

UMOWA NAJMU
AA - 23/_____/2026

Zawartej _____ 2026 roku w Warszawie pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Komunikacji Samochodowej „POLONUS” w Warszawie Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 144, 02-305 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000376721, NIP: 525-000-01-27, REGON: 000617166, kapitał zakładowy: 9.000.000,00 zł wpłacony, reprezentowaną przez:

zwaną dalej **WYNAJMUJĄCYM** lub **PKS POLONUS w Warszawie S.A.**,
a

zwaną dalej **NAJEMCĄ** lub _____, przy czym Wynajmujący i Najemca działający wspólnie będą dalej łącznie zwani „**Stronami**” o następującej treści:

§1.

1. **WYNAJMUJĄCY** oświadcza, że jest właścicielem budynków położonych w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 144 na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach ewidencyjnych 39/1 i 39/2 w obrębie 2-02-03, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr WA1M/00154751/7 i nr WA1M/00529706/7.
2. **WYNAJMUJĄCY** oddaje **NAJEMCY**, a **NAJEMCA** do odpłatnego używania przyjmuje: pomieszczenia _____ o powierzchni _____ m², na _____ piętrze/kondygnacji budynku biurowego Dworca Autobusowego PKS POLONUS w Warszawie, przy Alejach Jerozolimskich 144, 02-305 Warszawa, określone w Załączniku nr 1 do Umowy.
3. Przedmiot najmu wskazany w ust. 2 wykorzystany będzie na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej przez **NAJEMCĘ** w celu prowadzenia _____.
4. **NAJEMCA** nie kwestionuje stanu technicznego Przedmiotu najmu i stwierdza, że nadaje się on do umówionego używania. Wszelkie adaptacje Przedmiotu najmu **NAJEMCA** ponosi na własny koszt i ryzyko, bez prawa żądania zwrotu ich wartości od **WYNAJMUJĄCEGO**.
5. Wykorzystanie Przedmiotu najmu w innym celu niż określony w ust. 3 niniejszego paragrafu wymaga uprzedniej pisemnej zgody **WYNAJMUJĄCEGO**.

§2.

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu w kwocie **netto** _____ zł (słownie: _____), co odpowiada stawce **netto** _____ zł (słownie: _____) za 1m² wynajmowanej powierzchni. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o należny podatek VAT. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi _____ zł **brutto** (słownie: _____), w tym VAT _____ zł (słownie: _____).
2. Najemca będzie regulował płatności za usługi Wynajmującego określone w niniejszej umowie przelewem na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wynajmującego faktur płatnych w terminie do 14 dni od dnia wystawienia, na rachunek Wynajmującego **PKO Bank Polski S.A. PL 94 1020 1042 0000 8902 0402 1234**.
3. Strony oświadczają, że dla czynności objętych niniejszą Umową występują w charakterze czynnych podatników podatku VAT.
4. Jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Strony są zobowiązane do stosowania Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), faktury będą wystawiane i udostępniane za jego pośrednictwem, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Zmiana sposobu wystawiania i udostępniania faktur wynikająca z obowiązujących przepisów nie wymaga zmiany niniejszej Umowy. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w systemie KSeF.
5. W przypadku awarii KSeF (dalej „awaria”) w rozumieniu Ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004 r. tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm. (dalej „Ustawa”), faktury będą tymczasowo przesyłane w formie elektronicznej (plik PDF) na adres e-mail Najemcy: _____
6. W przypadku wystąpienia awarii, za dzień doręczenia faktury uznaje się faktyczny dzień odebrania pliku PDF przez Najemcę (potwierdzony automatycznie w momencie wpływu wiadomości na skrzynkę e-mail) albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej.
7. Poza przypadkami wskazanymi w § 5 czynsz określony w ust. 1 niniejszego paragrafu może być podwyższony jednostronnie przez **WYNAJMUJĄCEGO** nie częściej, niż raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, bez konieczności zmiany postanowień niniejszej Umowy.
8. W przypadku, gdy Najemca nie otrzyma faktury VAT do 21 dnia miesiąca, za który została ona naliczona, zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania o tym fakcie Wynajmującego, w dowolny skuteczny sposób. Nieotrzymanie faktury przez Najemcę nie zwalnia go z obowiązku zapłaty Czynszu oraz Opłat eksploatacyjnych. W zaistniałej sytuacji, Najemca jest zobowiązany do zapłaty kwoty wynikającej z ostatniej otrzymanej faktury i następnie dokonania płatności korygującej, po dacie otrzymania brakującej faktury.
9. W przypadku opóźnienia przez Najemcę w zapłacie należności wynikających z Umowy Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, za okres od dnia wymagalności świadczenia pieniężnego do dnia zapłaty.

§3.

1. **NAJEMCA** obowiązany jest do ponoszenia i terminowego uiszczania kosztów eksploatacyjnych:
 - a) energia elektryczna – zgodnie ze wskazaniem podlicznika,
 - b) zimna woda/ścieki – w zależności od zatrudnionych osób,
 - c) ciepła woda – w zależności od zatrudnionych osób,
 - d) wywóz nieczystości stałych - _____ netto;przy zastosowaniu stawek określonych w załączniku nr 3 do Umowy.
2. Koszty, określone w ust. 1 niniejszego paragrafu są płatne miesięcznie z dołu do dnia 20 każdego miesiąca za miesiąc poprzedni. **WYNAJMUJĄCY** wystawi **NAJEMCY** fakturę w terminie do 10 każdego miesiąca obejmującą koszty z ust. 1 za miesiąc poprzedni z uwzględnieniem zapisów wskazanych w § 2 ust. 4-ust 7 Umowy.
3. Do kwot kosztów ustalonych w oparciu o ust. 1 niniejszego paragrafu **WYNAJMUJĄCY** dolicza podatek od towarów i usług (VAT) w obowiązującej wysokości.

§4.

WYNAJMUJĄCY zastrzega sobie prawo zmiany podstawy naliczenia kosztów określonych § 3 ust. 1 Umowy bez konieczności zmiany niniejszej Umowy w przypadku podwyższenia stawek przez dostawców mediów i usług. W powyższym przypadku **WYNAJMUJĄCY** powiadomi **NAJEMCĘ** o tej zmianie na piśmie doręczonym osobiście lub wysłanym pocztą listem poleconym, co najmniej na 2 tygodnie przed terminem wystawienia faktury, o którym mowa w § 3 ust. 2 Umowy.

§5.

1. Czynsz określony w § 2 ust. 1 Umowy może ulec zmianie w drodze pisemnego wypowiedzenia przez **WYNAJMUJĄCEGO** dotychczasowej jego wysokości i wskazania nowej. Termin wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc.
2. W terminie 14 dni kalendarzowych od otrzymania wypowiedzenia, o którym mowa z ust. 1 niniejszego paragrafu **NAJEMCA** może odmówić przyjęcia czynszu w nowej wysokości.
3. W razie nie złożenia przez **NAJEMCĘ** w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu oświadczenia, czynsz w nowej wysokości obowiązuje od miesiąca następującego po miesiącu, w którym upłynął termin wypowiedzenia.
4. Złożenie oświadczenia o odmowie przyjęcia czynszu w nowej wysokości, o którym mowa w ust. 2 powyżej, jest równoznaczne z przyjęciem wypowiedzenia Umowy przez **NAJEMCĘ** i rozwiązaniem jej z końcem terminu wypowiedzenia wysokości czynszu.

§6.

1. **NAJEMCA** w ciągu 7 dni od podpisania niniejszej Umowy obowiązany jest uiścić na rachunek bankowy **WYNAJMUJĄCEGO** wskazany w § 2 ust. 2 Umowy kwotę _____ zł (słownie: _____) tytułem kaucji zabezpieczającej, stanowiącej odpowiednik dwumiesięcznego czynszu najmu brutto.

2. Z kaucji zabezpieczającej **WYNAJMUJĄCY** może potrącać nieuiszczone w terminie przez **NAJEMCĘ** należności określone w § 2 i §3 oraz §11 ust. 4 Umowy, a także pokryć koszty ewentualnych napraw przedmiotu najmu, jeśli uszkodzenia przedmiotu najmu powstały z przyczyn leżących po stronie **NAJEMCY**. **NAJEMCA** jest obowiązany każdorazowo, nie później niż w terminie 7 dni od pisemnego poinformowania, uzupełnić kwotę kaucji do brakującej wysokości. W zakresie sposobu płatności uzupełnienia kaucji stosuje się odpowiednio ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Kaucja zabezpieczająca zostanie **NAJEMCY** zwrócona, po dokonaniu ewentualnych potrąceń na podstawie ust. 2 niniejszego paragrafu w terminie 1 miesiąca od rozwiązania Umowy, pod warunkiem uregulowania wszystkich należności ciążących na nim z tytułu zawarcia Umowy.
4. W przypadku nieuzupełnienia kwoty kaucji, o której mowa w § 6 ust. 1 umowy, zgodnie z § 6 ust. 2 Umowy, umowa wygasa z upływem terminu wymaganego do uiszczenia kaucji.

§7.

1. **NAJEMCA** zobowiązuje się:
 - a) Używać Przedmiotu najmu zgodnie z postanowieniami Umowy, jego przeznaczeniem obowiązującymi przepisami oraz z uwzględnieniem parametrów technicznych, a także zasadami prawidłowej gospodarki.
 - b) Do przestrzegania obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz wymogów sanitarno-epidemiologicznych, regulaminów i instrukcji obowiązujących na terenie PKS POLONUS w Warszawie S.A., podanych w sposób zwyczajowo przyjęty.
 - c) Niedokonywania bez pisemnej zgody **WYNAJMUJĄCEGO** zmian naruszających przeznaczenie, funkcjonalność lub konstrukcję lokalu.
 - d) Przystosowania Przedmiotu najmu do prowadzonej działalności na własny koszt.
 - e) Oznaczenia Przedmiotu najmu znakiem przedsiębiorcy i zwięzłym określeniem przedmiotu działalności.
 - f) Uzyskania wymaganych prawem zezwoleń na prowadzenie działalności określonej w § 1 ust. 3.
 - g) Ubezpieczenia wszystkich rzeczy znajdujących się w lokalu od zalania wodą i innych zdarzeń losowych na swój koszt. **WYNAJMUJĄCY** nie odpowiada za sprzęt, wyposażenie i urządzenia **NAJEMCY** znajdujące się w wynajmowanym lokalu.
 - h) Udostępnienia **WYNAJMUJĄCEMU** lub upoważnionym przez niego podmiotom trzecim Przedmiotu najmu w przypadku awarii hydraulicznych, elektrycznych lub innych.
 - i) Utrzymywać Przedmiotu najmu w należytych stanie technicznym i estetycznym.
2. **NAJEMCA** ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo przeciwpożarowe Przedmiotu najmu i oświadcza, że zapoznał się z postanowieniami obowiązujących na terenie PKS w Warszawie S.A. regulaminów i instrukcji, zgodnie z oświadczeniem stanowiącym Załącznik Nr 4 do Umowy.

3. **WYNAJMUJĄCY** będzie mógł bez uprzedniego uzgodnienia z **NAJEMCĄ**, jeżeli zwłoka mogłaby spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia, wejść do pomieszczenia stanowiącego Przedmiot najmu celem usunięcia tego niebezpieczeństwa.
4. **WYNAJMUJĄCY** będzie miał prawo do dokonywania inspekcji Przedmiotu najmu z udziałem pracowników **NAJEMCY** ze względu na zapewnienie bezawaryjnej eksploatacji lokalu bądź budynku oraz ze względu na przestrzeganie powyższych regulaminów i instrukcji. Inspekcje powinny w możliwie najmniejszym stopniu zakłócać działalność **NAJEMCY**.
5. Na najmowanej powierzchni obowiązuje bezwzględny zakaz prowadzenia działalności w zakresie eksploatacji gier na automatach i gier na automatach o niskich wygranych oraz sprzedaży produktów powodujących lub mogących powodować działania podobne do substancji psychotropowych lub odurzających tzw. „dopalaczami”, nawet jeśli nie są to produkty przeznaczone do spożycia, a także sprzedaży przedmiotów mogących (nawet potencjalnie) naruszać bezpieczeństwo i porządek na terenie, o którym mowa w par. 1 ust. 1, taka jak sprzedaż białej broni, czy innych podobnych produktów/wydawnictw. W przypadku złamania powyższego zakazu, Umowa zostaje rozwiązana w trybie natychmiastowym, bez możliwości prowadzenia dalszej działalności. Dodatkowo Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 10.000,00 zł - za każdy wprowadzony automat, za każdy rozpoczęty miesiąc lub za każde stwierdzenie sprzedaży ww. produktów czy środków. Kara umowna, o której mowa powyżej, będzie płatna w terminie 14 dni, licząc od daty wystawienia wezwania Wynajmującego do jej zapłaty, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu. W przypadku, gdyby **WYNAJMUJĄCY** poniósł szkodę w związku z niewypełnieniem przez **NAJEMCĘ** zobowiązań określonych w niniejszym punkcie, a kwota kary umownej nie byłaby wystarczająca dla naprawienia tej szkody, **WYNAJMUJĄCY** ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§8.

1. **NAJEMCA** zobowiązuje się nie oddawać bez pisemnej zgody **WYNAJMUJĄCEGO** Przedmiotu najmu osobom trzecim do używania ani w podnajem.
2. **NAJEMCA** nie może przenosić swoich obowiązków, a także wierzytelności wynikających z umowy w całości ani w części na osobę trzecią bez pisemnej zgody **WYNAJMUJĄCEGO**.

§9.

WYNAJMUJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone w związku z używaniem przez **NAJEMCĘ** Przedmiotu najmu.

§10.

W razie dokonania przez **NAJEMCĘ** ulepszeń w Przedmiocie najmu **WYNAJMUJĄCY** po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy nie jest obowiązany do zwrotu **NAJEMCY** poczynionych na ten cel nakładów.

§ 11.

1. Umowa została zawarta na czas nieoznaczony, począwszy od dnia _____ **2026r.**
2. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę za jednomiesięcznym wypowiedzeniem z terminem rozwiązania na koniec miesiąca kalendarzowego, w którym upłynął termin wypowiedzenia. Wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. **WYNAJMUJĄCY** może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez **NAJEMCĘ** postanowień Umowy, w szczególności, gdy **NAJEMCA** dopuści się zwłoki w płatności czynszu lub kosztów eksploatacji za 2 pełne okresy płatności. Rozwiązanie Umowy ze skutkiem natychmiastowym nie zwalnia **NAJEMCY** z obowiązku zapłaty **WYNAJMUJĄCEMU** całego zaległego czynszu oraz kosztów eksploatacji.
4. W przypadku korzystania z Przedmiotu najmu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy, **NAJEMCA** zostanie obciążony za każdy dzień korzystania z Przedmiotu najmu proporcjonalnie do dwukrotności miesięcznej kwoty czynszu określonej w § 2.

§12.

1. W razie rozwiązania Umowy **NAJEMCA**, najpóźniej w dniu jej rozwiązania obowiązany jest usunąć z Przedmiotu najmu należące do niego wszelkie przedmioty i przekazać Przedmiot najmu **WYNAJMUJĄCEMU** w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające ze zwykłego korzystania.
2. **WYNAJMUJĄCY** może zająć znajdujące się w Przedmiocie najmu rzeczy **NAJEMCY** tytułem ustawowego prawa zastawu w przypadku zaległości płatniczych.

§13.

NAJEMCA oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada numer NIP: _____ i upoważnia **WYNAJMUJĄCEGO** do wystawiania faktur z tytułów wskazanych w § 2 i 3 Umowy bez swego podpisu.

§14.

1. Wszelkie zmiany, uzupełnienia treści Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
4. Umowa została zawarta w formie elektronicznej.
5. Umowa została zawarta z chwilą złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych stosownie do wskazania znacznika czasu ujawnionego w szczegółach dokumentu zawartego w formie elektronicznej.
6. Ewentualne spory wynikłe z Umowy Strony rozstrzygną polubownie. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu lub nierozwiązania polubownie sporu, sprawę rozstrzygnie sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę **WYNAJMUJĄCEGO**.
7. W sprawach związanych z niniejszą Umową Strony będą kontaktować się ze sobą na niżej podane adresy:

WYNAJMUJĄCY:

Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej POLONUS w Warszawie S.A.,
Al. Jerozolimskie 144, 02-305 Warszawa
tel. 728 472 196
e-mail: najemcy@pkspolonus.pl

NAJEMCA:

e-mail:

O każdorazowej zmianie adresu Strony zobowiązują informować się wzajemnie w terminie 14 dni od dokonania zmiany. W przeciwnym razie za skuteczne uznaje się doręczenie korespondencji na ostatnio wskazany adres.

8. Zmiany, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu nie stanowią zmiany niniejszej Umowy.
9. Wynajmujący zobowiązuje się, że wskazany w umowie lub na fakturze rachunek bankowy od dnia 01 stycznia 2026 r. przez cały okres obowiązywania umowy będzie zamieszczony w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 3 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 2174 z póź. zm.). Oświadcza również, iż znane mu są zasady rozliczeń i konsekwencji podatkowych związanych z koniecznością dokonywania płatności poprzez rachunek rozliczeniowy wskazany na fakturze. W przypadku dokonania zmian w numerze rachunku bankowego, o którym mowa powyżej, Wynajmujący jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Najemcy, nie później niż w terminie dwóch dni od daty dokonania zmiany oraz zaktualizowania danych zawartych w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 3 ustawy o podatku od towarów i usług.
10. Strony wzajemnie zobowiązują się do realizacji obowiązków informacyjnych w myśl art.13 i/lub 14 RODO wobec osób wskazanych w pkt. 5 oraz komparycji umowy zgodnie z załącznikiem nr 5 do Umowy.
11. W przypadku gdyby jakiekolwiek postanowienie Umowy zostało uznane za nieważne lub niewykonalne, Umowa, wraz z całością pozostałych postanowień, pozostanie w pełni obowiązująca. W takim wypadku, Strony zobowiązują się do zastąpienia nieważnych postanowień umowy nowymi postanowieniami zbliżonymi celem do postanowień uznanych za nieważne lub niewykonalne.
12. Żadna ze Stron nie jest uprawniona do przenoszenia praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na podmioty trzecie bez uprzedniej zgody drugiej Strony.

§ 15.

Wynajmujący oświadcza, że:

- a) nie pochodzi z państwa objętego embargo lub sankcjami międzynarodowymi,
- b) nie został wpisany na listę osób i podmiotów, wobec których zostały zastosowane środki ograniczające, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 13.04.2022r. - o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, zwaną dalej "Ustawą", prowadzoną przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz

- opublikowaną w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, zwaną dalej "Listą",
- c) nie został wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18.05.2006 r. - dotyczącym środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy, zwanym dalej "Rozporządzeniem nr 765/2006" oraz w rozporządzeniu Rady (UE) nr 269/2014 z dnia 17.03.2014r. - w sprawie środków ograniczających w odniesieniu do działań podważających integralność terytorialną, suwerenność i niezależność Ukrainy lub im zagrażających, zwanym dalej "Rozporządzeniem nr 269/2014",
 - d) beneficjent rzeczywisty Wynajmującego w rozumieniu ustawy z dnia 01.03.2018 r. – o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu nie został wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu nr 765/2006 oraz w rozporządzeniu nr 269/2014, jak również nie jest osobą wpisaną na Listę, ani osobą będącą beneficjentem rzeczywistym od dnia 24.02.2022 r. wpisaną następnie na Listę,
 - e) jednostka dominująca Wynajmującego w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości nie jest podmiotem wymienionym w wykazach określonych w rozporządzeniu nr 765/2006 oraz w rozporządzeniu nr 269/2014, jak również nie jest podmiotem wpisanym na Listę, ani podmiotem będącym jednostką dominującą od dnia 24.02.2022 r. wpisanym następnie na Listę,
 - f) przestrzega wszelkich zakazów wprowadzania oraz przemieszczania określonych towarów pochodzących z Federacji Rosyjskiej i Białorusi, jak również wszelkich pozostałych przepisów Ustawy, Rozporządzenia nr 765/2006 oraz w Rozporządzenia nr 269/2014.

Załączniki:

1. Rzut z zaznaczonym wynajmowanym pomieszczeniem.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy.
3. Cennik opłat związanych z eksploatacją pomieszczenia.
4. Oświadczenie „Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego”
5. Klauzula informacyjna dla Najemcy oraz osób uprawnionych do kontaktu po stronie Najemcy w sprawie realizacji umowy najmu.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

ZAŁĄCZNIK NR 3
Do Umowy Najmu z dnia _____ 2026 r.

Podstawa naliczenia kosztów wskazanych w § 3 Umowy

L.p.	Rodzaj kosztów	Wartość netto
1.	Energia elektryczna	0,73 zł/l kWh
3.	Zimna woda/ścieki	12,73 zł xos
4.	Ciepła woda	27,63 zł xos
5.	Wywóz nieczystości stałych	_____ zł/miesięcznie

Najemca oświadcza, że w pomieszczeniu biurowym będzie zatrudniałosób.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Klauzula informacyjna dla Najemcy oraz osób uprawnionych do kontaktu po stronie Najemcy w sprawie realizacji umowy najmu

Zgodnie z ogólnym rozporządzeniem o ochronie danych osobowych 2016/679 – dalej jako „RODO”, przekazujemy następujące informacje na temat przetwarzania danych osobowych przez PKS POLONUS:

Administrator i Inspektor Danych Osobowych

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej "POLONUS" w Warszawie SA z siedzibą w Warszawie (02-305) przy Alejach Jerozolimskich 144, e-mail: sekretariat@pkspolonus.pl, dalej jako „Administrator” lub „PKS POLONUS”.
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych (IOD), z którym można skontaktować się we wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem i ochroną danych osobowych pisząc na adres e-mail: iod@pkspolonus.pl.

Cele przetwarzania i podstawy prawne przetwarzania

3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu:

- a. zawarcia i realizacji umowy (w przypadku, gdy jest Pani/Pan reprezentantem osoby prawnej Pani/Pana dane będą przetwarzane w oparciu o prawnie uzasadniony interes Administratora na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO w związku z koniecznością weryfikacji Pani/Pana uprawnienia do zawarcia umowy. W przypadku, gdy jest Pani/Pan osobą fizyczną np. prowadzącą działalność gospodarczą dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia umowy na podstawie art. 6 ust 1 lit. b RODO).
- b. wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na PKS POLONUS, w tym realizacja celów księgowych i rachunkowych (np. rozliczenie faktur lub rachunków) - podstawą prawną jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO,
- c. kontaktowania się w sprawie realizacji umowy na podstawie prawnie uzasadnionego interesu (art. 6 ust. 1 lit. f RODO) jakim jest dążenie do usprawnienia komunikacji w celu realizacji umowy.
- d. ewentualnego ustalenia i dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami co stanowi prawnie uzasadniony interes PKS POLONUS zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f RODO.

Odbiorcy danych

4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty świadczące dla Administratora usługi informatyczne (serwis oprogramowania, hosting skrzynek mailowych, hosting serwerów), prawne, doradcze, ubezpieczeniowe na podstawie stosownych umów oraz podmioty upoważnione do otrzymania Pani/Pana danych osobowych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

Kategorie danych i źródło danych

5. W celu realizacji wskazanych powyżej celów przetwarzania Administrator będzie przetwarzał dane osobowe w zakresie: imię, nazwisko, stanowisko, służbowy adres e-mail, służbowy numer telefonu oraz dane zawarte w Pełnomocnictwie (jeżeli dotyczy). W przypadku podpisania umowy podpisem kwalifikowanym przez osoby reprezentujące Najemcę, Administrator będzie również przetwarzał dane zawarte w podpisie, np.: PESEL lub numer dowodu osobistego.

6. Dane osobowe pracowników/współpracowników/ osób wyznaczonych do kontaktów po stronie Najemcy są przekazywane Administratorowi przez Najemcę.

Okres przechowywania

7. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres obowiązywania umowy, a następnie przez okres 10 lat zgodnie z przepisami archiwizacyjnymi.

Prawa osób fizycznych

8. Na zasadach opisanych w RODO przysługuje Pani/Panu prawo do:
- a) dostępu do treści swoich danych oraz żądania ich kopii (art. 15 RODO);
 - b) żądania sprostowania swoich danych osobowych (art. 16 RODO);
 - c) żądania usunięcia danych (art. 17 RODO);
 - d) żądania ograniczenia przetwarzania danych (art. 18 RODO),
 - e) przenoszenia danych osobowych tj. do otrzymania od Administratora danych osobowych, w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym formacie nadającym się do odczytu maszynowego w zakresie, w jakim Pani/Pana dane są przetwarzane w celu zawarcia i wykonywania umowy w sposób zautomatyzowany (art. 20 RODO)
 - f) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych na podstawie prawnie uzasadnionego interesu (art. 21 RODO);
9. W celu realizacji swoich praw prosimy o kontakt z Administratorem lub Inspektorem Ochrony Danych na adresy mailowe wskazane w punkcie 1 i 2 powyżej, lub listownie na adres siedziby Administratora.
10. Każda osoba fizyczna posiada również prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeśli uzna, iż przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy RODO.

Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych

11. Podanie danych osobowych niezbędnych do zawarcia i realizacji umowy jest warunkiem umownym, ich niepodanie skutkuje brakiem możliwości zawarcia i realizacji umowy. Podanie pozostałych danych jest dobrowolne, ale ich brak może utrudnić lub uniemożliwić kontakt oraz realizację umowy.

Informacje o braku profilowania i braku przekazania danych poza EOG

12. Pani/Pana dane osobowe nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu ani nie będą przekazywane poza teren Europejskiego Obszaru Gospodarczego.