

**UMOWA NAJMU**  
**powierzchni użytkowej - kawiarnia w Ośrodku Ruczaj**

zawarta w dniu ..... w Krakowie pomiędzy:

**Centrum Kultury Podgórze w Krakowie** z siedzibą ul. Sokolska 13, 30-510 Kraków, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Gminę Miejską Kraków pod numerem 3, NIP: 6751000363, REGON: 000992728, reprezentowanym przez Panią Annę Grabowską – Dyrektora, zwanym dalej **Wynajmującym**

a

.....

zwanym dalej **Najemcą**.

**§1**

**Wynajmujący** oświadcza, iż na podstawie umowy dzierżawy nieruchomości zawartej w dniu ..... r. posiada prawo odpłatnego użytkowania na okres ..... lat - nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Jana Kantego Przyzby 10A, oznaczonej jako działka nr .../..., obręb ..., jednostka ewidencyjna Podgórze, objętej księgą wieczystą nr .....

**§2**

**Przedmiot najmu**

1. W wyniku przeprowadzonego konkursu na wybór Najemcy Kawiarni w Ośrodku Ruczaj przy ul. Jana Kantego Przyzby 10A w Krakowie, którego rozstrzygnięcie nastąpiło w dniu .../.../2025r., **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** w najem określony poniżej przedmiot najmu.
2. Przedmiotem najmu jest obszar oznaczony w załączniku graficznym stanowiącym **Załącznik nr 1** do umowy, zlokalizowany na I piętrze Ośrodka Ruczaj oznaczony wg projektu:
  - część kawiarniana - 16,98 m<sup>2</sup>,
  - pomieszczenie gospodarcze (zaplecze kuchenne) - 20,78 m<sup>2</sup>,
  - o łącznej powierzchni użytkowej 37,76 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie Kawiarni.
3. Wydanie przedmiotu najmu **Najemcy** nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym zostanie opisany stan techniczny przedmiotu najmu na moment jego wydania Najemcy oraz szczegółowy wykaz wyposażenia stanowiącego własność Wynajmującego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 2** do umowy. W przypadku braku możliwości przekazania lokalu po stronie Wynajmującego w okresie do dnia .../.../2025 roku, Najemca ma prawo odstąpienia od umowy.
4. Od dnia wydania przedmiotu najmu Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w ust. 3 i formalnego otwarcia obiektu dla publiczności, Wynajmujący będzie naliczał czynsz najmu.

5. **Najemca** oświadcza, że przedmiot najmu jest mu znany i odpowiada potrzebom prowadzonej działalności.
6. Wejście do kawiarni będzie się odbywało głównym wejściem do budynku.
7. Klienci kawiarni mają prawo do korzystania ze wspólnej toalety na I piętrze budynku, przy czym korzystanie to nie ma charakteru wyłącznego.

### **§3**

#### **Obowiązki Stron – Najemca**

1. Najemca oświadcza, że Lokal będzie wykorzystany wyłącznie w celu prowadzenia działalności gastronomicznej.
2. Najemca zobowiązuje się we własnym zakresie opracować docelowy projekt wyposażenia kawiarni w uzgodnieniu z Wynajmującym i uzyskać zgodę Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej oraz inne prawem wymagane pozwolenia na prowadzenie w Lokalu działalności gastronomicznej, przy czym Wynajmujący wymaga, aby wystrój i aranżacja kawiarni odpowiadała stylowi i charakterowi Ośrodka Ruczaj.
3. Najemca zobowiązuje się do korzystania z lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i na warunkach określonych w Umowie w sposób nieuciążliwy i niezakłócający działalności Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązuje się urządzić i wyposażać Przedmiot Najmu w niezbędne do jego funkcjonowania urządzenia oraz meble na własny koszt i ryzyko.
5. Klienci kawiarni mają prawo do korzystania z mebli znajdujących się w foyer. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie eksploatacyjne wynikające z normalnego użytkowania stołów i krzeseł znajdujących się w foyer.
6. Najemca zobowiązany jest do samodzielnego ponoszenia kosztów dostępu, organizacji i utrzymania sieci telekomunikacyjnej i internetu.
7. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie eksploatacyjne przedmiotu najmu wynikające z normalnego użytkowania: Najemca ponosi odpowiedzialność za wyrządzone szkody powstałe ponad normalny stopień zużycia w stosunku do stanu z chwili objęcia przedmiotu najmu.
8. Bieżące naprawy wynikające z eksploatacji przedmiotu najmu wykonuje Najemca na własny koszt.
9. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia ciągłości funkcjonowania Kawiarni w godzinach uzgodnionych z Wynajmującym w trybie roboczym.
10. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu wyłącznie na cele wskazane w ust. 1, z uwzględnieniem funkcji Ośrodka Ruczaj oraz należną dbałością o jego stan sanitarny i techniczny. Najemca zobowiązany jest do utrzymania we własnym zakresie czystości powierzchni objętej najmem.

11. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie ma prawa zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, przeprowadzać żadnych prac modernizacyjnych ani budowlanych, które zmieniałyby charakter obiektu jak też naruszałyby warunki gwarancji udzielonych na wykonane prace instalacyjno-budowlane.
12. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może podnająć przedmiotu najmu ani jakiegokolwiek jego części oraz nie może przekazać w nieodpłatne użytkowanie innemu podmiotowi.
13. Najemca zobowiązany jest do zaopatrywania kawiarni w produkty w sposób zapewniający dostępność klientom do jak najszerszej oferty gastronomicznej typowej dla Najemcy (napoje i dania zimne i gorące, wyroby cukiernicze, desery, słodczyce oraz gotowe produkty cateringowe). Najemca zobowiązuje się do uwzględnienia sugestii Wynajmującego w zakresie zmiany /rozszerzenia oferty gastronomicznej w trakcie realizacji umowy na wniosek Wynajmującego, w szczególności co do oferty sezonowej.
14. Dystrybucja posiłków odbywać się będzie z lady kawiarnianej, co nie wpływa na możliwość stałej lub okazjonalnej obsługi kelnerskiej.
15. Najemca zobowiązuje się do sprzedaży wszystkich produktów oferowanych do sprzedaży w Kawiarni dla pracowników Wynajmującego z .....% zniżką.
16. Najemca zobowiązuje się do sprzedaży wszystkich produktów oferowanych do sprzedaży w Kawiarni dla posiadaczy kart lojalnościowych oferowanych przez Wynajmującego z ....% zniżką (dalej jako „Zniżka”), jednakże Wynajmujący poinformuje Najemcę o wzorze wydawanych kart lojalnościowych. Powyższe nie ogranicza prawa Najemcy do udzielania dodatkowych okazjonalnych rabatów/zniżek lub wdrożenia własnego programu lojalnościowego, jednakże z zastrzeżeniem, że udzielane zniżki/rabaty nie łączą się.
17. Najemca zobowiązany jest do zawarcia i przedstawienia Wynajmującemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gastronomicznej, zawierającej klauzulę dotyczącą odpowiedzialności Najemcy nieruchomości. Najemca zobowiązany jest dostarczyć aktualną polisę Wynajmującemu najpóźniej w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia podpisania protokołu przekazania przedmiotu najmu oraz do utrzymywania jej ciągłości przez okres trwania umowy, z zastrzeżeniem, że początek objęcia ochroną ubezpieczeniową nie może być późniejszy niż dzień objęcia w posiadanie przedmiotu najmu. Jednocześnie Wynajmujący na każdorazową prośbę Najemcy udostępni do wglądu posiadaną przez Wynajmującego polisę ubezpieczeniową dla całości budynku/obiektu.
18. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia sprawności technicznej użytkowanych przez siebie w przedmiocie najmu urządzeń (w tym elektrycznych) oraz poddawanie ich przeglądom technicznym i czynnościom konserwacyjnym, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach.
19. Wynajmujący nie odpowiada za mienie Najemcy wniesione do Lokalu.
20. Najemca zobowiązuje się do zamówienia we własnym zakresie pojemnika na odpady kuchenne (beczka) oraz podpisania stosownej umowy na ich odbiór z podmiotem posiadającym odpowiednie

zezwoleń w tym zakresie, w przypadku, gdy wymóg posiadania takiego pojemnika wynika z obowiązujących przepisów prawa.

21. Najemca zobowiązuje się do umożliwienia przedstawicielowi Wynajmującego kontroli pomieszczeń stanowiących przedmiot najmu, jednakże w sposób nieograniczający działalności Najemcy oraz za wcześniejszym uzgodnieniem terminu (nie dłuższym niż 2 dni robocze).
22. Najemca zobowiązuje się do informowania na bieżąco zatrudnionych przez siebie pracowników o obowiązkach Najemcy w stosunku do Wynajmującego wynikających z zawartej umowy najmu (w niezbędnym zakresie).
23. Najemca zobowiązuje się bez dodatkowych wezwań opuścić lokal i opróżnić z rzeczy stanowiących jego własność, w dniu rozwiązania umowy najmu i zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu wraz z wyposażeniem określonym w Protokole zdawczo-odbiorczym, który stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy, w stanie nie gorszym od stanu na dzień, w którym został przekazany Najemcy przez Wynajmującego, z uwzględnieniem stanu zużycia wynikającego z normalnej eksploatacji.
24. Jeżeli Najemca po rozwiązaniu umowy, nie zda przedmiotu najmu, Wynajmujący naliczy za każdy rozpoczęty miesiąc opłatę tytułem odszkodowania w wysokości 150% (słownie: sto pięćdziesiąt procent) czynszu najmu określonego w § 6 ust. 1. Odszkodowanie będzie naliczane za każdy dzień nieuprawnionego użytkowania w 1/30 (słownie: jednej trzydziestej) powyższej wartości. Za nieuprawnione użytkowanie strony przyjmują brak rozliczenia się Najemcy z Wynajmującym protokołem zdawczo-odbiorczym, niezдание kompletu kluczy Wynajmującemu, brak przekazania posiadania przez Najemcę przedmiotowej nieruchomości. Niezapłacone odszkodowanie w ciągu 14 dni kalendarzowych przyjmuje się jako przeterminowane, od którego Wynajmujący będzie naliczał odsetki maksymalne zgodnie z art. 359 §2<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego.
25. Strony postanawiają, iż wszelkie koszty związane z adaptacją przedmiotu najmu do prowadzenia działalności przez Najemcę oraz wystroju ponosi Najemca. Najemca jest zobowiązany do uzyskania każdorazowo zgody Wynajmującego na wykonanie prac adaptacyjnych w przedmiocie najmu, w tym między innymi robót budowlanych. Do wniosku o wyrażenie zgody na wykonanie prac adaptacyjnych, związanych z przebudową wewnętrznego układu przedmiotu najmu, np. burzenie ścian działowych, stawianie nowych ścian działowych itp. i innych nakładów Najemca jest zobowiązany przedłożyć szczegółowy opis planowanych robót, koncepcję, plan aranżacji, wykaz materiałów z jakich mają zostać wykonane i technologii oraz urządzeń, jakie zostaną zamontowane. Zgoda Wynajmującego na wykonanie danej inwestycji wymaga każdorazowo formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wszelkie prace, nakłady i roboty budowlane będą wykonywane na koszt i ryzyko Najemcy i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i bhp oraz innych przepisów prawa, w zależności od zakresu wykonywanych robót.

## §4

### Obowiązki Stron – Wynajmujący

1. Wynajmującego obciążają koszty napraw głównych. Jeżeli w trakcie trwania najmu powstaje konieczność dokonania takiej naprawy, Najemca ma obowiązek wezwać Wynajmującego do jej wykonania.
2. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy Przedmiot najmu w terminie określonym w §2 ust. 3
3. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy na potrzeby prowadzenia Kawiarni:
  - a) dostęp do energii elektrycznej o mocy przyłączeniowej 25 kW,
  - b) dostęp do wody i odprowadzania ścieków (doprowadzenie do Lokalu),
  - c) ogrzewanie lokalu (doprowadzenie do Lokalu),
  - d) dostęp do pojemników na odpady stałe po zgłoszeniu przez Najemcę zapotrzebowania w tym zakresie,
  - e) udostępnienie dojazdu na parking Ośrodka Ruczaj w celu dostarczania towarów, przy czym Wynajmujący nie ma możliwości zapewnienia stałego miejsca postojowego dla Najemcy,
  - f) dostęp do wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
  - g) Koszty zużycia energii elektrycznej, wody i odprowadzanie ścieków, ogrzewania Lokalu oraz dostępu do pojemników na odpady stałe będą ponoszone przez Najemcę na ustalonych w §6 umowy zasadach.
4. Wynajmujący zobowiązuje się nie oddawać żadnej innej powierzchni w Ośrodku Ruczaj przy ul. Jana Kantego Przyzby 10A w Krakowie pod działalność tożsamą z działalnością Najemcy, w tym w zakresie urządzeń vendingowych. Przez działalność tożsamą Strony rozumieją każdą działalności dotyczącą sprzedaży produktów spożywczych i napojów.
5. Wynajmujący zobowiązuje się do zamieszczenia stosownej informacji o działalności prowadzonej przez Najemcę w Przedmiocie Najmu na stronie internetowej Wynajmującego. Nadto, Wynajmujący, na prośbę Najemcy zamieści na stronie internetowej odesłanie (aktywny link) do strony internetowej Najemcy. Strony uzgodnią także oznakowanie informacyjne i kierunkowe wewnątrz i na zewnątrz obiektu, z zastrzeżeniem, że w przypadku zmiany systemu wizualizacji oznakowania Strony dokonają kolejnych uzgodnień.
6. Wynajmujący wyraża zgodę na działalność Najemcy w godzinach otwarcia Ośrodka Ruczaj. Wynajmujący wyraża zgodę na organizację przez Najemcę dodatkowych wydarzeń, w tym imprez okolicznościowych (np. wernisaży) także poza godzinami zwykłego otwarcia, po uzgodnieniu z Wynajmującym.
7. Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić Najemcy wejście do obiektu 7 dni w tygodniu i możliwość korzystania z przedmiotu najmu poza godzinami wskazanymi w ust. 6 w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych lub innych szczególnych wcześniej zgłoszonych Wynajmującemu.

8. Wynajmujący nie będzie odpowiedzialny za zakłócenia w funkcjonowaniu instalacji Budynku spowodowane siłą wyższą lub przez niezależnego dostawcę (np. dostawy wody, elektryczności, kanalizacji, usług telekomunikacyjnych).

## **§5**

### **Zasady korzystania z Przedmiotu Najmu**

1. Niniejszą umową ustala się następujące zasady i warunki związane z korzystaniem z najmowanych pomieszczeń:
  - a. na terenie całego obiektu obowiązuje całkowity zakaz spożywania alkoholu, palenia tytoniu i zażywania środków odurzających,
  - b. uprawnionymi do korzystania z przedmiotu najmu są osoby wskazane jako zatrudnione lub oddelegowane do pracy lub świadczenia usług przez Najemcę,
  - c. osoby wymienione w pkt. b mogą przebywać na terenie budynku w dni oraz w godzinach otwarcia Kawiarni ustalonych z Wynajmującym,
  - d. czas oraz dni przebywania na terenie obiektu mogą zostać wydłużone, pod warunkiem uprzedniego pisemnego uzgodnienia tego faktu z Wynajmującym,
  - e. Najemca zobowiązany jest do utrzymania we własnym zakresie, na własne ryzyko i koszt czystości w pomieszczeniach przez siebie zajmowanych,
  - f. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP, ppoż. oraz norm sanitarnych na terenie całego budynku.

## **§6**

### **Czynsz i opłaty za lokal**

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu comiesięczny czynsz najmu w wysokości .... **zł/netto** za 1 m<sup>2</sup> zajmowanej powierzchni, tj. przy łącznej powierzchni użytkowej **37,76 m<sup>2</sup>** daje kwotę ..... **zł netto** miesięcznie. Kwota czynszu zostanie powiększona o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami podatkowymi. Kwota czynszu miesięcznego brutto (po dodaniu podatku VAT 23% w wysokości obowiązującej na dzień zawarcia umowy) wynosi ..... **zł brutto** (słownie: ..... złotych 00/100).
2. Comiesięczne opłaty za media w Przedmiocie Najmu, według otrzymanych faktur od dostawców mediów, obciążają Najemcę i Najemca będzie ponosił je na podstawie obciążeń wystawionych przez Wynajmującego na następujących zasadach:
  - a. energia elektryczna – według wskazań sublicznika,

- b. energia cieplna, gaz – proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni względem powierzchni użytkowej budynku wg otrzymanych faktur (tj. 37,76 m<sup>2</sup>/4700 m<sup>2</sup> czyli 0,80 % wartości otrzymanych faktur),
  - c. zużycie wody, odprowadzanie ścieków – według wskazań sublicznika.
3. Najemca, odnośnie wywozu nieczystości stałych, będzie korzystać z pojemników dostarczonych przez Wynajmującego, po uprzednim zgłoszeniu przez Najemcę zapotrzebowania na rodzaj pojemników oraz częstotliwość odbioru. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.
  4. Comiesięczne opłaty za gospodarowanie i wywóz odpadów, o których mowa w ust. 3, obciążają Najemcę i Najemca zobowiązuje się płacić kwotę w wysokości wynikającej ze złożonej przez Wynajmującego deklaracji na odbiór odpadów stałych proporcjonalnie do ilości pojemników, na które Najemca zgłosił zapotrzebowanie. Zarówno Wynajmujący jak i Najemca zastrzegają sobie możliwość zmiany zadeklarowanej intensywności oraz rodzaju odbieranych odpadów w sytuacji, gdy zadeklarowana intensywność lub rodzaj pojemników okażą się niewystarczające lub zbyt duże.
  5. Wynajmujący umożliwia Najemcy podłączenie na jego koszt w przedmiocie najmu sieci Internet i telefonicznej.
  6. Czynsz należny Wynajmującemu będzie płatny comiesięcznie z góry, do 15-go dnia miesiąca, za który jest należny na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej Najemcy do 7 dnia miesiąca faktury VAT. Płatności będą uiszczane na konto bankowe Centrum Kultury Podgórze w Krakowie nr **97 1240 4722 1111 0000 4858 4359**, z zastrzeżeniem, że o terminowym uiszczeniu czynszu decydować będzie data uznania konta bankowego Wynajmującego.
  7. Rozliczenia za świadczenia wymienione w §6 ust. 2, 3 i 4 dokonywane będą miesięcznie w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Najemcę faktury, w formie przelewu na konto bankowe Centrum Kultury Podgórze w Krakowie nr **97 1240 4722 1111 0000 4858 4359**.
  8. Strony ustalają kaucję zwrotną w wysokości **dwukrotnego czynszu brutto**, o którym mowa w ust. 1, płatną w terminie 30 dni od dnia rozpoczęcia działalności przez Najemcę przelewem na konto Wynajmującego wskazane w ust. 6. Kaucja stanowić będzie zabezpieczenie należytego wykonania przez Najemcę wszelkich jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
  9. Kaucja zostanie zwrócona w nieprzekraczalnym terminie 30 dni od rozwiązania umowy najmu, po rozliczeniu opłat z tytułu energii elektrycznej, ciepłej, zimnej wody, gazu, ogrzewania oraz czynszu a nadto ewentualnych kosztów napraw przedmiotu najmu, które nie zostały wykonane przez Najemcę.
  10. Wynajmujący zobowiązuje się przysyłać faktury drogą elektroniczną w związku z realizacją umowy na adres e-mailowy: ....., a Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur w formie elektronicznej.
  11. W przypadku nieterminowych wpłat naliczane będą ustawowe odsetki.

12. W przypadku, gdy okres najmu będzie obejmował niepełny miesiąc kalendarzowy czynsz najmu zostanie wyliczony proporcjonalnie do okresu, w którym Najemca korzystał z Przedmiotu Najmu.
13. Czynsz najmu będzie podlegać waloryzacji narastająco, według rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Tak zwaloryzowany czynsz obowiązywać będzie od okresu rozliczeniowego następującego po okresie, za który powyższy wskaźnik został wyliczony. Przedmiotowe zmiany nie wymagają aneksowania warunków umowy i będą jedynie uwidocznione na fakturze. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi w roku 2027 r.
14. Wynajmujący i Najemca ustalają, że zmiana wysokości podatku VAT nie wymaga zmiany umowy i zostanie jedynie uwidoczniona na fakturze.

## **§7**

### **Okres najmu i rozwiązanie umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony ..... lat, począwszy od dnia jej podpisania do dnia ...../...../....., z zastrzeżeniem objęcia przez Najemcę w posiadanie przedmiotu najmu w terminie określonym w §2 ust. 3 umowy.
2. Umowa zawarta na czas oznaczony rozwiązuje się:
  - a. z upływem czasu, na który została zawarta,
  - b. za porozumieniem stron,
  - c. w wypadku utraty przez Wynajmującego tytułu prawnego do dzierżawionej nieruchomości,
  - d. w przypadku zaprzestania w sposób trwały prowadzenia działalności gospodarczej przez Najemcę potwierdzone stosownym wykreśleniem z właściwego rejestru.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym, w przypadku, gdy Najemca będzie naruszał istotne warunki niniejszej umowy, w szczególności:
  - a. będzie wykorzystywał przedmiot najmu niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
  - b. będzie dopuszczał się zwłoki w zapłacie określonych w umowie należności, przekraczającej dwa pełne miesiące,
  - c. podnajmie lub odda do bezpłatnego używania przedmiot najmu lub jego część bez uprzedniej zgody Wynajmującego,
  - d. dokona ingerencji w substancję przedmiotu najmu bez uprzedniej akceptacji Wynajmującego, z wyłączeniem zakresu bieżących remontów, o których mowa w §3 ust. 6 umowy,
  - e. nie pokryje leżących po jego stronie kosztów, o których mowa w §3 umowy,
  - f. nie zawrze i nie będzie dysponował polisą OC Najemcy na warunkach określonych w §3 ust. 15 umowy,



- g. w sposób umyślny lub uporczywy będzie naruszał zasady i warunki korzystania z przedmiotu najmu, o których mowa w §5 ust. 1 umowy

## §8

### Zwrot Przedmiotu Najmu

1. Po zakończeniu najmu **Najemca** zobowiązany jest zwrócić rzecz w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego, normalnego używania.
2. Zwrot Lokalu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3** do umowy, sporządzonego i podpisanego przez obie Strony.
3. Jeżeli, w związku z zakończeniem trwania umowy Najemca odda lokal w stanie innym niż określa to ust. 1 i zostanie to stwierdzone w protokole zdawczo-odbiorczym, to kosztami poniesionymi na przywrócenie przedmiotu najmu do stanu z dnia zawarcia umowy, przy uwzględnieniu stopnia zużycia przedmiotu najmu będącego następstwem jego prawidłowego używania, zostanie obciążony Najemca.

## §9

### Klauzula informacyjna

1. Administratorem danych osobowych jest Centrum Kultury Podgórze, reprezentowane przez Dyrektora, z którym można kontaktować się pod adresem siedziby: ul. Sokolska 13, 30-510 Kraków, pod adresem e-mail: sekretariat@ckpodgorza.pl oraz pod numerem telefonu: 12 656 36 70.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się kontaktować pod adresem e-mail: iod@ckpodgorza.pl .
3. Dane osobowe pozyskane w ramach złożonych ofert będą przetwarzane w celu:
  - wyłonienia najemcy, a następnie w celu zawarcia i realizacji umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
  - wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze, w tym obowiązków podatkowych i księgowo-rachunkowych związanych z ewentualną realizacją umowy oraz innych obowiązków prawnych wynikających z realizacji konkursu ofert (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. c RODO),
  - ewentualnego ustalenia lub dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
5. Pani/Pana dane mogą być ponadto przekazywane podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie Administratora np. dostawcom usług IT i innym podmiotom przetwarzającym dane w celu

określonych przez Administratora, przy czym takie podmioty przetwarzają dane wyłącznie na podstawie umowy z Administratorem.

6. Dane osobowe od momentu pozyskania będą przechowywane przez okres wynikający z odpowiednich regulacji prawnych.
7. Podanie danych osobowych jest niezbędne dla celów określonych w pkt 3, a ich niepodanie będzie skutkowało niemożnością rozpatrzenia oferty i zawarcia umowy.
8. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych posiada Pani/Pan prawo do:
  - 1) dostępu do treści swoich danych osobowych,
  - 2) prawo do sprostowania danych,
  - 3) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, 4) przenoszenia danych.- na zasadach i warunkach wynikających z RODO.
9. Ponadto posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzasadnione jest, że Pana/Pani dane osobowe przetwarzane są przez administratora niezgodnie z przepisami RODO.
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym w formie profilowania.
11. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

## **§10**

### **Postanowienia Końcowe**

1. Osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy ze strony Najemcy będzie Pan ....., tel. ...., e-mail: ..... ze strony Wynajmującego Pan Grzegorz Ostrowski, tel. **12 656 36 70 wew. 24**, e-mail: grzegorz.ostrowski@ckpodgorza.pl.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy dokonane za zgodą stron wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. **Załączniki nr: 1,2 i 3** stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową, a dotyczących jej przedmiotu, mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w tym przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Sprawy sporne Wynajmujący i Najemca zobowiązują się rozwiązywać polubownie, zaś w przypadku braku możliwości uzyskania konsensusu poddają je pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca