

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu2025 r. w Warszawie pomiędzy:

Centralnym Ośrodkiem Sportu, Instytucją Gospodarki Budżetowej z siedzibą w Warszawie, (00-449), ul. Łazienkowska 6A, zarejestrowanym pod numerem KRS 0000374033 w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającym numery: NIP 701-027-39-50 i Regon 142733356-00042,

reprezentowanym przez:

Sławomira Lulińskiego – Dyrektora

zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

.....,z siedzibą w.....,
posiadającą numery: NIPi Regon,

zwaną dalej „**Najemcą**”,

reprezentowaną przez:

.....-

o treści następującej:

§ 1

PRZEDMIOT NAJMU

1. Przedmiotem najmu są pomieszczenia nr 087 i 090, położone w części budynku określonej jako „Ryzalit południowo-wschodni”, obejmujące korytarz oraz 12 pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 232,07 m², zlokalizowane w budynku hali sportowo-widowskowej COS Torwar I, z odrębnym wejściem z zewnątrz, w tym:
 - 1) **pomieszczenia przeznaczone na cele biurowe (nr 1–6 oraz 10–11):**
 - a) pomieszczenie nr 1 o powierzchni 15,44 m²,
 - b) pomieszczenie nr 2 o powierzchni 29,20 m²,
 - c) pomieszczenie nr 3 o powierzchni 16,50 m²,
 - d) pomieszczenie nr 4 o powierzchni 21,27 m²,
 - e) pomieszczenie nr 5 o powierzchni 21,80 m²,
 - f) pomieszczenie nr 6 o powierzchni 16,68 m²,
 - g) pomieszczenie nr 10 o powierzchni 23,35 m²,
 - h) pomieszczenie nr 11 o powierzchni 12,96 m²;
 - 2) **pomieszczenia przeznaczone na cele magazynowo-socjalne (nr 7, 8 oraz 12):**
 - i) pomieszczenie nr 7 o powierzchni 2,15 m²,
 - j) pomieszczenie nr 8 o powierzchni 5,30 m²,
 - k) pomieszczenie nr 12 o powierzchni 15,10 m²;
 - 3) **korytarze o łącznej powierzchni 52,32 m².**

2. Pomieszczenia, o których mowa powyżej, dalej łącznie zwane są „Przedmiotem najmu” lub „Przedmiotem umowy”, zostały szczegółowo oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. dalej łącznie zwane „Przedmiotem najmu” lub „Przedmiotem umowy”, szczegółowo oznaczone na załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
4. Najemca nie ma prawa zmieniać celu przeznaczenia Przedmiotu najmu wskazanego w § 1 ust. 1 Umowy bez uprzedniej zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności. Najemca ma prawo i obowiązek korzystać z Przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i w sposób zgodny z przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
5. W związku z oddaniem w najem Przedmiotu najmu na cel wskazany w ust. 1 Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do następujących mediów i usług: energia, woda ciepła i zimna, centralne ogrzewanie, wywóz i utylizację odpadów komunalnych, odprowadzenie ścieków.
6. Wynajmujący oświadcza, że tytułem prawnym uprawniającym Wynajmującego do władania nieruchomością będącą przedmiotem niniejszej Umowy jest umowa użyczenia nr 1/2022/DP z dnia 12 kwietnia 2022 r. zawarta z trwałym zarządcą nieruchomości - Ministerstwem Sportu i Turystyki.
7. Wynajmujący zastrzega, że wygaśnięcie prawa trwałego zarządu względem nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a, (umowa użyczenia nr 1/2022/DP z dnia 12 kwietnia 2022 r.) będzie równoznaczne z wypowiedzeniem Najemcy Umowy najmu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, a Najemca przyjmuje tę okoliczność do wiadomości i oświadcza, iż w przypadku wygaśnięcia prawa trwałego zarządu, nie będzie rościł względem Wynajmującego z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń.

§ 2

ODDANIE W NAJEM

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się z aktualnym stanem technicznym Przedmiotu najmu i nie wnosi do niego żadnych uwag ani zastrzeżeń, w tym w szczególności dotyczących możliwości jego wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w Umowie.
2. Bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie ma prawa oddać w całości lub w części Przedmiotu najmu osobie trzeciej w najem, dzierżawę, użyczenie lub płatne lub bezpłatne korzystanie niezależnie od charakteru zawartej z tą osobą umowy. W przeciwnym przypadku Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Najemcy.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymywania Przedmiotu Najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego i postanowieniami niniejszej umowy. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych umożliwiających korzystanie z Przedmiotu Najmu, tj. energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, ogrzewania, odprowadzenia ścieków oraz wywozu nieczystości, jak również zapewnia dostępu do przewodowej sieci Internet. W każdym przypadku awarii jakiegokolwiek instalacji lub przerwy w dostawie mediów, Wynajmujący podejmie niezwłocznie wszelkie niezbędne działania celem przywrócenia urządzeń technicznych i instalacji do stanu pełnej sprawności.
4. Jeżeli w czasie obowiązywania umowy ujawnią się lub powstaną z przyczyn niezależnych od Najemcy wady w Przedmiocie Najmu, które ograniczają jego przydatność do umówionego użytku, Najemca może żądać odpowiedniego obniżenia czynszu za czas trwania wad. Jeżeli wady takie uniemożliwiają przewidziane w umowie używanie rzeczy i Wynajmujący nie usunął ich niezwłocznie po uzyskaniu informacji od Najemcy, Najemca ma prawo rozwiązać umowę

bez zachowania okresu wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego z zastrzeżeniem, że przed skorzystaniem z tego uprawnienia wezwie wcześniej Wynajmującego do zaniechania naruszeń i wyznaczy mu w tym celu nie krótszy niż 7 (siedmio) dniowy termin.

§ 3

CZYN SZ I OPŁATY EKSPLOATACYJNA

1. Najemca zobowiązany jest płaćć COS przez cały okres obowiązywania Umowy miesięczny czynsz najmu w wysokościzł **netto** (słownie złotych 00/100), powiększony o należny podatek od towarów i usług w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury, który to czynsz na dzień podpisywania umowy wynosi..... zł **brutto** (słownie:000/100) (dalej „czynsz miesięczny”).
2. Czynsz miesięczny będzie płacony z góry na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury, do 14 dnia każdego miesiąca kalendarzowego obowiązywania Umowy, przelewem na rachunek bankowy nr **Bank BGK 52 1130 1017 0020 1470 8620 0001**, przy czym liczy się data uznania całą kwotą czynszu tego rachunku.
3. Najemca będzie uiszczał na rzecz Wynajmującego ryczałtowe opłaty eksploatacyjne (dalej „opłaty eksploatacyjne”) niezależnie od czynszu miesięcznego za:
 - a. Zużycie energii elektrycznej,
 - b. centralne ogrzewanie,
 - c. wywóz śmieci i utylizację odpadów komunalnych,
 - d. zużycie ciepłej i zimnej wody,
 - e. odprowadzanie ścieków,w kwocie **1 886,40 zł netto** (słownie: jeden tysiąc osiemset osiemdziesiąt sześć złotych 40/100) miesięcznie. Do czynszu miesięcznego doliczona zostanie również opłata za zużycie energii elektrycznej przez urządzenia klimatyzacji według wskazań licznika.
4. Czynsz najmu oraz opłaty eksploatacyjne będą podlegały corocznej waloryzacji począwszy od 1 stycznia 2026 r. Podstawą waloryzacji czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych będzie wskaźnik średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, za rok poprzedni ze skutkiem od 1 stycznia każdego roku obowiązywania Umowy. Indeksacja stawki czynszu i opłat eksploatacyjnych o wskaźnik waloryzacji nie wymaga sporządzania aneksu do niniejszej Umowy. W przypadku ujemnego wskaźnika waloryzacji w danym roku, czynsz najmu nie ulegnie zmianie.
5. Najemca wyraża zgodę na wystawienie i przesyłanie faktur VAT drogą elektroniczną, na adres email Najemcy@..... lub w formie pisemnej na adres: oraz akceptuje odbiór faktury VAT wraz z załącznikami w formie elektronicznej. Strony akceptują wystawianie i przesyłanie przez każdą ze Stron Umowy faktur VAT, faktur korygujących, duplikatów faktur, not korygujących wystawianych w ramach Umowy (dalej zwanych: dokumentami elektronicznymi) – w formie elektronicznej.
6. Najemca oświadcza, iż wyraża zgodę na przetwarzanie danych Najemcy w postaci adresu e-mail Najemcy wskazanego w ust. 5 powyżej przez Wynajmującego w celu wskazanym w ust. 5 powyżej.
7. Najemca zobowiązuje się przyjmować zamiast dokumentów elektronicznych dokumenty w formie papierowej, w szczególnych przypadkach uzasadnionych przeszkodami technicznymi

uniemożliwiającymi Wynajmującemu przestanie lub odbiór dokumentów elektronicznych. W przypadku, o którym mowa wyżej, dokumenty w formie papierowej przesyłane będą na adres wskazany w ust. 5 powyżej.

8. W przypadku zmiany adresu e-mail, Strony zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony o dokonanej zmianie. Informacja taka powinna zostać przesłana w formie pisemnej na aktualny adres drugiej strony. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzednim, jest skuteczna od dnia doręczenia pisemnej informacji i nie wymaga zawierania aneksu do Umowy. Brak powiadomienia o zmianie adresu e-mail powoduje, że dokumenty w formie elektronicznej przekazywane będą z/na ustalone w Umowie adresy i ich przestanie na te adresy uważa się za skuteczne. Dokumenty elektroniczne przesłane z innego lub na inny adres e-mail, niż wskazany dla tego celu w Umowie lub w piśmie powiadamiającym o zmianie, uważa się za nedoręczone.
9. Strony Umowy oświadczają, że są czynnymi podatnikami podatku VAT.
10. Przed zawarciem Umowy oraz wydaniem przedmiotu Umowy Najemca wniósł kaucję zabezpieczającą na rzecz Wynajmującego w wysokości wynoszącej (słownie: złotych).
11. Wynajmujący zatrzymuje kaucję zabezpieczającą, o której mowa w ust. 11 powyżej na cały okres trwania Umowy, na poczet zabezpieczenia ewentualnych jego roszczeń względem Najemcy, a wynikających z niniejszej umowy. Kaucja zabezpieczająca podlega zwrotowi po rozliczeniu wszelkich zobowiązań Najemcy wynikających z niniejszej umowy. Wynajmujący ma prawo potrącić z kaucji 4 zabezpieczającej wszelkie wymagalne wierzytelności przysługujące mu z tytułu Umowy względem Najemcy. Kaucja zabezpieczająca nie podlega oprocentowaniu.

§ 4

OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ NAJEMCY

1. Najemca zobowiązany jest korzystać z Przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w § 1 ust. 1 Umowy, przestrzegając obowiązujących u Wynajmującego przepisów porządkowych, sanitarnych, bhp oraz przepisów dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego obowiązujących na terenie Nieruchomości.
2. Najemca zobowiązany jest do dokonywania w Przedmiocie najmu we własnym zakresie i na własny koszt bieżących napraw lub prac konserwacyjnych w celu zachowania prawidłowego stanu technicznego umożliwiającego korzystanie przez Najemcę z Przedmiotu najmu zgodnie z celem wskazanym w § 1 ust. 1, pod warunkiem uprzedniego powiadomienia Wynajmującego o potrzebie, zakresie i terminie przeprowadzenia bieżących napraw lub prac konserwacyjnych.
3. Wynajmujący zachowuje prawo zgłoszenia sprzeciwu odnośnie wykonania poszczególnych bieżących napraw lub prac konserwacyjnych w Przedmiocie najmu, w szczególności gdyby miały one skutkować nadmierną ingerencją w Przedmiot najmu. W przypadku sprzeciwu Wynajmującego Najemca nie ma prawa wykonać określonych bieżących napraw lub prac konserwacyjnych, a w przypadku rozpoczęcia ich wykonywania Najemca ma obowiązek przywrócić we własnym zakresie i na własny koszt Przedmiot najmu do stanu poprzedniego. Postanowienie ust. 6 stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku, gdy brak wskazanych napraw lub prac konserwacyjnych w ocenie Najemcy uniemożliwia lub utrudnia dalsze korzystanie z Przedmiotu Najmu przez Najemcę, jest on uprawniony rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca

kalendarzowego. Niezależnie od uprawnienia do rozwiązania umowy Najemca ma prawo żądać od Wynajmującego pokrycia w całości szkody powstałej z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, tj. w wyniku konieczności opuszczenia Przedmiotu Najmu przed terminem zakończenia obowiązywania Umowy.

5. Najemca może dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt zmian w obrębie Przedmiotu najmu innych niż określone w ust. 2, w tym remontów, modernizacji lub czynić nakłady na Przedmiot najmu, wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej zgody Wynajmującego na piśmie pod rygorem nieważności. Zgoda Wynajmującego w takim przypadku powinna obejmować m.in. zakres oraz termin wykonania przez Najemcę zmian w Przedmiocie najmu.
6. W przypadku dokonania przez Najemcę lub osoby działające w jego imieniu zmian w Przedmiocie najmu, o których mowa w ust. 4 bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego zgodnie z ust. 3, Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Najemcy. Niezależnie od możliwości rozwiązania Umowy Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy pokrycia w całości szkody powstałej z przyczyn leżących po stronie Najemcy, tj. w wyniku niezgodnionej z Wynajmującym zmiany w Przedmiocie najmu.
7. W przypadku nakładów poczynionych na Przedmiot najmu uzgodnionych z Wynajmującym zgodnie z ust. 3, Wynajmujący może według swego wyboru albo zatrzymać nakłady za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu albo żądać przewrócenia stanu poprzedniego, zgodnie z art. 676 Kodeksu cywilnego.
8. Najemca ma obowiązek umożliwić Wynajmującemu w każdym czasie wstęp na teren Przedmiotu najmu, po uprzednim co najmniej 1-dniowym powiadomieniu go przez Wynajmującego o terminie udostępnienia Przedmiotu najmu, w szczególności w celu kontroli warunków wykorzystania Przedmiotu najmu oraz w innych przypadkach związanych z bezpieczeństwem Przedmiotu najmu lub wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa. Wynajmujący jest zwolniony z obowiązku powiadomienia Najemcy z co najmniej 1-dniowym wyprzedzeniem, w przypadku konieczności natychmiastowego uzyskania dostępu do pomieszczenia, na terenie którego znajduje się serwer informatyczny COS.
9. Najemcy nie wolno, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, umieszczać na terenie Przedmiotu najmu reklam lub innych tablic informacyjnych, banerów lub wywieszek o charakterze reklamowym lub informacyjnym, z wyjątkiem oznaczenia pomieszczeń, o których mowa odpowiednim oznaczeniem firmy Najemcy.
10. Najemca odpowiada za działania lub zaniechania osób, którymi się posługuje na terenie Przedmiotu najmu jak za własne działania lub zaniechania. Najemca odpowiada za bezpieczeństwo osób przebywających na terenie Przedmiotu najmu.
11. Najemca zobowiązuje się powstrzymać od prowadzenia w Przedmiocie najmu następującej działalności:
 - a) sprzedaży wyrobów tytoniowych lub podobnych oraz artykułów alkoholowych,
 - b) sprzedaży tzw. dopalaczy i innego tego typu substancji pochodzenia naturalnego lub syntetycznego, (działających na ośrodkowy układ nerwowy w sposób zbliżony do działania substancji psychotropowych i odurzających) oraz środków zastępczych nie będących żywnością,

- c) prowadzeniu agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, klubów nocnych typu go-go oferujących występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu, itp.,
- d) prowadzeniu działalności w zakresie gier hazardowych.

12. Najemca z chwilą wydania mu Przedmiotu najmu ponosi odpowiedzialność:

- a) za ewentualne szkody powstałe w Przedmiocie najmu,
- b) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez siebie działalnością i korzystaniem z Przedmiotu najmu,
- c) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z nienależytym użytkowaniem Przedmiotu najmu,
- d) za szkody wyrządzone osobom trzecim przez przedmioty znajdujące się w Przedmiocie najmu,
- e) za prowadzenie swojej działalności gospodarczej w Przedmiocie najmu, zwłaszcza w zakresie wymagań stawianych przez takie instytucje jak Państwowa Inspekcja Sanitarna, Państwowa Inspekcja Pracy, Państwowa Straż Pożarna itp.

§ 5

CZAS TRWANIA UMOWY, ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 24 miesięcy od dniar. do dniar. z dniem wydania przedmiotu najmu ryzyko uszkodzenia Przedmiotu najmu przeszło na Najemcę.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Najemcy w przypadkach wskazanych w Umowie, jak również w przypadku:
 - a) korzystania przez Najemcę z Przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem wskazanym w Umowie, w tym w szczególności prowadzenie którejkolwiek z działalności wskazanej w §4 ust. 11,
 - b) korzystania przez Najemcę z Przedmiotu najmu w sposób narażający go na zniszczenie lub dewastację, po uprzednim wezwaniu Najemcy do zaprzestania naruszeń z wyznaczeniem co najmniej 14 dniowego terminu,
 - c) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych za dwa miesiące, po uprzednim wezwaniu Najemcy do zapłaty czynszu w wyznaczonym, co najmniej 30 dniowym terminie, zgodnie z art. 687 Kodeksu cywilnego,
 - d) postępowania Najemcy w sposób sprzeczny z przepisami porządkowymi lub przepisami bhp lub z przepisami sanitarnymi obowiązującymi na terenie Nieruchomości lub z przepisami 6 powszechnie obowiązującego prawa, po uprzednim wezwaniu Najemcy do zaprzestania naruszeń z wyznaczeniem co najmniej 7 dniowego terminu
3. Najemca ma prawo rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego w przypadku:
 - a) braku możliwości korzystania lub utrudnień w korzystaniu z Przedmiotu najmu z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego w przypadkach innych niż wskazane w Umowie,
 - b) rażącego naruszenia przez Wynajmującego któregośkolwiek z obowiązków wynikających z niniejszej umowy, po uprzednim wezwaniu Najemcy do zaprzestania naruszeń z wyznaczeniem co najmniej 14 dniowego terminu.

4. Najpóźniej w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najemca ma obowiązek doprowadzić Przedmiot najmu do stanu poprzedniego (przy uwzględnieniu zwykłego zużycia Przedmiotu najmu w toku prowadzenia działalności zgodnie z § 1 ust. 1.) oraz zwrócić Przedmiot najmu Wynajmującemu, przy czym za zwrot Przedmiotu najmu Strony uznają opróżnienie Przedmiotu najmu z rzeczy i sprzętów umieszczonych w Przedmiocie najmu przez Najemcę lub osoby działające w jego imieniu, zwrot wszelkich kluczy, kodów dostępu oraz zgłoszenie Wynajmującemu gotowości do zwrotu opróżnionego Przedmiotu najmu i podpisania protokołu zwrotu Przedmiotu najmu, według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 2** do Umowy.
5. Zwrot Przedmiotu najmu zostanie potwierdzony poprzez podpisanie przez obie Strony protokołu zwrotu Przedmiotu najmu, w sytuacji określonej ust. 4. Z dniem podpisania protokołu zwrotu Przedmiotu najmu przez obie Strony na Wynajmującego przechodzi powrotnie ryzyko uszkodzenia Przedmiotu najmu.
6. Jeżeli do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najemca nie zgłosi Wynajmującemu gotowości do zwrotu opróżnionego Przedmiotu najmu Wynajmujący ma prawo do naliczenia i obciążenia Najemcy opłatą za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu do dnia podpisania przez obie Strony protokołu zwrotu Przedmiotu najmu zgodnie z ust. 5. Opłata za bezumowne korzystanie z Przedmiotu najmu wynosi 200 % kwoty czynszu netto i będzie naliczona za każdy dzień bezumownego zajmowania przez Najemcę Przedmiotu Najmu.
7. W przypadku zwłoki Najemcy w doprowadzeniu Przedmiotu najmu do stanu poprzedniego lub w opróżnieniu Przedmiotu najmu Wynajmujący ma prawo, nie wcześniej niż w terminie 7 dni od dnia zakończenia stosunku najmu, zlecić czynności osobie trzeciej według własnego wyboru na koszt i ryzyko Najemcy.
8. Wynajmujący ma prawo naliczyć następujące kary:
 - a) za wypowiedzenie/odstąpienie lub rozwiązanie umowy z winy Najemcy w wysokości trzykrotności wartości czynszu miesięcznego brutto wskazanego w § 3 ust. 1
 - b) tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Najemcę zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy w szczególności określonych w §2 oraz § 4 w wysokości 50% wartości czynszu miesięcznego brutto wskazanego w § 3 ust. 1 za każdy przypadek naruszenia.
9. W przypadku szkody przewyższającej wysokość kary umownej Wynajmujący ma prawo dochodzić od Najemcy odszkodowania na zasadach ogólnych.
10. Stronom przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej Umowy w każdym czasie na mocy zgodnego porozumienia Stron. Ponadto umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 6

UZGODNIENIA, KORESPONDENCJA

1. W celu prawidłowego wykonania niniejszej Umowy, do wzajemnych uzgodnień oraz zawiadomień Strony upoważniają następujące osoby:
 - a) W imieniu Wynajmującego:, e-mail:, tel.
 - b) W imieniu Najemcy:, e-mail:, tel.
2. Strony ustalają, że w pierwszej kolejności ustalenia oraz zawiadomienia odnośnie wykonania Umowy (nie będące oświadczeniami woli) będą dokonywane drogą elektroniczną na adresy poczty e-mail wskazane w ust. 1. Oświadczenia woli wymagają wymiany ich treści między

Stronami w formie pisemnej (za potwierdzeniem odbioru) lub za pośrednictwem listu poleconego.

3. Zmiana danych osób lub danych teleadresowych określonych w ust. 1 nie wymaga zmiany niniejszej Umowy, a jedynie pisemnego poinformowania drugiej Strony wraz z podaniem aktualnych danych osób upoważnionych do wzajemnych uzgodnień lub aktualnych danych teleadresowych tych osób.
4. Wszelka korespondencja wysłana na poniższe adresy listem poleconym będzie uznana za doręczoną:
 - a) Adres korespondencyjny Wynajmującego: ul. Łazienkowska 6A, 00-449 Warszawa
 - b) Adres korespondencyjny Najemcy: ul. Łazienkowska 6A, 00-449 Warszawa
5. Korespondencja wysłana listem poleconym na adres korespondencyjny drugiej Strony podany w ust. 4 będzie uznana za doręczoną, chyba że druga Strona uprzednio powiadomiła na piśmie o zmianie adresu wraz z podaniem aktualnego adresu do korespondencji.

§ 7

PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

1. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt. 7 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 (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1) (dalej „**RODO**”) danych osobowych osób, wskazanych w Umowie, jako osoby reprezentujące Stronę, kontaktowe lub odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań wynikających z Umowy, określonych poniżej i zobowiązuje się udostępnić je drugiej Stronie w następującym zakresie:
 - (i) imięi nazwisko, (ii) pełniona funkcja, (iii) adres e-mail, (iv) numer telefonu.
2. Każda ze Stron będzie przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 1 powyżej, do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
4. Strony oświadczają, iż zatrudniają pracowników posiadających doświadczenie i wiedzę, a także, że posiadają środki techniczne i organizacyjne zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych odpowiednią do zagrożeń oraz kategorii danych objętych ochroną.
5. Strony oświadczają, że opracowały i wdrożyły środki techniczne i organizacyjne określone w art. 32 RODO, zapewniające ochronę powierzonych do przetwarzania danych osobowych przed dostępem osób nieuprawnionych, dokumentację opisującą sposób przetwarzania danych oraz zastosowane środki techniczne i organizacyjne.
6. Strony oświadczają, że wszystkie osoby zatrudnione przy przetwarzaniu danych osobowych zostaną indywidualnie pisemnie zobowiązane do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z przetwarzaniem danych, chyba że podlegają odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy.
7. Strony oświadczają, że pracownicy, którymi będą się posługiwać zostaną przeszkoleni w zakresie:
 - a) przepisów prawa i procedur dotyczących postępowania przy przetwarzaniu danych osobowych,

- b) przepisów prawa i procedur dotyczących postępowania w sytuacji naruszenia bezpieczeństwa danych osobowych.
8. Powierzone dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu określonym w Umowie.
 9. Każda ze Stron zobowiązuje się do prowadzenia ewidencji osób, które zostały upoważnione do przetwarzania danych osobowych.
 10. Strony mają prawo do kontroli, czy przetwarzanie powierzonych danych osobowych jest zgodne z postanowieniami Umowy i mający zastosowanie regulacjami prawnymi w obszarze ochrony osobowych poprzez przeprowadzenie doraźnych kontroli dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz żądania od drugiej Strony składania pisemnych wyjaśnień. Strona żądająca przeprowadzenia kontroli powiadomi drugą Stronę o planowanej kontroli nie później niż 7 dni przed jej terminem.
 11. Strony zobowiązują się do wzajemnego niezwłocznego informowania o prowadzonych w stosunku do nich postępowaniach, w szczególności administracyjnych lub sądowych, dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz do wzajemnej pomocy przy odpowiadaniu na żądania osób których dane dotyczą.
 12. Strony zobowiązują się do usunięcia powierzonych im danych osobowych po upływie okresu przetwarzania danych osobowych zgodnie z celem, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

§ 8

POUFNOŚĆ

1. W czasie obowiązywania niniejszej Umowy, jak i 3 lat po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, Strony zobowiązują się wzajemnie do zachowania w poufności wszelkich informacji lub danych na temat drugiej Strony, które Strony pozyskały w trakcie wykonywania niniejszej Umowy („Informacje poufne”), chyba że były one wcześniej podane do publicznej wiadomości przez Stronę, której te informacje lub dane dotyczą. W związku z powyższym żadna ze Stron nie będzie uprawniona do ujawniania - w jakiegokolwiek formie i zakresie - Informacji poufnych osobom trzecim, chyba że na takie ujawnienie druga Strona, której informacje dotyczą, udzieli uprzedniej zgody na piśmie. Powyższe nie dotyczy ujawnienia Informacji poufnych na żądanie sądów, prokuratury, Policji lub innych urzędów administracji publicznej, pod warunkiem, że obowiązek ich ujawnienia wynika z przepisów powszechnie obowiązującego prawa. O konieczności ujawnienia danych ww. instytucjom Strona ujawniająca jest zobowiązana poinformować Stronę, której informacje dotyczą w terminie 3 dni.
2. W związku z ust. 1, Najemca w szczególności zobowiązuje się nie ujawniać osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, jakichkolwiek Informacji poufnych dotyczących działań podejmowanych w ramach przedsiębiorstwa Wynajmującego. Informacje poufne nie mogą być wykorzystywane przez Najemcę w innym celu, niż prawidłowe wykonanie niniejszej Umowy, chyba że Strony uzgodnią inaczej.
3. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań określonych w ust. 2, Wynajmujący będzie uprawniony do żądania od Najemcy zapłaty kary umownej w wysokości 50% wartości miesięcznego czynszu najmu brutto wskazanego w § 3 ust. 1 za każdy przypadek. W przypadku szkody przewyższającej wysokość kary umownej Wynajmujący ma prawo dochodzić od Najemcy odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. W przypadku stwierdzenia nieuzgodnionego ujawnienia Informacji poufnych przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia z przyczyn leżących po stronie Najemcy.

§9
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Do spraw nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
3. Ewentualne spory mogące powstać na tle zawarcia lub realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wynajmującego, jeden dla Najemcy.
5. Załączniki stanowią integralną część Umowy.

Załączniki do umowy stanowiące jej integralną część:

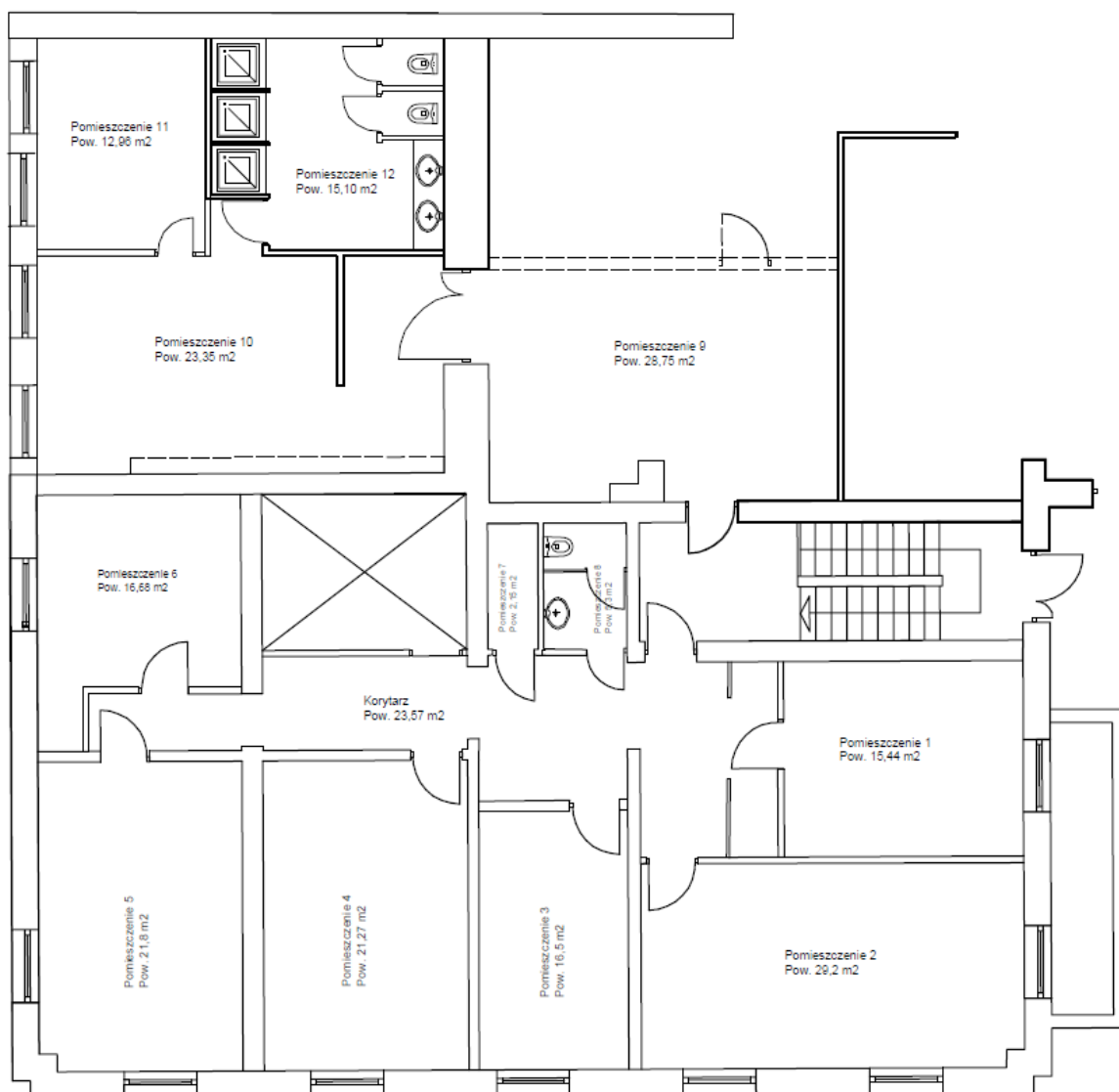
Załącznik nr 1 – Rzut pomieszczeń stanowiących Przedmiot Najmu;

Załącznik nr 2 – Protokół przekazania Przedmiotu Najmu.

Wynajmujący:

Najemca:

Załącznik nr 1 do umowy - Rzut pomieszczeń stanowiących Przedmiot Najmu



PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA POMIESZCZEŃ NAJMU

DO UMOWY NAJMU NR

dnia 2025 r.

Strona przekazująca: Centralny Ośrodek Sportu w Warszawie ul. Łazienkowska 6a

Strona przejmująca:

W dniu przekazano w najem pomieszczenia zlokalizowane w hali sportowo-widowiskowej COS Torwar I, przy ul. Łazienkowskiej 6a, 00-449 Warszawa, obejmujące: Pomieszczenie nr 087 i 090 „Ryzalit południowo wschodni”, składające się z korytarza oraz 12 pomieszczeń, pomieszczenia 1-6 oraz 10–11 z przeznaczeniem na cele biurowe oraz pomieszczenia nr 7, 8 oraz 12 przeznaczone na cele magazynowo-socjalne, szczegółowo wskazane w załączniku nr 1 do Umowy Najmu z dnia2025 r. nr

Uwagi:.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Podpisy:

Wynajmujący:

Najemca:

Wyżej wymienione pomieszczenia odebrano w dniu

Uwagi:.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Podpisy:

Wynajmujący:

Najemca: