

## UMOWA Nr ...../WliR/2025

Zawarta w dniu ..... w Legionowie pomiędzy:

**SKARBEM PAŃSTWA – CENTRUM SZKOLENIA POLICJI w Legionowie**, ul. Zegrzyńska 121, 05-119 Legionowo, NIP 536 00 13 119; REGON 011968687, reprezentowanym przez ..... zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

..... z siedzibą przy ul. ...., NIP ....., REGON ....., zwanym w dalszej części umowy „Najemcą” o następującej treści:

### § 1.

Wynajmujący oświadcza, że zabudowane nieruchomości obejmujące działki oznaczone w ewidencji gruntów jako działka nr 6/2 obręb 63, położona przy ul. Zegrzyńskiej 121 w Legionowie oraz działka nr 212/2 obręb 0048-Sułkowice, stanowiące własność Skarbu Państwa, znajdują się w jego trwałym zarządzie.

### § 2.

Przedmiotem umowy jest najem powierzchni wynoszącej łącznie 18 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na zainstalowanie automatów do dystrybucji napojów zimnych, gorących i słodczy w budynkach nr: 1, 40, 42, 47, 48, 49, 72, 110 i 112 na terenie Centrum Szkolenia Policji w Legionowie oraz w budynku nr 44 na terenie Zakładu Kynologii Policyjnej w Sułkowicach.

### § 3.

1. Wynajmowana powierzchnia przeznaczona jest na zainstalowanie automatów do dystrybucji napojów zimnych, gorących i słodczy.
2. Najemca zainstaluje dwa automaty do dystrybucji napojów gorących w budynku nr 40 na terenie Centrum Szkolenia Policji w Legionowie i jeden automat w budynku nr 44 na terenie Zakładu Kynologii Policyjnej w Sułkowicach.
3. Przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

### § 4.

W ramach wykonywania niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do:

- 1) używania wynajętej powierzchni w sposób odpowiadający jej przeznaczeniu, określone w niniejszej umowie;
- 2) wyposażenia automatów w blokadę dostępu przed osobami niepożądanymi;
- 3) ubezpieczenia mienia od pożaru, zalania, włamania i kradzieży;
- 4) zapewnienia całodobowej pracy automatów oraz stałe utrzymywanie ich zaopatrzenia na poziomie co najmniej połowy oferowanego asortymentu;

- 5) wyposażenia osób, zajmujących się dostarczaniem produktów do automatów oraz ich czyszczeniem i konserwacją, w identyfikatory;
- 6) utrzymania automatów w czystości;
- 7) dostarczenia produktów do automatów i ich czyszczenia w godzinach 8:00 do 15:00 w dni robocze;
- 8) przestrzegania przepisów sanitarnych, czystości i porządku bhp, p.poż;
- 9) uwzględnienia potrzeb klientów i dobrych obyczajów.

#### § 5.

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz za udostępniony przedmiot najmu, za każdy miesiąc w okresie obowiązywania niniejszej umowy w wysokości ..... złotych netto (słownie: .....).
2. Do czynszu za najem zostanie doliczony podatek od nieruchomości (zgodnie z zajmowaną powierzchnią) liczony po stawce związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej ustalonej przez Gminę Miejską Legionowo – Urząd Miasta Legionowo i Urząd Gminy w Chynowie.
3. Do kwoty netto doliczony zostanie podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
4. Czynsz określony w ust. 1, będzie podlegał corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS, za rok poprzedni.
5. Zmiana czynszu dokonana w trybie opisanym w ust. 4 nie wymaga dla swej ważności podpisania aneksu do umowy. Dla ważności zmiany wymagane jest pisemne powiadomienie Najemcy zawierające określenie nowej wysokości czynszu.
6. Czynsz będzie płatny do dziesiątego dnia danego miesiąca z góry przelewem na rachunek bankowy prowadzony przez bank:  
NBP o/Warszawa o numerze: 47 1010 1010 0070 0922 3000 0000.
7. W razie nieotrzymania faktury do dziesiątego dnia danego miesiąca Najemca uiszcza kwotę wymienioną w ust. 1 zaznaczając, że jest to wpłata na poczet przyszłego czynszu najmu.
8. Od niezapłaconych w terminie faktur Najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki ustawowe.

#### § 6.

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu oraz ponoszenia opłat eksploatacyjnych za: energię elektryczną, centralne ogrzewanie, zimną wodę, odprowadzanie ścieków.
2. Wysokość ponoszonych miesięcznych opłat eksploatacyjnych naliczana będzie w następujący sposób:
  - 1) energia elektryczna – zużycie według dokumentacji technicznej automatów lub na podstawie zamontowanych podliczników energii elektrycznej x średnia stawka za 1 kWh;
  - 2) energia cieplna – ilość zużytych GJ w miesiącu x % udział wynajmowanej powierzchni do powierzchni użytkowej budynku x średnia stawka operatora za 1 GJ;
  - 3) zimna woda – według wskazań wodomierza lub na podstawie licznika wydanych napojów gorących x stawka za 1 m<sup>3</sup>;
  - 4) odprowadzanie ścieków – według wskazań wodomierza lub na podstawie licznika wydanych napojów gorących x stawka za 1 m<sup>3</sup>.

§ 7.

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem lub użyczenie osobom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego. W razie naruszenia tego zakazu, Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, obciążając jednocześnie Najemcę karą umowną w wysokości pięciokrotnej równowartości czynszu określonego w § 5 ust. 1.

§ 8.

Najemca będzie miał dostęp do przedmiotu najmu w sposób nieprzerwany przez cały okres trwania umowy.

§ 9.

1. Umowa najmu zostaje zawarta na okres trzech lat od daty podpisania umowy, z możliwością jej miesięcznego wypowiedzenia przez każdą ze Stron ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy do dnia .....

§ 10.

1. Na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego wynikających z realizacji umowy, Najemca wpłaci przed zawarciem umowy kaucję w wysokości 200% czynszu określonego w § 5 ust. 1, powiększonego o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy, tj. .... złotych (słownie: ..... ) na konto:  
NBP o/Warszawa 83 1010 1010 0070 0913 9120 0000.
2. Kaucja zostanie rozliczona w terminie siedmiu dni od zakończenia obowiązywania umowy bez względu na przyczynę ustania stosunku prawnego.
3. Z kaucji Wynajmujący potrąci wymagalne należności.

§ 11.

1. Faktury dla Najemcy, Wynajmujący wystawiać będzie, oznaczając Najemcę jako:  
.....
2. Najemca wyraża zgodę na wystawianie faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§ 12.

W razie:

- a) powstania zaległości w płaceniu czynszu najmu lub opłat eksploatacyjnych za dwa pełne okresy płatności,
- b) korzystania z przedmiotu najmu określonego w § 2 niniejszej umowy w sposób z nią niezgodny lub
- c) niestosowanie się do obowiązków określonych w § 4,  
Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym.

§ 13.

1. Po zakończeniu umowy Najemca obowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia.
2. Z wydania przedmiotu najmu, Strony sporządzą protokół.

#### § 14.

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy Strony zobowiązują się załatwić w drodze polubownych negocjacji, a w przypadku braku zgody – poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

#### § 15.

1. Korespondencja dotycząca realizacji niniejszej umowy odbywać się będzie w drodze elektronicznej (e-mail)
  - Wynajmujący: .....
  - Najemca: .....
2. Strony zobowiązują się do powiadomienia o każdej zmianie adresu e-mail.
3. Za doręczone uznaje się pismo wysłane na podany w ust. 1 adres e-mail.
4. Niedopełnienie obowiązku określonego w ust. 2 powoduje ten skutek, że pismo wysłane na adres podany w ust.1 uznaje się za doręczone.

#### § 16.

Zgodnie z art. 13 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) z dnia 27 kwietnia 2016 r. WE (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1 oraz Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2 oraz Dz. Urz. UE L 74, str. 35 z 04.03.2021 r.) (dalej zwane RODO) informujemy, że:

- 1) administratorem danych osobowych reprezentantów i przedstawicieli Wykonawcy w tym osób wskazanych do kontaktu, jest Komendant Centrum Szkolenia Policji w Legionowie z siedzibą przy ul. Zegrzyńska 121, 05-119 Legionowo, tel. 47 7255222, faks 22 6053505, e-mail: sekrkom@csp.edu.pl;
- 2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych CSP jest możliwy przy użyciu poczty elektronicznej – adres e-mail: iod@csp.edu.pl lub listownie - adres korespondencyjny ul. Zegrzyńska 121, 05-119 Legionowo;
  - do IOD w CSP należy kierować wyłącznie sprawy dotyczące przetwarzania Państwa danych przez CSP;
- 3) Najemca udostępni Centrum dane osobowe osób (imię i nazwisko, pesel, adres do korespondencji, tel. kontaktowy, nazwa Najemcy, marka, model i nr rejestracyjny pojazdu) przy pomocy, których będzie realizował przedmiot zamówienia.
- 4) dane osobowe będą przetwarzane w celu wykonania niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO oraz w celu dochodzenia ewentualnych roszczeń na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO;
- 5) dane osobowe mogą być przekazywane innym podmiotom w szczególności: firmom wspierającym CSP w obsłudze systemów teleinformatycznych, firmom kurierskim i operatorom pocztowym, na podstawie zawartych umów oraz podmiotom upoważnionych do otrzymywania danych osobowych na podstawie przepisów prawa;
- 6) dane osobowe przetwarzane będą przez okres trwania niniejszej umowy, a po jej wygaśnięciu przez okres wskazany w przepisach prawa karno-skarbowego, podatkowego oraz dotyczących zasobów archiwalnych i archiwów, dane osobowe przetwarzane w celu dochodzenia ewentualnych roszczeń przetwarzane będą do czasu wygaśnięcia roszczeń określonych w przepisach prawa;

- 7) w zakresie jakim przesłanką przetwarzania jest prawnie uzasadniony interes realizowany przez administratora tj. art. 6 ust. 1 lit. f RODO, przysługuje Państwu prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych;
- 8) osoba, do której dane należą posiada prawo do żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, przenoszenia, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
- 9) osoba, do której dane należą ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa);
- 10) podanie danych osobowych zawartych w umowie jest niezbędne do jej realizacji.

„Wykonawca zobowiązuje się do przekazania w imieniu CSP klauzuli informacyjnej, osobom pełniącym funkcję koordynatorów, osobom wyznaczonym do realizacji zadań określonych oraz osobom wyznaczonym do kontaktów (o ile dane osobowe dotyczące ww. kategorii osób zostaną przekazane CSP)”.

#### § 17.

Centrum Szkolenia Policji w Legionowie działa zgodnie z najwyższymi standardami etycznymi i prawnymi. W ramach naszych obowiązków oferujemy możliwość skorzystania z wewnętrznej procedury dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następczych.

Więcej informacji na stronie:

<https://csplegionowo.bip.policja.gov.pl/CSP/sygnalisci/44605,Sygnalisci.html>

#### § 18.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### § 19.

W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 20.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

.....  
**WYNAJMUJĄCY**

.....  
**NAJEMCA**