przez Najemcę wykonywania obowiązku określonego w ust.1 i 2 uprawnia Wynajmującego do natychmiastowego cofnięcia zgody na podnajem oraz rozwiązania umowy najmu

§ 8

1.Najemca jest obowiązany uiszczać Wynajmującemu należność wymienioną w § 5 ust.3 pkt.2 aneksu do chwili zgłoszenia wynajmującemu na piśmie: faktu rozwiązania z podnajemcą umowy podnajmu, lub faktu dokonania zmian w umowie podnajmu skutkujących zmianą należności przysługującej Wynajmującemu z tytułu podnajmu.

2.Należność wymieniona w § 5 ust.3 pkt.2 podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, wyliczony i ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny, za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji.

3. Postanowienia § 8 ust.1 nin. aneksu stosuje się odpowiednio do innych umów zawartych pomiędzy Najemcą a podnajemcą w sprawie lokalu będącego przedmiotem umowy najmu.

§ 9

Wszystkie zmiany niniejszego aneksu wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

Aneks sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, przy czym Najemca otrzymuje jeden egzemplarz, a dwa egzemplarze Wynajmujący.

WYNAJMUJĄCY :

NAJEMCA :

