

UMOWA

zawarta w dniu _____ 2019 roku w Warszawie, zwana dalej Umową, pomiędzy:

"TELEWIZJĄ POLSKĄ" SPÓŁKĄ AKCYJNĄ z siedzibą w Warszawie (kod: 00-999) przy ul. J. P. Woronicza 17, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000100679, której akta rejestrowe przechowuje Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym w wysokości 286 596 500,00 zł, (opłaconym w całości), NIP: 5210412987,

zwaną dalej „Wynajmującym”,

reprezentowaną przez:

Pana Marka Makucha – Dyrektora Ośrodka Administracji TVP S.A., działającego na podstawie pełnomocnictwa, udzielonego ____ . ____ . 2019 r. przez Prezesa Zarządu Spółki Telewizja Polska S.A. oraz Członków Zarządu Spółki Telewizja Polska S.A.,

a

Reprezentowanym/ą przez:

zwanym dalej „Najemcą”.

Opis nieruchomości, w której usytuowany jest Lokal

§ 1

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem Lokal użytkowy o przeznaczeniu gastronomicznym, wraz z wyposażeniem, o powierzchni 492,10 m² (dalej „Lokal”) usytuowany w budynku biurowym, położonym w Warszawie przy ul. J. P. Woronicza 17, na działce o numerze ewidencyjnym 67/6 (obręb 1-08-04). Budynek oraz działka gruntu, na której został posadowiony, objęte są księgą wieczystą Nr WA2M/00505044/1.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku i wieczystym użytkownikiem nieruchomości gruntowej, o której mowa w ust. 1 powyżej.

Działalność gastronomiczna Najemcy

§ 2

1. W wynajmowanym Lokalu Najemca będzie zobowiązany prowadzić działalność gastronomiczną na rzecz pracowników, współpracowników i innych osób, które są uprawnione do przebywania na terenie Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązuje się do rozpoczęcia sprzedaży posiłków pracownikom Wynajmującego nie później niż 14 dni od dnia obowiązywania umowy.
3. Najemca zobowiązuje się do oferowania usług, o których mowa poniżej:
 - a) w dni powszednie od poniedziałku do piątku włącznie - w godz. 08.00 – 18.00. Prowadzenie działalności w innych godzinach wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
 - b) posiłki śniadaniowe będą wydawane w godz. 08:00 – 12:00
 - c) posiłki obiadowe będą wydawane od godz. 12:00 do godz. 17:00,
 - d) ceny zestawów, w cenach kontrolowanych, będą stałe przez cały okres trwania umowy,
4. Prowadzenie przez Najemcę działalności gastronomicznej polegać będzie na świadczeniu na rzecz osób, wymienionych w ust.1, usług w zakresie:
 - a) produkcji i sprzedaży posiłków i zestawów śniadaniowych i obiadowych,

- b) produkcji i sprzedaży zimnych i gorących wyrobów garmażeryjnych, produkcji i sprzedaży wyrobów cukierniczych, kanapek, napojów zimnych i gorących oraz sprzedaż innych wyrobów spożywczych.
5. Wszystkie surowce i artykuły spożywcze, zarówno produkcji własnej jak i obcej, muszą być dostarczane do przedmiotu najmu i magazynowane zgodnie z wymogami przepisów sanitarno – epidemiologicznych.
 6. Wynajmujący zobowiązany jest uzyskać potwierdzenie właściwego organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej o dopuszczeniu wynajmowanych pomieszczeń do użytkowania na cele gastronomiczne.
 7. Najemca może, w uzgodnieniu z Wynajmującym, organizować imprezy okolicznościowe i przyjęcia specjalne na potrzeby pracowników i jednostek organizacyjnych Wynajmującego.
 8. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia codziennego minimalnego asortymentu dań śniadaniowych i obiadowych w cenach kontrolowanych.
 9. Cenami kontrolowanymi są ceny, ustalone przez Najemcę w porozumieniu z Wynajmującym. Ceny kontrolowane ustala się na niektóre posiłki, w tym zestawy śniadaniowe i obiadowe.
 10. Menu dań w cenach kontrolowanych nie powinno powtarzać się w ciągu trzech kolejnych dni.
 11. Warunku tego nie stosuje się, jeżeli w menu jest powyżej czterech zestawów dań (obejmujących zupę i drugie danie oraz kompot) w cenach umownych.
 12. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia ciągłości sprzedaży dań w cenach kontrolowanych, to jest do oferowania sprzedaży tych dań każdego dnia, w którym prowadzi w Lokalu działalność gastronomiczną.
 13. Wszelka działalność Najemcy jest działalnością odrębną od działalności Wynajmującego, Najemca prowadzi ją na własny rachunek, we własnym imieniu i na własne ryzyko, podlegając wszystkim obowiązkom, wynikającym z przepisów prawa dla prowadzenia tego typu działalności.
 14. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli w zakresie należytego wykonania umowy pod kątem standardu i jakości świadczonych przez Najemcę usług.
 15. Najemca zobowiązuje się do zatrudniania wykwalifikowanego personelu, gwarantującego wysoki poziom usług gastronomicznych. Personel Najemcy podlega wyłącznie jego kierownictwu.
 16. Najemca zobowiązuje się do uwzględniania opinii, skarg i zażaleń pracowników Wynajmującego, zamieszczanych w trakcie trwania umowy w stosownym zeszycie, dostępnym w Lokalu.
 17. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów sanitarno-higienicznych, dotyczących grupowego żywienia, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych oraz innych przepisów administracyjno-porządkowych, w tym wewnętrznych uregulowań Wynajmującego, dotyczących użytkowania Lokalu.

Sposób korzystania z Lokalu

§ 3

1. Lokal zostanie przekazany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego opis i stan pomieszczeń. Protokół ten przedstawiciele Stron podpiszą przy przekazywaniu Najemcy przedmiotu najmu.
2. Najemca zobowiązuje się utrzymywać Lokal w czystości na własny koszt.
3. W okresie trwania umowy, w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż 1 raz w miesiącu, Najemca na własny koszt będzie czyścił separator tłuszczów.
4. Najemca zobowiązuje się prowadzić swoją działalność w Lokalu w sposób nieutrudniający działalności innym użytkownikom budynku.
5. Podjęcie przez Najemcę w obrębie przedmiotu najmu innej działalności, niż wskazana w niniejszej umowie, wymaga zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej poprzez zawarcie stosownego aneksu do tej umowy.
6. Najemca nie ma prawa podnajmowania Lokalu osobom trzecim, ani oddawania go takim osobom do bezpłatnego używania.
7. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i p/poż. oraz wewnętrznych ustaleń o ruchu osobowym, obowiązujących w budynku, w którym znajduje się Lokal.

8. Wszelkie przeróbki i prace adaptacyjne w wynajmowanym Lokalu mogą odbywać się po uzyskaniu pisemnej akceptacji Wynajmującego. Najemca oświadcza, że zrzeka się zwrotu kosztów z tytułu nakładów, poczynionych w przedmiocie najmu.
9. Najemca zobowiązuje się do wykonywania we własnym zakresie i na własny koszt drobnych napraw i prac konserwacyjnych w przedmiocie najmu, a w tym między innymi:
 - a) konserwacji i naprawy podłóg,
 - b) naprawy drzwi, zamków i zamknięć,
 - c) uzupełniania elementów oświetlenia oraz oszklenia,
 - d) odświeżania ścian Lokalu w celu utrzymania go w należytej czystości,
10. Wynajmujący ma prawo do dokonywania oględzin Lokalu, w szczególności w celu sprawdzenia, czy jest on eksploatowany w sposób prawidłowy.
11. W przypadku konieczności dokonania w Lokalu napraw, obciążających Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest, na co najmniej 3 dni przed planowanym rozpoczęciem tych prac, umożliwić dostęp do Lokalu Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie, po uprzednim powiadomieniu go przez Wynajmującego o terminie wykonania powyższych napraw.
12. W przypadku awarii Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia Lokalu Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania niezbędnej naprawy.
13. Najemca ma prawo do oznaczenia Lokalu w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, przy czym wielkość, formę oraz faktyczne usytuowanie nośnika informacyjnego Najemca zobowiązany jest wcześniej uzgodnić w formie pisemnej z Wynajmującym.

Ubezpieczenie

§ 4

1. Wynajmujący nie ponosi wobec Najemcy odpowiedzialności za majątek Najemcy, znajdujący się w Lokalu, będącym przedmiotem najmu.
2. Zabezpieczenie Lokalu przed kradzieżą i włamaniem oraz ubezpieczenie mienia, znajdującego się w nim, od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy, który ubezpieczy je na własny koszt i w zakresie przez siebie wymaganym.
3. Najemca oświadcza, że przez cały okres trwania Umowy będzie posiadać ważną umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia, w zakresie przedmiotu Umowy, obejmującą odpowiedzialność cywilną za szkody rzeczowe, osobowe i ich następstwa wynikające z tytułu czynów niedozwolonych oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.
4. Minimalna suma gwarancyjna na jedno zdarzenie w okresie ubezpieczenia będzie nie mniejsza niż 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion).
5. Minimalne wymagane rozszerzenia zakresu ubezpieczenia:
 - a) szkody w nieruchomościach, stanowiących przedmiot najmu,
 - b) szkody wyrządzone przez podwykonawców Najemcy,
 - c) szkody z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu, w tym zatrucia pokarmowe/ przeniesienie chorób zakaźnych,
 - d) szkody w postaci czystej straty finansowej,
 - e) szkody powstałe podczas prac ładunkowych,
 - f) szkody wyrządzone przez pojazdy wolnobieżne, niepodlegające obowiązkowemu ubezpieczeniu OC,
 - g) szkody wyrządzone w skutek rażącego niedbalstwa,
 - h) szkody powstałe po wykonaniu pracy lub usługi.
6. Najemca oświadcza, że w dniu podpisania umowy posiada:
 - a) zawartą umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, na dowód czego przedkłada kopię polisy z dnia r., dotyczącej umowy, zawartej z na okres od r. do r.

- b) zawartą umowę ubezpieczenia mienia Wynajmującego, w które wyposażony został Lokal, na dowód czego przedkłada kopię polisy z dnia r., dotyczącej umowy, zawartej z na okres od r. do
7. Najemca zobowiązany jest do opłacenia składki za powyższą umowę ubezpieczenia i przedstawienia dowodu zapłaty składki.
 8. Kwoty udziałów własnych lub fransyz wynikające z umowy ubezpieczenia oraz wszelkie straty lub szkody nie objęte ubezpieczeniem (w tym przyczyn polegających na ograniczeniach, wyłączeniach odpowiedzialności z umów ubezpieczenia) zobowiązany jest pokryć Najemca.
 9. Zawarte przez najemcę umowy ubezpieczenia nie ograniczają zakresu odpowiedzialności Najemcy zarówno w odniesieniu do odpowiedzialności kontraktowej, jak odpowiedzialności deliktowej, związanej z realizacją umowy.
 10. W sytuacji, w której umowy ubezpieczenia, wymienione w ust. 6, zostaną rozwiązane lub wygasną w trakcie realizacji niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się do zawarcia nowej umowy ubezpieczenia przed dniem rozwiązania lub wygaśnięcia dotychczasowej umowy ubezpieczenia, na kwotę nie mniejszą niż określona w ust. 4. Najemca przekaże Wynajmującemu kopię nowej umowy, poświadczoną za zgodność z oryginałem, na 3 dni przed wygaśnięciem lub rozwiązaniem dotychczasowej umowy ubezpieczenia.
 11. W przypadku wyrządzenia Wynajmującemu przez Najemcę szkody, Najemca będzie zobowiązany do:
 - a) niezwłocznego jej naprawienia na podstawie wezwania, przesłanego przez Wynajmującego,
 - b) pokrycia kosztów z tym związanych na podstawie wystawionej przez Wynajmującego noty obciążeniowej w terminie 7 dni od daty jej otrzymania.
 12. Wynajmujący zobowiązuje się każdorazowo informować Najemcę o zmianie wewnętrznych przepisów administracyjno-porządkowych, obowiązujących na terenie budynku, w którym znajduje się wynajmowany Lokal.

Sposób korzystania z wyposażenia

§ 5

1. Wyposażenie Lokalu zostanie przekazane Najemcy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego wykaz wyposażenia, urządzeń i sprzętu. Protokół ten przedstawiciele Stron podpiszą przy przekazywaniu Najemcy przedmiotu najmu.
2. W przypadku, gdy Najemca uzna za zbędne jakiegokolwiek urządzenie, składające się na wyposażenie, winien to pisemnie zgłosić Wynajmującemu oraz uzgodnić z nim możliwość usunięcia takiego urządzenia z Lokalu. Udostępnione Wyposażenie nie może być wynoszone przez Najemcę z Lokalu bez zgody Wynajmującego.
3. Najemca może doposażyć Lokal w dodatkowe urządzenia i sprzęt AGD na własny koszt i ryzyko, uwzględniając maksymalny pobór energii elektrycznej, możliwy w Lokalu. W przypadku doposażenia Lokalu w taki sprzęt konieczne jest uprzednie pisemne poinformowanie o tym Wynajmującego, z podaniem przewidywanego poboru energii elektrycznej przez nowe urządzenie.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie, które do Lokalu wniósł Najemca. Najemca ubezpieczy takie mienie w zakresie przez siebie wymaganym.
5. Najemca nie ma prawa do podnajmowania wyposażenia osobom trzecim, ani do oddawania go takim osobom do bezpłatnego używania.
6. Do obowiązków Najemcy należy wykonanie wystroju sali konsumentów oraz wyposażenie jej w zastawy stołowe i sztućce (poza jednorazowymi).
7. Najemca zobowiązany jest na własny koszt utrzymywać wyposażenie w czystości, we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz dokonywać na własny koszt wszelkich napraw, niezbędnych do utrzymania go w stanie nie pogorszonym.

8. W przypadku zaginięcia, mechanicznego uszkodzenia lub zniszczenia wyposażenia Wynajmującego, Najemca ponosi koszty jego naprawy lub koszty odkupienia zniszczonego sprzętu.

Czynsz najmu i opłaty eksploatacyjne

§ 6

1. Za Lokal, określony w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz składający się z:
 - a) czynszu stałego w kwocie netto00 zł (słownie: złote), powiększonego o obowiązujący podatek VAT, czyli netto zł za 1 m² powierzchni powiększony o obowiązujący podatek VAT.
 - b) czynszu dodatkowego wynoszącego ...% przychodu uzyskanego przez Najemcę z tytułu korzystania z przedmiotu najmu, w miesiącu poprzedzającym miesiąc, za który płacony jest czynsz najmu, powiększony o obowiązujący podatek VAT. Wysokość czynszu dodatkowego będzie ustalana na podstawie raportów kasowych, które Najemca przedstawi Wynajmującemu do 10-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wystąpił przychód. Za pierwszy miesiąc najmu czynsz dodatkowy nie jest należny. Za ostatni miesiąc najmu czynsz dodatkowy będzie należny na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Czynsz, określony w ust. 1 pkt. 1 obejmuje:
 - a) opłatę za korzystanie z powierzchni wspólnych,
 - b) ryczałt za energię ciepłą,
 - c) podatek od nieruchomości,
 - d) opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu.
3. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1 pkt. a) i b) Najemca będzie ponosił za każdy miesiąc koszty:
 - a) zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz energii elektrycznej - wyliczone na podstawie wskazania podliczników, zgodnie z aktualnymi stawkami, obowiązującymi u dostawców mediów,
 - b) okresowego czyszczenia separatora tłuszczów,
 - c) rozmów z telefonu stacjonarnego wyliczane w oparciu o bilingi.
4. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 pkt. a) oraz opłaty, wymienione w ust. 3 lit. a), opłacane będą z góry, na podstawie faktury VAT, wystawianej do 10-go dnia danego miesiąca, z 14-dniowym terminem płatności, liczoną od daty jej wystawienia, na konto Wynajmującego, wskazane na fakturze. Za datę zapłaty strony ustalają dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
5. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 pkt. b) oraz opłaty wymienione w ust. 3 lit. b) i c) opłacane będą z dołu, na podstawie faktury, wystawianej do 10-go dnia następnego miesiąca, z 14-dniowym terminem płatności, liczoną od daty jej wystawienia, na konto Wynajmującego, wskazane na fakturze. Za datę zapłaty strony ustalają dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
6. Wynajmujący ma prawo naliczania i dochodzenia odsetek ustawowych za opóźnienie wobec terminu, określonego w ust. 4 i 5 powyżej.
7. Wynajmujący ma prawo corocznie waloryzować stawkę czynszu, o której mowa w ust. 1, o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny za rok ubiegły, za jednostronnym, pisemnym powiadomieniem, na co Najemca wyraża zgodę. Tym samym wolą Stron do powyższej waloryzacji nie stosuje się treści postanowień § 16.
8. Najemca zobowiązuje się do segregacji odpadów oraz zapewnienia ich wywozu na własny koszt.

Kaucja

§ 7

1. Po podpisaniu umowy Najemca zobowiązany jest przekazać na rachunek Wynajmującego prowadzony przez Bank Handlowy w Warszawie nr **34 1030 1508 0000 0008 1726 2384** kaucję

- gwarancyjną w wysokości dwumiesięcznego czynszu stałego brutto tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego, wynikających z niniejszej umowy
2. Dowód wpłaty Najemca przedstawi Wynajmującemu nie później niż następnego dnia po podpisaniu umowy.
 3. Z kaucji gwarancyjnej Wynajmujący może potrącić oprócz czynszu, w przypadku jego nieterminowego opłacania przez Najemcę, także koszty napraw przedmiotu najmu i jego wyposażenia, o ile szkody w przedmiocie najmu lub jego wyposażeniu powstaną z przyczyn za które Najemca ponosi odpowiedzialność.
 4. W przypadku powstania szkód lub zaległości wynikających z niniejszej umowy, Najemca wyraża zgodę na ich rozliczenie z kaucji gwarancyjnej.
 5. Kaucja zwrotna zostanie zwrócona w ciągu 14 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy na nr rachunku podany przez Najemcę:

Okres obowiązywania umowy

§ 8

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres 24 miesięcy, to jest od **1 kwietnia 2020 r. do 31 marca 2022 r.** z możliwością przedłużenia o kolejne 12 miesięcy w formie pisemnego aneksu.
2. W celu przedłużenia umowy należy skierować do Wynajmującego, najpóźniej 3 miesiące przed upływem terminu obowiązywania umowy, pisemny wniosek w tej sprawie.

Kary umowne

§ 9

1. W przypadku nie udostępnienia Lokalu w celu dokonania naprawy w razie awarii, Wynajmujący obciąży Najemcę karą umowną w wysokości 3% netto miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 6 ust. 1, pkt. a) za każdy dzień zwłoki w udostępnieniu Lokalu.
2. W przypadku przerw w działalności Lokalu bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego, Wynajmujący obciąży Najemcę karą umowną w wysokości 5% netto miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 6 ust. 1, pkt. a) , za każdy dzień przerwy.
3. W razie niezaprzeszania przez Najemcę prowadzenia działalności w Lokalu lub nieprzekazania Lokalu protokołem zdawczo – odbiorczym w wyznaczonym terminie po zakończeniu Umowy Wynajmujący obciąży Najemcę karą umowną w wysokości 5% netto miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 6 ust. 1, pkt. a), za każdy dzień.
4. Niezależnie od kar umownych Wynajmujący może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego karę umowną do wysokości poniesionych szkód.

Rozwiązanie umowy

§ 10

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z ważnych przyczyn, z zachowaniem formy pisemnej i trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca.
2. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy Najemca:
 - a) uchyli się od płacenia czynszu przez co najmniej dwa okresy płatności, i nadal zalega z zapłatą, pomimo wezwania Wynajmującego, określającego termin płatności, nie krótszy niż 30 dni,
 - b) sprzedaje w Lokalu alkohol lub udostępnia go do używania, bez pisemnej zgody Wynajmującego, udzielonej na zasadach opisanych w niniejszej umowie,
 - c) używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub w sposób powodujący jego zniszczenie,
 - d) podnajmuje przedmiot najmu osobom trzecim, lub oddaje go takim osobom do odpłatnego korzystania,
 - e) nie przestrzega przepisów dotyczących BHP i ochrony przeciwpożarowej,

- f) wyrządził Wynajmującemu szkodę o równowartości co najmniej jednomiesięcznego czynszu najmu, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt. a) i uchyła się od pokrycia kosztów jej naprawienia, określonych w wystawionej przez Wynajmującego nocie obciążeniowej,
- g) nie przedstawi polisy, potwierdzającej zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej lub polisy, potwierdzającej ubezpieczenie mienia Wynajmującego, w które wyposażony został Lokal.

Zwrot Lokalu i wyposażenia

§ 11

1. Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w dniu zakończenia niniejszej umowy w stanie nie pogorszonym ponad wynikający z normalnego użytkowania.
2. Zwrot Lokalu i wyposażenia nastąpi w dniu zakończenia umowy, na podstawie podpisanych przez przedstawicieli Stron protokołów zdawczo - odbiorczych, w których zostanie opisany stan techniczny pomieszczeń oraz ich wyposażenie.
3. Lokal, zwracany Wynajmującemu, powinien zostać przez Najemcę opróżniony z wszelkich przedmiotów, należących do Najemcy.

Ochrona poufności

§ 12

1. Wszelkie informacje oraz dokumenty i materiały, przekazane Najemcy przez Wynajmującego, w tym treść umowy, a także dokumenty i materiały stanowiące wyniki prac w związku z realizacją umowy, niezależnie od formy ich przekazania, są wyłączną własnością Wynajmującego.
2. W przypadku, gdy realizacja postanowień umowy wiązać się będzie z koniecznością udostępnienia informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.).
3. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać informacje, o których mowa w ust. 1 i 2 wyłącznie w zakresie związanym z realizacją umowy, a także do nieujawniania ich osobom trzecim, bez pisemnej zgody Wynajmującego, z wyjątkiem:
 - a) osób zatrudnionych przez Najemcę lub z nimi współpracujących przy wykonaniu Umowy;
 - b) osób, w stosunku, do których obowiązek ujawnienia informacji wynika z mocy prawa polskiego lub postanowienia sądu.
4. Zobowiązanie do ochrony informacji, o których mowa w ust. 1, obejmuje w szczególności zobowiązanie do podjęcia wobec nich wszelkich niezbędnych środków, gwarantujących zachowanie ich w poufności, w tym do poinformowania o konieczności ochrony informacji wszystkich osób, którym informacje zostaną udostępnione w celu realizacji postanowień Umowy. Najemca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania osób, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, jak za własne.
5. Zobowiązanie do ochrony informacji, o których mowa w ust. 1 i 2, jest ważne w okresie obowiązywania umowy oraz po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu.
6. Najemca zobowiązuje się do konsultowania treści publikacji i wywiadów dla środków masowego przekazu, które dotyczą przedmiotu Umowy i/lub Wynajmującego z Rzecznikiem Prasowym Zamawiającego.
7. Najemca zobowiązuje się do zwrotu wszelkich dokumentów oraz materiałów, udostępnionych przez Wynajmującego w ramach realizacji postanowień umowy, najpóźniej w momencie zakończenia umowy.
8. W przypadku naruszenia obowiązku zachowania poufności informacji, Najemca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% netto miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 6 ust. 1, pkt. a), za każde naruszenie ust. 1-7.

9. Jeżeli szkoda poniesiona w efekcie naruszenia ust. 1-7 przewyższa zastrzeżoną karę umowną, o której mowa w ust. 8, Wynajmujący może domagać się od Najemcy naprawienia szkody w zakresie ponad zastrzeżoną karę, na zasadach ogólnych.

Wstęp na teren TVP S.A. dla osób zatrudnionych przez Najemcę

§ 13

Najemca udostępni Wynajmującemu imienny wykaz osób zatrudnionych przez Najemcę do obsługi Lokalu. Wykaz ten Najemca będzie aktualizował na bieżąco. Powyższe dane osobowe, otrzymane od Najemcy, będą przetwarzane przez Wynajmującego w celu zapewnienia wstępu dla tych osób na teren TVP S.A., w tym do wydania tym osobom przepustek.

Przetwarzanie danych osobowych

§ 14

1. Zgodnie z treścią 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 (dalej: Rozporządzenie lub RODO), Strony ustalają, iż w związku z zawarciem i realizacją umowy będą wzajemnie przetwarzać dane osobowe osób uczestniczących w zawarciu i realizacji umowy. Żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż zawarcie i realizacja umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1 zapoznały się i dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez drugą Stronę na potrzeby realizacji umowy, określonymi w ust. 3.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 RODO, Strony informują, iż:
 - a) Telewizja Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. J. P. Woronicza 17, 00-999 Warszawa, jest administratorem osobowych w odniesieniu do osób ze strony Najemcy.
 - b) Wykonawca z siedzibą w, ul., 00-000, jest administratorem danych osobowych w odniesieniu do osób ze strony Telewizji Polskiej S.A.
 - c) Dane osobowe osób będących Stronami umowy przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia i realizacji umowy, a w przypadku reprezentantów Stron umowy i osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, w celu związanym z zawarciem i realizacją umowy, a także w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed ewentualnymi roszczeniami z tytułu realizacji umowy. Powyższe dane osobowe przetwarzane będą również na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO (obowiązek wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych).
 - d) Źródłem pochodzenia danych osobowych są wzajemnie wobec siebie Strony umowy. Kategorie odnośnych danych osobowych zawierają w sobie dane osobowe określone w umowie lub inne dane kontaktowe niezbędne do realizacji umowy.
 - e) Dane osobowe będą przetwarzane przez Strony przez okres realizacji umowy, a po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych. Okresy te mogą zostać przedłużone w przypadku potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji umowy.
 - f) Osoby wymienione w pkt. c) posiadają prawo do:
 - dostępu do treści swoich danych osobowych;
 - sprostowania swoich danych osobowych;
 - usunięcia swoich danych osobowych;
 - ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych;
 - przenoszenia swoich danych osobowych;
 - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych; w sytuacjach ściśle określonych w przepisach RODO. Wskazane uprawnienia można zrealizować poprzez kontakt,

- o którym mowa w pkt. h).
- g) Niezależnie od powyższego osoby te mają również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO.
 - h) Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych lub osobą odpowiedzialną za ochronę danych osobowych można kontaktować się:
 - i) z ramienia Telewizji Polskiej S.A. mailowo, pod adresem rodo@tvp.pl, a także pocztą tradycyjną pod adresem Telewizja Polska S.A. ul. J. P. Woronicza 17, 00-999 Warszawa, z dopiskiem „do Inspektora Ochrony Danych Osobowych”;
 - j) z ramienia Wykonawcy mailowo, pod adresem..... a także pocztą tradycyjną pod adresem
 - k) podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia i realizacji Umowy, ich niepodanie może uniemożliwić jej zawarcie lub realizację.
 - l) dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu, ani zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji.
 - m) strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej z zastrzeżeniem, że jeżeli przekazanie takie okaże się konieczne dla realizacji umowy, może mieć miejsce wyłącznie po pisemnym powiadomieniu drugiej Strony oraz z zachowaniem odpowiednich zabezpieczeń wskazanych w art. 46 RODO.
 - n) odbiorcami danych osobowych mogą być: organy administracji publicznej, jeżeli obowiązek udostępnienia danych wynika z obowiązujących przepisów prawa; podmioty świadczące usługi prawne na rzecz Stron oraz inne podmioty świadczące usługi na zlecenie Stron w zakresie oraz celu zgodnym z umową.

Pozostałe postanowienia

§ 15

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za straty Najemcy, spowodowane brakiem zasilania budynku w energię elektryczną, ciepłą, wodę, oraz brakiem łączności telefonicznej, w przypadkach, zaistniałych niezależnie od Wynajmującego.

§ 16

Wszelkie zmiany i uzupełnienia warunków niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej i ich podpisania przez obie Strony pod rygorem nieważności.

§ 17

Cesja praw Najemcy, wynikających z niniejszej umowy, dokonana bez pisemnej zgody Wynajmującego, będzie uznawana za bezskuteczną.

§ 18

Wszelkie pisma kierowane do Wynajmującego będą doręczane na adres:
Telewizja Polska S.A., Ośrodek Administracji, budynek „Sępólno”
ul. Woronicza 17
00-999 Warszawa,

zaś do Najemcy na adres:

§ 18

Osobami, odpowiedzialnymi za realizację niniejszej umowy są:

ze strony Wynajmującego:

tel.: _____

email: _____

ze strony Najemcy:

tel.: _____

e-mail: _____

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 20

Wszelkie spory, wynikające z niniejszej umowy, będą rozpatrywane przez Sąd powszechny, właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 21

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Załączniki:

1. Rzut Lokalu
2. Protokół przekazania lokalu i urządzeń oraz mebli w lokalu gastronomicznym w budynku B z dnia r.