

Umowa najmu **powierzchni biurowej**
w budynku Pracowni Przewrotu Kopernikańskiego
Centrum Nauki Kopernik
nr CNK/22/BU/U/.../...
zawarta w Warszawie, w dniu 2023 roku,
zwana dalej „**Umową**”,

zawarta pomiędzy:

Centrum Nauki Kopernik z siedzibą przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20 w Warszawie
(kod pocztowy: 00-390), wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez
Prezydenta m.st. Warszawy pod nr: 2/06, posiadającym nr NIP: 7010025169 oraz nr REGON:
140603313,

reprezentowanym przez:

Panią Joannę Kalinowską – Dyrektora Rozwoju, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 16
czerwca 2021 r.,

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

..... z siedzibą (kod
pocztowy:) przy ul., wpisaną do rejestru przedsiębiorców
prowadzonego przez, pod numerem KRS, NIP
....., REGON, BDO:, reprezentowaną przez:

.....

Zwaną dalej „**Najemcą**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub każda z osobna zwana dalej również „**Stroną**”.

§ 1.

Definicje

Poniżej użyte definicje oznaczają tak, jak je zdefiniowano w Umowie, niezależnie od tego czy
zostały użyte w liczbie pojedynczej, czy w liczbie mnogiej:

Nieruchomość Zabudowana nieruchomość budowlana położona
przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 18 w Warszawie
(00-390).

Budynek	Budynek Pracowni Przewrotu Kopernikańskiego (zwanego dalej „PPK”) stanowiący część kompleksu Centrum Nauki Kopernik, położony na Nieruchomości.
Lokal	Opisane w dalszej części Umowy pomieszczenie biurowe wraz z przylegającą salą spotkań zaznaczone na planie technicznym Budynku stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.
Części wspólne Budynku	pomieszczenia oraz ciągi komunikacyjne w Budynku umożliwiające dostęp do Lokalu i korzystanie z niego w sposób i w zakresie określonym w Umowie oraz zgodnie z jego przeznaczeniem: klatki schodowe, toalety, zaplecze kuchenne.
Okres Najmu	Okres na jaki Lokal został oddany do użytkowania Najemcy na podstawie Umowy;
Protokół przekazania	pisemny protokół potwierdzający przekazanie Najemcy przez Wynajmującego Lokalu, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do Umowy;
Protokół zwrotu	pisemny protokół potwierdzający zwrot Lokalu przez Najemcę Wynajmującemu, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do Umowy;
Dni robocze	dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy;
Tryb roboczy	wymiana informacji między Stronami Umowy w ramach realizacji Umowy dokonywana za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail) przez osoby i przy wykorzystaniu adresów e-mail wskazanych w § 22 ust. 2 i 3 Umowy.

§ 2.

Lokal

1. Wynajmujący oświadcza, że:

- 1) przysługuje mu prawo użytkowania Nieruchomości ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości oraz jest uprawniony do dysponowania wzniesionym na Nieruchomości Budynkiem;
- 2) Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla Nieruchomości Księgę wieczystą nr KW nr. WA4M/00234550/4;

2. Wynajmujący wynajmuje Najemcy, a Najemca bierze w najem niżej opisany Lokal na warunkach określonych w dalszej części Umowy.
3. Lokal stanowi pomieszczenie biurowe nr 1.6.02 c o powierzchni 229,20 (słownie: dwieście dwadzieścia dziewięć, 20/100) m² wraz z przylegającą salą spotkań nr 1.8.02 o powierzchni całkowitej 40,27 m² (łącznie: 269,47 m²) zlokalizowane na parterze Budynku, zaznaczone na planie technicznym Budynku stanowiącym **załącznik nr 1** do Umowy.
4. Strony postanawiają, że Lokal będzie używany przez Najemcę wyłącznie dla celów wskazanych w Umowie, tj. jako powierzchnia biurowa i/lub wystawienniczo-konferencyjna.
5. Zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania z Lokalu wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieskuteczności.

§ 3.

Zobowiązania i oświadczenia Wynajmującego

1. Wynajmujący zobowiązuje się w Okresie najmu do:
 - 1) zapewnienia Najemcy niezakłóconego korzystania z:
 - a) Lokalu,
 - b) części wspólnych Budynku umożliwiających korzystanie z Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem (toalety, zaplecze kuchenne),

w dni robocze w godzinach 7:30-17:30, a w innym czasie pod warunkiem pokrycia przez Najemcę kosztu zapewnienia recepcji Budynku w ww. czasie z uwagi na korzystanie z Lokalu przez Najemcę poza standardowymi godzinami otwarcia Budynku. Koszt recepcji jest regulowany w takim przypadku za pośrednictwem Wynajmującego według stawek obowiązujących dla Budynku.
 - 2) ubezpieczenia Lokalu na zasadach komercyjnych od wszelkich ryzyk, w tym np. od ryzyka uszkodzenia (w szczególności: pożaru, zalania, podtopienia, czynników atmosferycznych (w szczególności: wiatr, grad, wyładowania atmosferyczne, wahania temperatur), kradzieży, włamania, podpalenia, a także od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich (za wyjątkiem szkód spowodowanych przez Najemcę);
 - 3) niezwłocznego podjęcia odpowiednich działań niezbędnych do zapobiegania szkodom lub do ograniczania szkód w Lokalu po tym, jak Najemca niezwłocznie poinformuje Wynajmującego o wystąpieniu takiej szkody i za naprawienie której jest odpowiedzialny Wynajmujący. Ponadto, Wynajmujący zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Najemcy oraz Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o wystąpieniu szkody lub powodującego ją wydarzenia bądź też o zagrożeniu nimi;

- 4) współdziałania z Najemcą w pozyskiwaniu wszelkich ewentualnych zezwoleń lub decyzji, których uzyskanie będzie konieczne do realizacji praw Najemcy związanych z wykonywaniem Umowy (koszt zezwoleń i decyzji ponosi Najemca);
- 5) oznaczenia Lokalu logo Najemcy w sposób uzgodniony z Wynajmującym w trybie roboczym;
- 6) zapewnienia dostępu do istniejących przyłączy telekomunikacyjnych w Budynku należących do operatora telekomunikacyjnego działającego w Budynku. Najemca na własny koszt podłączy własną infrastrukturę informatyczną lub telekomunikacyjną do istniejących przyłączy telekomunikacyjnych w Budynku, o których mowa w zdaniu poprzednim. Najemca będzie mógł zawrzeć umowę o świadczenie usług telekomunikacyjnych bezpośrednio z dostawcą tych usług działającym w Budynku i będzie uiszczać opłaty z tytułu tych usług bezpośrednio na rzecz tego dostawcy przy wykorzystaniu dostępu do sieci telekomunikacyjnej operatora, którego sieć jest zainstalowana w Budynku;
- 7) zapewnienia Najemcy niezakłóconego korzystania z Lokalu poprzez usuwanie wszystkich usterek lub awarii Lokalu, do usuwania których Wynajmujący jest zobowiązany na zasadach określonych w kodeksie cywilnym;
- 8) zapewnienia serwisu sprzątającego Powierzchni wspólnych Budynku oraz czyszczenia elewacji i mycia okien;
- 9) zapewnienia Najemcy ogrzewania i klimatyzacji Przedmiotu Najmu;
- 10) zapewnienia dostaw energii elektrycznej;
- 11) zapewnienia ochrony Lokalu w ramach ochrony Budynku, tj.
- 12) recepcji Budynku działającej w dni robocze, w godzinach otwarcia Budynku (7:30-17:30),
- 13) ochrony Budynku w postaci monitoringu wizyjnego świadczonego przez 24 godziny na dobę 7 dni w tygodniu oraz ochrony fizycznej w dni robocze przez przeszkolony i posiadający odpowiednie uprawnienia personel zatrudniony przez licencjonowany podmiot zewnętrzny świadczący usługi z zakresu ochrony mienia lub osób.
- 14) Wynajmujący oświadcza, że Budynek został zbudowany z najwyższą starannością, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i normami, a w szczególności w sposób zgodny z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.); ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1213) oraz innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, co oznacza że Lokal może być wykorzystywany na cele przewidziane postanowieniami Umowy.

2. Wynajmujący oświadcza, że Budynek jest zabezpieczony przed negatywnymi skutkami działań osób trzecich np. przed włamaniem, kradzieżą przedmiotów należących do Najemcy, podpaleniem, działaniem czynników atmosferycznych (zalenie, podtopienie, wiatr, grad, wyładowania atmosferyczne, wahania temperatur).
3. Wynajmujący oświadcza, że Lokal nie jest obciążony prawami osób trzecich i Najemca może swobodnie korzystać z Lokalu w zakresie przewidzianym Umową.
4. Mając na uwadze Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu wprowadzania ograniczeń w sprzedaży paliw stałych oraz w dostarczaniu i poborze energii elektrycznej lub ciepła (Dz.U. 2021 poz. 2209), funkcjonowanie Budynku jest powiązane z Planem wprowadzenia ograniczeń w dostarczaniu i poborze energii elektrycznej SO/ND-D/3726/2022 z dnia 11 kwietnia 2022 r. (zwanego dalej „**Planem**”).
5. W sytuacji wdrożenia Planu przez Dyrektora Naczelnego Wynajmującego lub zastępującego go Dyrektora, Najemca zostanie niezwłocznie o tym powiadomiony przez Wynajmującego.
6. W przypadku wdrożenia Planu, zastosowanie mają postanowienia dotyczące siły wyższej, wskazane w § 15 Umowy.
7. Jeżeli Plan zostanie wdrożony w trakcie Okresu najmu, wówczas Wynajmujący powiadomi Najemcę niezwłocznie o tym fakcie, zaś Najemca jest zobowiązany dostosować sposób korzystania z Lokalu do przekazanych mu wytycznych. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za zaistniałą sytuację, stosownie do postanowień zawartych w § 15 Umowy oraz nie odpowiada za niedostosowanie się Najemcy do przekazanych mu informacji.

§ 4.

Zobowiązania i oświadczenia Najemcy

1. Najemca oświadcza, że Lokal będzie wykorzystany wyłącznie w celu prowadzenia działalności wystawienniczo-konferencyjnej Najemcy oraz/albo prowadzenia biura.
2. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Lokalu z należyłą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i na warunkach określonych w Umowie, w sposób nieuciążliwy i niezakłócający działalności Wynajmującego i innych najemców.
3. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) utrzymywania Lokalu w czystości, porządku i dobrym stanie technicznym;
 - 2) utrzymywania Lokalu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem zużycia typowego dla użytkowania zgodnego z przeznaczeniem;
 - 3) wyposażenia Lokalu w sprzęt przeciwpożarowy na własny koszt;
 - 4) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i BHP;

- 5) ubezpieczenia na własny koszt od odpowiedzialności cywilnej;
- 6) bezzwłocznego usunięcia odpadów w przypadku ich powstania w wyniku prowadzonej działalności Najemcy na wynajmowanej nieruchomości.
4. Z uwagi na przeszklony charakter elewacji Budynku, zlokalizowanie Lokalu na parterze Budynku, charakter działalności Wynajmującego oraz w trosce o zachowanie estetyki i kolorystyki Budynku, strony postanawiają że, aranżacja i kolorystyka Lokalu nie mogą naruszać dobrego imienia Wynajmującego w szczególności zawierać barw, treści wywołujących uczucia dyskomfortu lub naruszającego przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
5. Najemca zobowiązuje się konsultować z Wynajmującym projekt aranżacji Lokalu nieingerującej w konstrukcję lub instalacje Budynku.
6. Najemca zobowiązuje się do niewprowadzania trwałych konstrukcji dzielących przestrzeń Lokalu.
7. Jeśli aranżacja Lokalu zaplanowana przez Najemcę ingeruje w konstrukcję lub instalacje Budynku Najemca zobowiązuje się do przedstawienia w formie pisemnej Wynajmującemu projektu aranżacji Lokalu do akceptacji, która winna zostać udzielona również w formie pisemnej w terminie 5 (słownie: pięciu) dni roboczych liczonych od dnia otrzymania przez Wynajmującego projektu aranżacji. Brak odpowiedzi Wynajmującego w terminie wskazanym w zdaniu poprzedzającym nie oznacza akceptacji przesłanego projektu aranżacji. W przypadku braku odpowiedzi Wynajmującego co do projektu aranżacji Lokalu w dodatkowym terminie 7 (słownie: siedmiu) dni roboczych, uznaje się, że Wynajmujący zaakceptował projekt.
8. Wynajmujący zastrzega możliwość odmowy udzielenia zgody na sposób umeblowania, kolorystykę mebli, ścian lub wykładzin, montaż elementów, które w jakikolwiek sposób zagrażają wizerunkowi Wynajmującego, estetyce Budynku, stwarzają niebezpieczeństwo uszkodzenia Lokalu lub Budynku bądź są niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności BHP oraz p. poż., na co Najemca niniejszym wyraża zgodę. W przypadku zgłoszenia przez Wynajmującego uwag do projektu lub w przypadku jego uzasadnionego odrzucenia w całości (dotyczy aranżacji wskazanej w ust. 6), Najemca, o ile jest nadal zainteresowany najmem, zobowiązany jest zastosować się do wskazówek Wynajmującego w zakresie aranżacji Lokalu.
9. Wynajmujący udostępni Najemcy Lokal w okresie od dnia r. do dnia r. na potrzeby przeprowadzenia prac adaptacyjnych.
10. Wynajmujący nie odpowiada za mienie Najemcy wniesione do Przedmiotu Najmu.
11. Z zastrzeżeniem ust. 11 i 12, Najemca nie może Przedmiotu Najmu oddać w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności.

12. Najemca, na żądanie Wynajmującego, nie później niż na 3 (słownie: trzy) dni robocze przed rozpoczęciem wykonywania aranżacji Lokalu zgodnie z zatwierdzonym przez Wynajmującego projektem aranżacji, zobowiązuje się do przekazania Wynajmującemu w trybie roboczym danych wykonawcy lub wykonawców aranżacji Lokalu w celu umożliwienia im dostępu do Lokalu.
13. Z zastrzeżeniem ust. 5 i 6 powyżej, Przedmiot Najmu nie może podlegać jakimkolwiek zmianom, w szczególności ingerującym w konstrukcję lub instalacje Budynku bez pisemnej zgody Wynajmującego.
14. Najemca nieodpłatnie wyraża zgodę na wykorzystanie jego logotypu na stronie internetowej Centrum Nauki Kopernik, Najemca zobowiązuje się przekazać Wynajmującemu wzór logotypu nie później niż w dniu zawarcia Umowy i oświadcza, że wykorzystanie przez Wynajmującego logotypu przekazanego przez Najemcę nie naruszy praw osób trzecich, w szczególności praw własności intelektualnej. Każde wykorzystanie logotypu Najemcy wymaga uprzedniej akceptacji Najemcy.

§ 5.

Inne postanowienia

1. Począwszy od dnia przejęcia Lokalu przez Najemcę będzie on w pełni odpowiedzialny za jego odpowiednie użytkowanie, utrzymanie porządku i czystości.
2. W przypadku wystąpienia konieczności wywiezienia z Lokalu innych odpadów takich jak np.: wielkogabarytowe, poadaptacyjne, dekoracje powstające w związku z działalnością konferencyjną lub wystawienniczą Najemcy, Najemca zgłosi Wynajmującemu potrzebę zamówienia odpowiednich pojemników lub kontenerów na odpady, w szczególności takich jak kontener KP7, który na okres adaptacji Lokalu zapewni wykonawca świadczący usługi wywozu odpadów z Budynku.
3. Standardowe zapotrzebowanie na pojemniki na odpady (liczbę pojemników) Strony mogą zmieniać w kolejnych miesiącach obowiązywania Umowy w trybie roboczym.
4. Wynajmujący nie będzie odpowiedzialny za zakłócenia w funkcjonowaniu instalacji Budynku spowodowane siłą wyższą lub przez niezależnego dostawcę (np. woda, elektryczność, usługi telekomunikacyjne), z zastrzeżeniem § 3 ust. 5.

§ 6.

Korzystanie z Lokalu

1. W dniu podpisania Protokołu Najemca otrzyma jeden komplet kluczy do Lokalu. Wszelkie dodatkowe komplety kluczy sporządzone zostaną na zamówienie i koszt Najemcy.

Najemca zobowiązany jest do zwrotu Wynajmującemu wszystkich kompletów kluczy w dniu wygaśnięcia Umowy.

2. W przypadku utraty kompletu kluczy do Lokalu, Najemca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować o tym fakcie Wynajmującego telefonicznie pod nr: +48 502 513 184 lub za pośrednictwem poczty e-mail na adres: ryszard.nowak@kopernik.org.pl.
3. W przypadku utraty kompletu kluczy do powierzchni biurowej objętej Lokalem, Najemca jest zobowiązany do pokrycia kosztu wykonania dodatkowego kompletu kluczy.

§ 7.

Utrzymanie Lokalu i obowiązek napraw dokonywanych przez Najemcę

1. Najemca dokona, w przypadku powstania takiej potrzeby, na swój koszt, drobnych napraw i konserwacji Lokalu, stosownie do odpowiednich postanowień Kodeksu Cywilnego. Najemca winien naprawić wszystkie szkody w Lokalu, za które jest odpowiedzialny w ciągu 14 (słownie: czternastu) dni od dnia ich stwierdzenia lub, w przypadku, gdy szkody zagrażają konstrukcji Budynku lub mają wpływ na działalność Wynajmującego lub innych najemców, w trybie natychmiastowym. Naprawa szkód winna być wykonana przez specjalistów mających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia.
2. Jeśli Najemca nie wywiąże się z jakichkolwiek zobowiązań opisanych w ust. 1 w dodatkowym terminie wskazanym w pisemnym wezwaniu otrzymanym od Wynajmującego, Wynajmujący będzie mieć prawo do zlecenia niezbędnych napraw lub prac na koszt Najemcy.
3. Najemca odpowiada przed Wynajmującym za wszelkie uszkodzenia Lokalu spowodowane przez samego Najemcę, jego pracowników, zatrudnionych przezeń robotników, dostawców, klientów i inne osoby powiązane z Najemcą. Najemca odpowiada też za wszelkie szkody wynikłe z niewłaściwego użytkowania przez Najemcę zamontowanych w Lokalu urządzeń i instalacji, takich jak instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacje oświetleniowe i elektryczne, a także instalacje sanitarne, grzewcze i wentylacyjne.
4. W razie wystąpienia w trakcie obowiązywania Umowy szkód w Lokalu wskazanych w ust. 1-3 i ich nie usunięcia przez Najemcę w sposób określony w Umowie lub w wezwaniu do ich usunięcia w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania, Wynajmujący ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie Cywilnym. Wysokość szkody zostanie ustalona przez Komisję powołaną przez Wynajmującego i Najemcę.

§ 8.

Naprawy i zmiany w Przedmiocie najmu dokonywane przez Wynajmującego

1. Wynajmujący, w przypadku wystąpienia stanu zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi przebywających w Budynku lub dla mienia przechowywanego w Budynku, może zlecić wykonanie koniecznych napraw lub zmian konstrukcyjnych w Lokalu bez zgody Najemcy.
2. Prace te będą wykonane na koszt Wynajmującego, chyba, że do konieczności ich przeprowadzenia doszło z winy Najemcy. Prace te powinny być wykonane w ciągu 48 godzin od chwili stwierdzenia konieczności ich przeprowadzenia. Po ich zakończeniu Lokal winien być przydatny do użytkowania zgodnie z postanowieniami Umowy. Najemca umożliwi dostęp do pomieszczeń i nie będzie opóźniać ani utrudniać wykonania prac.
3. Wynajmujący zobowiązany jest niezwłocznie dokonywać wszelkich napraw usterek konstrukcji lub instalacji Budynku uniemożliwiających korzystanie przez Najemcę z Lokalu w sposób i zakresie określonym w § 2 ust. 4 Umowy.

§ 9.

Dostęp Wynajmującego do Lokalu

1. Wynajmujący lub osoby przezeń upoważnione w formie pisemnej oraz personel ochrony Budynku oraz personel obsługi technicznej Budynku posiadać będą prawo wstępu do Lokalu w dowolnym czasie podczas normalnych godzin pracy Najemcy za uprzednim powiadomieniem w trybie roboczym z jednodniowym wyprzedzeniem.
2. W razie nagłej konieczności spowodowanej zagrożeniem powstania szkody w Lokalu lub Budynku lub ze względów bezpieczeństwa, Wynajmujący oraz osoby wskazane w ust. 1 są uprawnione do wstępu do Lokalu o każdej porze dnia lub nocy przy jednoczesnym telefonicznym powiadomieniu Najemcy w trybie roboczym. Wynajmujący oraz osoby wskazane w ust. 1 są zobowiązane do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Najemcy, w posiadanie, których weszły podczas dokonywania wizytacji Lokalu.

§ 10.

Zmiany w sposobie korzystania z Lokalu

1. Wszelkie zmiany w sposobie korzystania przez Najemcę z Lokalu w stosunku do sposobu wskazanego w § 2 ust. 4 Umowy dozwolone są wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego.
2. W przypadku konieczności uzyskania zgody ze strony władz lokalnych bądź innych na wprowadzenie jakichkolwiek zmian w sposobie wykorzystania powierzchni biurowej lub miejsc parkingowych, Najemca ponosi odpowiedzialność za uzyskanie takiej zgody, co czyni na własny koszt i ryzyko.

§ 11.

Okres najmu

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 36 (słownie: trzydzieści sześć) miesięcy liczony od dnia 2023 r. do dnia roku. Strony zgodnie postanawiają, że Umowa ulegnie przedłużeniu na czas 1 roku z możliwością rozwiązania na piśmie z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku wyrażenia przez Najemcę woli przedłużenia Okresu najmu najpóźniej na miesiąc przed wygaśnięciem Okresu najmu.
2. Wydanie Lokalu nastąpi w dniur. na podstawie protokołu przekazania, sporządzonego i podpisanego przez reprezentantów Stron wymienionych w komparycji Umowy lub przedstawicieli Stron wskazanych w § 22 ust. 2 i 3 Umowy lub inne osoby upoważnione na piśmie przez reprezentantów Stron wymienionych w komparycji Umowy. Wzór protokołu przekazania stanowi załącznik nr 3 do Umowy.
3. W okresie 30 (słownie: trzydziestu) dni od dnia zawarcia Umowy, tj w okresie od dnia r. do r. Najemca będzie uprawniony do korzystania z Lokalu w celu przeprowadzenia jego adaptacji przed rozpoczęciem korzystania z Lokalu w sposób określony w § 2 ust. 4 Umowy. W okresie wskazanym w zdaniu poprzedzającym Najemca jest zobowiązany do ponoszenia wyłącznie opłat eksploatacyjnych wskazanych w § 13 ust. 2.
4. Podpisanie przez Strony protokołu przekazania potwierdzi przejęcie przez Najemcę Lokalu oraz jego aktualny stan techniczny i znajdujące się w nim wyposażenie.
5. W przypadku nieodebrania przez Najemcę Lokalu w dniu wskazanym w ust. 2 z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Wynajmujący będzie uprawniony do jednostronnego sporządzenia protokołu przekazania i do rozpoczęcia pobierania czynszu za wynajem od tegoż dnia.
6. Najemca zobowiązuje się zwrócić Lokal w ostatnim dniu Okresu najmu, w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, z uwzględnieniem normalnego zużycia występującego w przypadku użytkowania Lokalu zgodnie z Umową i przeznaczeniem. Zwrot Lokalu nastąpi na podstawie protokołu zwrotu, którego wzór stanowi **załącznik nr 4** do Umowy, sporządzonego i podpisanego przez przedstawicieli obu Stron, w którym szczegółowo opisany zostanie stan Lokalu oraz ewentualne uszkodzenia i ich wycena. Zastrzeżenia Wynajmującego co do stanu technicznego Przedmiotu Najmu po zakończeniu Okresu najmu, zostaną wskazane w protokole zwrotu.
7. W razie niemożności, z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, dokonania odbioru przedmiotu najmu w ostatnim dniu Okresu najmu, Wynajmujący wskaże Najemcy inny stosowny termin, przy czym Najemca zwolniony będzie z obowiązku uiszczenia opłat czynszu za okres po wygaśnięciu Umowy.

8. W przypadku, gdy Najemca nie przystąpi do sporządzenia Protokołu zwrotu, Wynajmujący samodzielnie go sporządzi i będzie miał on moc protokołu podpisanego obustronnie.
9. Wynajmujący dokona napraw we własnym zakresie, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę. Najemca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z usunięciem uszkodzeń Lokalu, na podstawie faktury przekazanej przez Wynajmującego, dokumentującej wartość poniesionych kosztów.
10. Najemca zobowiązany jest pokryć koszty, o których mowa w ust. 7 zd. 3 powyżej w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do ich uiszczenia.

§ 12.

Rozwiązanie umowy

1. Stronom umowy przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym na mocy porozumienia Stron.
2. Wynajmujący może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) korzystania z Przedmiotu Najmu przez Najemcę niezgodnie z celem określonym w Umowie;
 - 2) oddania Przedmiotu Najmu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, z zastrzeżeniem § 4 ust. 10 Umowy;
 - 3) działań Najemcy lub osób trzecich korzystających z Przedmiotu Najmu w czasie trwania Umowy, które mogą powodować wystąpienie szkody w Przedmiocie Najmu lub innym mieniu Wynajmującego, jak również godzących w dobre imię lub interesy Wynajmującego. W przypadku opisanym w zdaniu poprzedzającym Wynajmujący jest uprawniony do natychmiastowego zastosowania działań wskazanych w ust. 6.
3. Wszelkie zawiadomienia o rozwiązaniu lub wypowiedzeniu Umowy, dla swej ważności wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się niezwłocznie, nie później niż w dniu upływu okresu wypowiedzenia Umowy przekazać Lokal w stanie nie pogorszonym i uporządkowanym z uwzględnieniem normalnego zużycia występującego w przypadku użytkowania Lokalu zgodnie z Umową i przeznaczeniem.
5. Zwrot Lokalu następuje na podstawie Protokołu zwrotu, którego wzór stanowi **załącznik nr 4** do Umowy, sporządzonego i podpisanego przez obie Strony, który będzie zawierał także odczyty z liczników energii elektrycznej.
6. W sytuacji, w której doszłoby do rozwiązania Umowy, a Najemca nie zdałby Lokalu w terminie przewidzianym przez Umowę, wówczas Wynajmujący jest uprawniony do:

- 1) wyłączenia zasilania Lokalu w energię elektryczną;
 - 2) ograniczenia dostępu osób i samochodów Najemcy do Lokalu;
 - 3) naliczania odszkodowania za bezumowne korzystanie z Lokalu po stawkach dwukrotnie wyższych niż stawki określone w § 13 Umowy.
7. Najemcy przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania Umowy w przypadku wystąpienia wad/usterek części Budynku lub instalacji lub przerw w dostawach mediów uniemożliwiających lub w znaczny sposób utrudniających Najemcy korzystanie z Lokalu przez okres co najmniej 10 dni - po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez najemcę 14-dniowego terminu na usunięcie ww. wad przez Wynajmującego lub podjęcia decyzji o zakończeniu współpracy z Wynajmującym w związku z naruszeniem postanowień Umowy przez Wynajmującego lub jej rozwiązaniem;
8. Wynajmujący może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu Najemcy do zaniechania naruszeń, w przypadku:
- 1) korzystania z Lokalu przez Najemcę niezgodnie z celem określonym w Umowie;
 - 2) oddania Lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
 - 3) działań Najemcy lub osób trzecich korzystających z Lokalu w czasie trwania Umowy, które mogą powodować wystąpienie szkody w Lokalu lub innym mieniu Wynajmującego, jak również godzących w dobre imię lub interesy Wynajmującego.
9. W okresie występowania okoliczności, o których mowa w ust. 6 Najemca nie będzie zobowiązany do uiszczania czynszu proporcjonalnie do czasu trwania tych okoliczności.
10. Umowa ulega automatycznie rozwiązaniu w przypadku trwałego zniszczenia Lokalu w szczególności wskutek pożaru, zalania lub działania siły wyższej lub wystąpienia innych zdarzeń skutkujących obiektywną niemożliwością kontynuowania Umowy.

§ 13.

Oplaty

1. Czynsz za najem Lokalu płatny jest miesięcznie z góry w wysokości netto (słownie:....., .../100), powiększony o należny podatek VAT naliczony według stawki obowiązującej w dniu wystawiania faktury VAT. Czynsz będzie naliczany od pierwszego dnia następującego po okresie wskazanym w § 11 ust. 3 Umowy.
2. Udział Najemcy we wspólnych kosztach eksploatacyjnych Budynku związanych między innymi z konserwacją, bieżącym utrzymaniem Budynku, sprzątnięciem Budynku, wywozem odpadów, klimatyzacją/ogrzewaniem, obsługą recepcyjną, ochroną Budynku, energią elektryczną, dostawą ciepłej i zimnej wody i odbiór ścieków, dostęp do instalacji internetowej Budynku, wynosi 25 zł (słownie: dwadzieścia pięć, 00/100) netto za każdy m² powierzchni Lokalu.

3. Umowę z operatorem telekomunikacyjnym zapewniającym dostęp do Internetu, Najemca zawrze we własnym zakresie i na własny koszt.
4. Opłaty za dostawę energii elektrycznej Najemca będzie ponosić w wysokości odpowiadającej proporcji metrażu Lokalu do powierzchni użytkowej Budynku.
5. Opłatę za dostawę gorącej i zimnej wody oraz odprowadzanie ścieków Najemca będzie ponosić w wysokości odpowiadającej proporcji metrażu Lokalu do powierzchni użytkowej Budynku.
6. Opłatę za ogrzewanie/klimatyzację Lokalu Najemca będzie ponosić w wysokości odpowiadającej proporcji metrażu Lokalu do powierzchni użytkowej Budynku.
7. Opłatę za wywóz śmieci Najemca będzie ponosić w wysokości odpowiadającej liczbie pojemników na odpady wg zgłoszonego przez najemcę zapotrzebowania.
8. Opłaty wskazane w ust. 4-7 regulowane będą przez Najemcę w okresach rozliczeniowych określonych przez dostawców poszczególnych usług/mediów, na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego. Najemcy przysługuje prawo wglądu do faktur wystawianych przez dostawców usług lub mediów.
9. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 oraz opłaty wskazane w ust. 2-7 powyżej podlegają podwyższeniu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia. Pierwsza zmiana obowiązywać będzie od 2024 r. Wynajmujący zobowiązany jest powiadomić Najemcę o dokonanej waloryzacji czynszu i o jego obowiązującej wysokości.

§ 14.

Płatności

1. Czynsz oraz opłaty wskazane w § 13 ust. 2 będą płatne miesięcznie, z góry do 10-tego dnia każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego, po otrzymaniu przez Najemcę faktury VAT od Wynajmującego. Płatność będzie następowała przelewem, na podstawie faktury VAT dostarczanej Najemcy w formie elektronicznej z adresu e-mail: ksiegowosc@kopernik.org.pl i doręczane na adres e-mail Najemcy: Zmiana któregośkolwiek z adresów wskazanych w zdaniu poprzedzającym nie wymaga aneksu, ale wyłącznie powiadomienia drugiej Strony w formie pisemnej.
2. Płatność zostanie uznana za dokonaną z dniem wpływu odpowiedniej kwoty na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. Jeżeli nastąpi zwłoka w płatności kwoty najmu lub innych opłat na rzecz Wynajmującego, Wynajmujący naliczy, bez konieczności przedstawiania dodatkowego powiadomienia, odsetki ustawowe oraz opłatę przewidzianą w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r.

o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 893).

4. Najemca, niniejszym oświadcza, że posiada status przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6) ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r.

§ 15.

Siła wyższa

1. Żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy z przyczyn spowodowanych działaniem siły wyższej. Za siłę wyższą należy rozumieć wystąpienie zdarzeń, na zaistnienie których żadna ze Stron nie miała wpływu, ani nie mogła ich przewidzieć lub im zapobiec, a w szczególności zdarzeń takich jak: wdrożenie Planu, pandemia, wojna, wojna domowa, zamieszki, rewolucje i sabotaż, katastrofy naturalne takie jak silne burze, huragany, trzęsienia ziemi, powódzie, zniszczenie przez piorun, wyładowania atmosferyczne, wybuchy, pożar, bojkoty, strajki, działania władzy lub działania innych sił natury.
2. Jeżeli zdarzenie stanowiące siłę wyższą w rozumieniu niniejszego paragrafu spowoduje niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań z Umowy przez jedną ze Stron, Strona ta niezwłocznie zawiadomi drugą Stronę o powstaniu i zakończeniu tego zdarzenia przedstawiając dokumentację w tym zakresie. Strona ta dołoży wszelkich starań w celu wykonania Umowy pomimo zaistnienia siły wyższej.

§ 16.

Kaucja

1. Dla zabezpieczenia płatności zobowiązań lub roszczeń Wynajmującego wynikających z Umowy, w tym pokrycia powstałych po stronie Wynajmującego szkód spowodowanych nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę, w szczególności pogorszeniem stanu Lokalu lub Budynku, Najemca ustanawia na rzecz Wynajmującego zabezpieczenie w postaci kaucji w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu netto, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy. Wpłata kaucji na rachunek bankowy Wynajmującego dokonana będzie w terminie 3 dni przed dniem przekazania Lokalu Najemcy.
2. We wszystkich przypadkach, w których Wynajmującemu będą przysługiwała wymagalna wierzytelności wobec Najemcy, Wynajmujący może potrącić tę wierzytelność z kaucji, jeśli wierzytelność ta nie zostanie uiszczona w terminie wskazanym w wezwaniu do zapłaty skierowanym do Najemcy lub w terminie wynikającym z innego tytułu prawnego. W przypadku uchybienia jakimkolwiek terminom zapłaty należności wskazanym

w Umowie Wynajmujący potrąci z kaucji ww. należności powiększone o przysługujące mu odsetki.

3. Najemca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do pierwotnej wysokości w najbliższym terminie płatności czynszu miesięcznego, pod warunkiem otrzymania od Wynajmującego zawiadomienia o dokonaniu potrącenia.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do zdeponowania kaucji, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej otrzymania, na lokacie terminowej, wybranej i uzgodnionej w formie pisemnej z Najemcą, z oferty banku obsługującego Wynajmującego. W przypadku zakończenia okresu na jaki została zawarta lokata Strony zdecydują o wyborze kolejnej lokaty lub zdeponowaniu pieniędzy na bankowym rachunku rozliczeniowym Wynajmującego. W przypadku skorzystania przez Wynajmującego z prawa wskazanego w ust. 2, Wynajmujący może zdecydować o skróceniu lokaty przed terminem bez uzgodnienia z Najemcą.
5. Zwrot kaucji wraz z odsetkami wynikającymi z umowy lokaty lub rachunku, o których mowa w ust. 4, pomniejszony o koszt prowadzenia lokaty lub rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Najemcy, nastąpi w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zwrotu Lokalu Wynajmującemu.
6. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z dokonanymi z kaucji potrąceniami, a w szczególności koszty naliczone w związku z zakończeniem przed terminem umowy lokaty bankowej o której mowa powyżej. W razie wcześniejszego zakończenia umowy lokaty, Najemcy należą się wyłącznie odsetki, które zostały rzeczywiście naliczone i wypłacone przez bank.

§ 17.

Kary umowne

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną:

- 1) z tytułu rozwiązania Umowy przez Wynajmującego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Najemca – w wysokości dwukrotności kwoty czynszu miesięcznego netto, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy;
- 2) w przypadku konieczności ewakuacji Budynku spowodowanej działaniem lub zaniechaniem Najemcy, w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy, 00/100) za każdy taki przypadek,
- 3) niewykonania lub nienależytego wykonania któregośkolwiek z zobowiązań określonych w Umowie innych niż wskazane w pkt 1-2 w wysokości 5.000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy, 00/100) za każdy przypadek.

2. Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Najemca zobowiązuje się do zapłaty kar umownych w terminie 14 dni od daty otrzymania żądania zapłaty od Wynajmującego.

§ 18.

Ubezpieczenie

1. Najemca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej (OC), które zostanie zawarte i utrzymane w mocy przez cały okres związania Umową, z sumą gwarancyjną w wysokości 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100), na jedno i wszystkie zdarzenia. Ubezpieczenie OC obejmie ochroną odpowiedzialność z tytułu czynów niedozwolonych (odpowiedzialność deliktowa) oraz niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (odpowiedzialność kontraktowa), jak również odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone przez produkt bądź wykonaną usługę. Zakres ochrony ubezpieczenia OC powinien obejmować szkody osobowe i szkody rzeczowe, zarówno w postaci poniesionych strat (damnum emergens), jak i utraconych korzyści (lucrum cessans), powstałe w okresie ubezpieczenia
2. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującemu potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii posiadanej polisy ubezpieczeniowej spełniającej warunki określone w ust. 1 przed zawarciem Umowy.
3. W przypadku zawarcia, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, nowej umowy ubezpieczeniowej lub przedłużenia dotychczasowej, Najemca zobowiązany jest złożyć Wynajmującemu, w terminie 7 dni od jej zawarcia potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię.
4. Jakakolwiek zmiana warunków ochrony ubezpieczeniowej, powodująca ich pogorszenie w stosunku do przedłożonych Wynajmującemu, wymaga jego uprzedniej pisemnej zgody
5. W przypadku przedłużenia terminu realizacji Umowy Najemca zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia ważności ubezpieczenia. Najemca, na minimum 30 (słownie: trzydzieści) dni przed upływem terminu ważności ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 przekaże Wynajmującemu dokument potwierdzający przedłużenie terminu ważności danego ubezpieczenia.
6. Umowa lub umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1, muszą zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń.
7. Koszt umowy lub umów, o których mowa w ust. 1, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Najemca.

8. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy Najemca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych w ust. 1-4, przedstawiając Wynajmującemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia, w tym w szczególności kopie umowy lub umów, polis ubezpieczenia oraz ich opłacenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy lub umów ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 1-4 lub nieprzedłożenia przez Najemcę dokumentów ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Wynajmujący w imieniu i na rzecz Najemcy, na jego koszt, dokona stosownego ubezpieczenia. Najemca zobowiązuje się do zwrotu poniesionych przez Wynajmującego kosztów w terminie 14 dni od daty otrzymania żądania zapłaty od Wynajmującego.

§ 19.

Korespondencja

1. Strony będą kierowały korespondencję w sprawie Umowy na następujące adresy:
 - 1) dla Wynajmującego: Warszawa (00-390), ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 20;
 - 2) dla Najemcy:
2. Zmiana danych wskazanych w ust. 1 nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy i jest skuteczna z chwilą doręczenia drugiej Stronie pisemnej informacji o nowych danych adresowych.
3. Pisma dotyczące obowiązków Strony, których niedochowanie może skutkować wypowiedzeniem Umowy, muszą zostać wysłane drugiej Stronie listem poleconym, pocztą kurierską, doręczone osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub w formie elektronicznej podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
4. Strony zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego pisemnego powiadamiania o każdej zmianie ich siedziby lub adresu dla doręczeń korespondencji. W przypadku naruszenia powyższego obowiązku pismo skierowane listem poleconym na ostatni podany adres będzie uznane za doręczone skutecznie z dniem jego zwrotu przez pocztę po dwukrotnym awizowaniu.

§ 20.

Poufność

Strony zobowiązują się, że wszelkie dane i informacje uzyskane w związku z wykonywaniem Umowy na temat stanu, organizacji i interesów drugiej Strony nie zostaną ujawnione, udostępnione lub upublicznione ani w części, ani w całości, o ile nie wynika to z przepisów

ustawy o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r., poz. 902), z Umowy lub nie służy jej realizacji.

§ 21.

Dane osobowe

1. Strony oświadczają, że w zakresie przetwarzania danych osobowych udostępnionych w związku z zawarciem i realizacją Umowy, działają zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119/1 z 4.5.2016 r.) (zwany dalej „**RODO**”) oraz wszelkimi innymi obowiązującymi przepisami dotyczącymi przetwarzania danych osobowych oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami są uprawnione do udostępnienia drugiej Stronie danych osobowych: osób kontaktowych, upoważnionych do reprezentacji Stron oraz ich pracowników lub innych osób, w tym podwykonawców, wykonujących usługi dla lub w imieniu Stron w celu niezbędnym do zawarcia i realizacji Umowy.
2. Strony oświadczają, że każda z nich działa w charakterze administratora danych, w rozumieniu art. 4 pkt 7 RODO, w stosunku do udostępnionych przez drugą Stronę danych osobowych, o których mowa w ust. 1 powyżej, w szczególności mogą to być dane zwykłe, takie jak: imię, nazwisko, adres e-mail, numer telefonu, miejsce zatrudnienia, stanowisko. Wzajemne udostępnienie przez Strony Umowy ww. danych osobowych nie następuje w celu ich powierzenia do przetwarzania.
3. Strony zobowiązują się wzajemnie do wykonania względem osób, o których mowa w ust. 1 powyżej, których dane osobowe będą udostępniane w celu zawarcia i realizacji Porozumienia, obowiązku informacyjnego zgodnie z art. 14 ust. 1-3 RODO. Przy czym ww. obowiązek może zostać zrealizowany przez SGIMP np. poprzez zamieszczenie treści otrzymanego od CNK obowiązku informacyjnego w Intranecie lub poprzez wysyłkę jego treści drogą elektroniczną.
4. W przypadku, w którym wykonywanie Umowy będzie wiązało się z koniecznością powierzenia do przetwarzania przez którąkolwiek ze Stron danych osobowych, których administratorem danych w rozumieniu RODO jest druga Strona, Strony zawrą odrębną umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych.
5. Wynajmujący oświadcza, że otrzymał od Najemcy informacje, które Najemca zobowiązany jest podać osobom fizycznym reprezentującym Wynajmującego oraz osobom wskazanym w Umowie zgodnie z art. 13 i art. 14 RODO (zwanej dalej jako

„**Obowiązek informacyjny**”). Aktualny na dzień zawarcia Umowy obowiązek informacyjny stanowi **załącznik nr 5** do Umowy¹.

6. Wynajmujący gwarantuje Najemcy, że niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy doręczy obowiązek informacyjny osobom wskazanym powyżej oraz wszystkim innym osobom, które reprezentują Wynajmującego przy zawarciu lub wykonywaniu niniejszej Umowy, lub będą w toku realizacji Umowy kontaktować się z Najemcą w imieniu Wynajmującego.
7. Wynajmujący gwarantuje Najemcy, że w przypadku zmiany osób, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, doręczenie obowiązku informacyjnego zostanie wykonane przez Wynajmującego odpowiednio w stosunku do każdej nowo wskazanej osoby.

§ 22.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem okoliczności wyraźnie wskazanych w treści Umowy.
2. Osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy ze strony Wynajmującego są:
Pan/i _____, tel.kom.: +48 e-mail: _____@kopernik.org.pl –
w zakresie rozliczeń; koordynacji realizacji Umowy, w szczególności podejmowania uzgodnień
w trybie roboczym (z wyłączeniem kwestii technicznych, bezpieczeństwa i płatności);
Pan/i _____, tel.kom.: +48....., e-mail: _____@kopernik.org.pl –
w kwestiach technicznych;
Pan/i _____, tel.kom.: +48 e-mail: _____@kopernik.org.pl –
w _____ kwestiach _____ bezpieczeństwa.
3. Osobą odpowiedzialną za realizację Umowy ze strony Najemcy jest Pan/i; tel.
kom.:....., email:
4. W kwestiach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności postanowienia Kodeksu cywilnego.
5. Strony zobowiązują się dołożyć najwyższej staranności w celu polubownego rozwiązywania ewentualnych sporów wynikłych w związku z realizacją Umowy. W przypadku niedojścia do porozumienia w ciągu 30 (słownie: trzydziestu) dni od dnia zaistnienia sporu, zostanie od poddany rozstrzygnięciu przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.
6. Umowa została sporządzona w formie elektronicznej poprzez jej podpisanie przez Strony przy wykorzystaniu kwalifikowanych podpisów elektronicznych.

¹ Jeżeli stroną jest spółka

7. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część:

- 1) załącznik nr 1 – plan techniczny Budynku;
- 2) załącznik nr 2 – założenia dla Najemcy lokalu biurowego wraz z przylegającą salą spotkań w budynku Pracowni Przewrotu Kopernikańskiego (PPK)
- 3) załącznik nr 3 – wzór protokołu przekazania;
- 4) załącznik nr 4 – wzór protokołu zwrotu;
- 5) załącznik nr 5 – obowiązek informacyjny;

.....
Najemca

.....
Wynajmujący