**UMOWA NR …../2024/DTG.N**

zawarta w dniu ………………………. roku w Kaliszu pomiędzy:

**Uniwersytetem Kaliskim im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego**

z siedzibą przy ul. Nowy Świat 4, 62-800 Kalisz, NIP 618-18-80-248 REGON 250938764,

reprezentowaną przez:   
**…….**

zwaną dalej **„WYNAJMUJĄCYM”**

a

**…….**

zwanym dalej **„NAJEMCĄ”.**

łącznie zwane „Stronami”

o następującej treści:

§1

1. Wynajmujący oddaje w najem pomieszczenia usytuowane w Kaliszu w budynku:

* Collegium Medicum przy ul. Kaszubskiej 13 o powierzchni 135 m2 i 26 m2 pomieszczeń zaplecza kuchennego,
* Collegium Mechanicum przy ul. Poznańskiej 201-205 w Kaliszu   
  o powierzchni 108 m2;
* Budynku Rektoratu przy ul. Nowy Świat 4 w Kaliszu o powierzchni 73 m2, dalej zwane Lokalem.

1. Przedmiot najmu zostaje przeznaczony przez Najemcę celem prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie malej gastronomii dla studentów i pracowników Uniwersytetu Kaliskiego.
2. Najemca oświadcza, że posiada wszystkie niezbędne, przewidziane przepisami prawa, zgody, pozwolenia i zezwolenia, które niezbędne są do prowadzenia działalności gastronomicznej.

§2

1. Czynsz najmu za lokal wynosi ………. zł netto za 1 m2 x 342 m2 tj. …………. zł netto (słownie: …………) plus należny podatek VAT.
2. Dodatkowo, tytułem korzystania z mediów, m.in. wody i energii elektrycznej oraz gospodarowania odpadami Wynajmujący obowiązany jest do zapłaty ryczałtu   
   w wysokości ustalonej w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
3. Oferta stanowi integralną część umowy stanowiąc jej *Załącznik nr 1*.
4. Czynsz najmu oraz ryczałt za media płatny jest przez Najemcę na rachunek Wynajmującego podany na fakturze.
5. Płatność nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej w ostatnim dniu roboczym miesięcznego okresu rozliczeniowego.
6. W przypadku opóźnienia we wnoszeniu przez Najemcę opłat wynikających   
   z niniejszej umowy, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek od zaległych opłat w wysokości ustawowej.
7. W przypadku bezumownego korzystania z Lokalu bez tytułu prawnego, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Lokalu w kwocie odpowiadającej 200% czynszu brutto miesięcznie za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu umowy.
8. Wynagrodzenie określone w ust. 1 naliczane i pobrane będzie za pełny miesiąc/proporcjonalnie w przypadku wydania Lokalu w trakcie miesiąca.

§3

1. Przejęcie lokalu wraz z wyposażeniem zostanie stwierdzone pisemnie w postaci protokołu zdawczo – odbiorczego, który to stanowić będzie załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Najemca podpisując niniejszy protokół oświadcza równocześnie, że przejął lokale, o których mowa w ust.1 oraz wyposażenie w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. W dniu podpisania umowy Wynajmujący przekaże Najemcy komplet kluczy do lokali wskazanych w § 1 ust. 1. Drugi komplet kluczy zabezpieczony zostanie na portierni obiektu.
3. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem nieważności, Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go podnajmować.

§4

1. W miesiącach wakacyjnych (od 1 lipca do 30 września) Najemca może zawiesić prowadzenie działalności w Lokalu i pisemnie wystąpić do Wynajmującego   
   o obniżenie stawki czynszu do 30% kwoty umownej oraz zweryfikowania załącznika nr 1.
2. Wniosek o którym mowa w ust. 1 należy złożyć w terminie nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§5

1. Najemca zobowiązany jest do:
2. użytkowania pomieszczeń zgodnie z umową i jego przeznaczeniem przestrzegając przepisów bhp i ppoż. oraz innych właściwych dla charakteru prowadzonej działalności i we wskazanym zakresie jest odpowiedzialny,
3. utrzymania pomieszczeń jak i wejścia do tych pomieszczeń w należytym stanie sanitarnym i technicznym,
4. umożliwienie wskazanym przez Wynajmującego pracownikom weryfikacji stanu sanitarno – technicznego udostępnianych lokali;
5. segregacji odpadów wg ogólnie obowiązujących zasad;
6. świadczenia usług gastronomicznych w godzinach: minimum …………..Strony ustalają możliwość otwarcia w innych godzinach po uprzednim dokonaniu zgłoszenia Wynajmującemu;
7. Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
8. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu lub jego części osobie trzeciej do używania.

§6

1. Koszty naprawy szkód w pomieszczeniach oraz urządzeniach wynikłych z winy Najemcy obciążają Najemcę.
2. Najemca może zlecić Wynajmującemu wykonanie napraw, za które zostanie obciążony fakturą.
3. Wynajmujący nie odpowiada za mienie Najemcy.

§7

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia ………….. do …………… r.
2. Umowa niniejsza może być rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach:
3. zalegania z zapłatą czynszu wynajmu (w całości lub części) przez 2 miesiące,
4. używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z Umową lub przeznaczeniem   
   w szczególności poprzez nieprzestrzeganie postanowień §5,
5. oddania przez najemcę przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego,
6. dokonania bez zgody Wynajmującego trwałych przeróbek, remontów i adaptacji przedmiotu najmu;
7. niewykonywania lub nienależytego wykonywania Umowy, w szczególności w przypadku braku należytej staranności w realizacji przedmiotu Umowy wyrażające się m.in. złą jakością posiłków, brakiem higieny, zachorowaniami, zatruciami będącymi skutkiem spożycia posiłków niespełniających norm żywieniowych,
8. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w sytuacji, gdy w następstwie działania lub zaniechania działania   
   ze strony Wynajmującego korzystanie przez Najemcę z przedmiotu najmu jest niemożliwe lub poważnie utrudnione.
9. Oświadczenia stron w przedmiocie natychmiastowego rozwiązania Umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Dopuszcza się rozwiązanie umowy w każdym terminie za pisemnym porozumieniem stron.
11. W przypadku rozwiązania umowy Najemca zobowiązany jest wydać przedmiot najmu w stanie niepogorszonym bez wezwania w terminie 7 dni.
12. Podstawą ustalenia stanu technicznego przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu, w którym uwzględniony zostanie przede wszystkim stan całej nieruchomości oraz stan lokalu, a także jego wyposażenia i umeblowanie.
13. W przypadku zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu po wygaśnięciu umowy, Wynajmujący sporządzi jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy za skutkiem dla Najemcy, który zostanie mu przesłany na adres wskazany w komparycji umowy.

§8

Wszystkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§9

Najemca oświadcza, że zapoznał się z polityką jakości obowiązującą w Uniwersytecie Kaliskim im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego oraz zobowiązuje się do stosowania zawartych w niej postanowień przy realizacji niniejszego przedmiotu umowy.

§10

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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 RODO) informuję, że

1. **Administrator danych**

Administratorem danych osobowych jest Uniwersytet Kaliski im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego z siedzibą przy ulicy Nowy Świat 4, 62-800 Kalisz.

1. **Inspektor Ochrony Danych**

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można skontaktować za pośrednictwem email: iod@uniwersytetkaliski.edu.pl lub telefonicznie 62 76 79 690.

1. **Cel i podstawa prawna przetwarzania**

Podane przez Panią/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu zawarcia i wykonania niniejszej umowy.

Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest

1. art. 6 ust. 1 lit. b) RODO (przetwarzanie jest niezbędne do podjęcia czynności przed zawarciem umowy, a następnie jej wykonania);
2. art. 6 ust. 1 lit. c RODO (przetwarzanie jest niezbędne do wykonywania prze Administratora ustawowych obowiązków);
3. **Obowiązek podania danych osobowych**

Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak konsekwencją ich niepodania będzie niemożność zawarcia umowy.

1. **Czas przetwarzania**
2. **zawarcie i wykonanie umowy** zawartej z Administratorem oraz dokonania niezbędnych rozliczeń w związku z jej zawarciem – **przez czas niezbędny** do realizacji umowy, a po jej zakończeniu dane osobowe będą przetwarzane przez czas potrzebny na wykazanie prawidłowości wykonania wynikających z niej obowiązków do upływu terminów wskazanych w przepisach archiwalnych;
3. **wykonania ustawowych obowiązków –** Administratora, w szczególności podatkowych   
   i sprawozdawczych – **przez czas niezbędny** do realizacji ustawowych obowiązków Administratora, w szczególności do czasu upływu terminu przedawnienia zobowiązań podatkowych.
4. **Odbiorcy danych osobowych**

Pani/Pana dane osobowe nie będą co do zasady ujawniane innym podmiotom, z wyjątkiem podmiotów upoważnionych na podstawie przepisów prawa. W przypadku korzystania przez administratora z usług innych podmiotów, dane osobowe mogą być im ujawnione na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych, a podmioty te będą zobowiązane do zachowania poufności przetwarzanych danych.

1. **Prawa związane z przetwarzaniem**

Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści danych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania lub usunięcia, w szczególnych przypadkach określonych w przepisach prawa, a także prawo przenoszenia oraz wniesienia sprzeciwu co do przetwarzania danych.

Może Pani/Pan wycofać zgodę na przetwarzanie danych osobowych w dowolnym momencie, co nie będzie miało wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

Podane przez Panią/Pana dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu ani – na podstawie tych danych – nie będą podejmowane decyzje w sposób zautomatyzowany.

1. **Informacja o prawie wniesienia skargi**

Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeżeli sądzi Pani/Pan, że dane są przetwarzane niezgodnie z wymogami prawnymi.

§11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory mogące wynikać na tle stosowania niniejszej umowy będzie rozstrzygać Sąd w Kaliszu.

§12

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

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**

1. *Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy*