

## UMOWA NAJMU NR .....

zawarta w Warszawie w dniu ..... 2021 r. roku pomiędzy:

**Centralnym Ośrodkiem Sportu** Instytucją Gospodarki Budżetowej z siedzibą w Warszawie, (00-449), ul. Łazienkowska 6A, zarejestrowanym pod numerem KRS 0000374033 w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 701-027-39-50,

zwanym dalej „**COS**”, reprezentowanym przez:

**Andrzeja Kalinowskiego** – Dyrektora

a

.....

zwaną dalej „**Najemcą**”, reprezentowaną przez:

..... -

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. COS oświadcza, że przysługuje mu tytuł prawny do władania nieruchomością w skład której wchodzi Przedmiot Najmu na podstawie umowy użyczenia z 25 marca 2011 r., nr 2/BK/2011 zawartej z Ministerstwem Sportu. Wynajmujący zastrzega, że wygaśnięcie prawa trwałego zarządu przysługującego Ministerstwu Sportu względem nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a, (Decyzja Ministra Skarbu Państwa Nr 10/11 z dnia 4 lutego 2011 r.) będzie równoznaczne z wypowiedzeniem Umowy najmu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, a Najemca przyjmuje tę okoliczność do wiadomości i oświadcza, iż w przypadku wygaśnięcia prawa trwałego zarządu, nie będzie rościł względem Wynajmującego z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń.
2. COS niniejszym oddaje w najem na rzecz Najemcy części elewacji zewnętrznej obiektu hali sportowo-widowiskowej COS Torwar przy ul. Łazienkowskiej 6A w Warszawie od strony Trasy Łazienkowskiej z przeznaczeniem na łączny montaż i zawieszenie dwóch banerów reklamowych o wymiarach 20,7x8,10 m oraz 10,15x4,35 m („**Przedmiot najmu**”) w celu prowadzenie kampanii reklamowej, marketingowej lub informacyjnej Najemcy. Miejsce usytuowania banerów reklamowych (zakres Przedmiotu najmu) został wskazany na szkicu sytuacyjnym stanowiącym **Załącznik nr 1** do Umowy. Wytworzenie, zawieszenie i montaż banerów reklamowych nastąpi na własny koszt Najemcy. W celu przeprowadzenia montażu COS udostępni Najemcy zamontowane na elewacji stalowe linki.
3. Najemca oświadcza, że nie zgłasza uwag lub zastrzeżeń do Przedmiotu najmu oraz odnośnie możliwości technicznych zamontowania banerów reklamowych w miejscu ustalonym z COS.
4. Okres najmu wynosi od dnia 01.07.2021 r. do dnia 31.01.2022 r., z zastrzeżeniem warunku wskazanego w ust. 5.
5. W przypadku zgłoszenia potrzeby ze strony organizatorów imprez na terenie obiektu hali sportowo-



widowiskowej COS Torwar, na żądanie COS, Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zdejmie banery reklamowe z elewacji obiektu na czas imprezy, a następnie zamontuje je ponownie w tym samym miejscu po zakończeniu imprezy. W przypadkach konieczności zmiany banerów z uwagi na niezgodność zamieszczonych na nich treści lub formy ze zgodą COS wskazaną w ust. 7, w szczególności z uwagi na formę lub treść naruszające dobre obyczaje, Najemca niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin od zgłoszenia ze strony COS, zdejmie banery. Najemcy przysługiwać będzie prawo montażu i zawieszenia zmienionych banerów reklamowych, po uprzednim uzyskaniu pisemnej akceptacji COS na zawieszenie banerów o uzgodnionej treści, zgodnie z ust. 7. Najemca nie będzie zgłaszać roszczeń w stosunku do COS z powodu konieczności zdjęcia i ponownego montażu banerów.

6. Wydanie Najemcy Przedmiotu najmu w celu montażu banerów nastąpi w dniu 30.06.2021 r., na podstawie podpisanego przez obie Strony protokołu.
7. Przed montażem banerów reklamowych Najemca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę COS na formę i treść zawartą na banerach reklamowych. Zgoda COS w tym zakresie stanowi warunek konieczny zawieszenia danych banerów reklamowych na fasadzie hali sportowo-widowiskowej COS Torwar. W przypadku montażu banerów reklamowych przez Najemcę o treści lub formie niezgodnej z uzyskaną pisemną zgodą COS, COS uprawniony będzie do naliczenia kary umownej w wysokości pięciokrotności podstawowej dziennej stawki za wynajem danej powierzchni.
8. Najemca ma prawo korzystać z Przedmiotu najmu wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem i celem wskazanym w niniejszej Umowie.
9. Najpóźniej w ostatnim dniu najmu Najemca ma obowiązek we własnym zakresie i na własny koszt zdemontować banery reklamowe i wynieść je z terenu obiektu hali sportowo-widowiskowej COS Torwar. W przeciwnym razie COS ma prawo naliczyć Najemcy karę umowną w wysokości 20 000 zł netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w demontażu lub wyniesienia banerów reklamowych do dnia podpisania protokołu przez COS dotyczącego zwrotu Przedmiotu najmu. COS ma prawo także zlecić demontaż lub wyniesienie siatek reklamowych osobie trzeciej według własnego wyboru na koszt i ryzyko Najemcy.
10. Zwrot Przedmiotu najmu odbędzie się w drodze podpisania przez obie Strony protokołu, pod warunkiem demontażu i wyniesienia banerów reklamowych z terenu hali sportowo-widowiskowej COS Torwar.
11. Najemca nie ma prawa podnajmować, poddzierżawiać lub oddawać do korzystania z dowolnego tytułu Przedmiot najmu (w całości lub części) osobom trzecim bez uprzedniej, pisemnej zgody COS.
12. Najemca przyjmuje do wiadomości, że COS nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub zniszczenie banerów reklamowych Najemcy, jak również nie odpowiada za treści oraz formę banerów reklamowych Najemcy w czasie obowiązującej Strony umowy oraz po jej wygaśnięciu, a Najemca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń wobec COS.

## § 2

### WYNAGRODZENIE

1. Strony określają, iż wartość miesięcznego czynszu najmu wynosi ..... zł netto (słownie:..... ) powiększonego o należny podatek VAT, w stawce obowiązującej w dniu wystawienia faktury, tj. .... zł brutto.
2. Miesięczny czynsz najmu płatny będzie z góry, na podstawie wystawionej przez COS faktury, w terminie do dziesiątego dnia każdego miesiąca kalendarzowego, przelewem na rachunek COS nr **52 1130 1017 0020 1470 8620 0001**, przy czym liczy się data uznania całą kwotą czynszu tego rachunku.
3. Czynsz najmu obejmuje wszystkie koszty korzystania przez Najemcę z Przedmiotu najmu.

## § 3

### ODSTĄPIENIE

1. COS ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach leżących po stronie Najemcy wskazanych w Umowie, w



tym:

- a) korzystania przez Najemcę z Przedmiotu najmu w innym celu lub przeznaczeniu niż wskazane w Umowie,
  - b) oddania Przedmiotu najmu do korzystania przez osobę trzecią bez zgody COS,
  - c) opóźnienia w zapłacie czynszu najmu co najmniej 30 dni,
  - d) zawieszenia banerów reklamowych o formie i treści bez akceptacji COS.
2. Prawo odstąpienia od Umowy może być wykonane w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia zajścia podstawy do odstąpienia.
3. Stronom przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej Umowy w każdym czasie na mocy zgodnego porozumienia Stron. Ponadto umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

#### § 4

##### DANE KONTAKTOWE

1. Osobą kontaktową ze strony **COS** jest: \_\_\_\_\_, tel: ... .. ,  
e-mail \_\_\_\_\_  
Osobą kontaktową ze strony Najemcy jest: \_\_\_\_\_, tel: ... .. ,  
e-mail \_\_\_\_\_

Wzajemne ustalenia dotyczące bieżącej realizacji niniejszej Umowy w pierwszej kolejności będą wykonywane za pośrednictwem poczty e-mail, w drugiej kolejności osobiście lub za pośrednictwem korespondencji wysłanej listem poleconym na aktualny adres siedziby drugiej Strony wskazany w komparycji umowy. W razie zmiany adresu każda ze Stron ma obowiązek bezzwłocznego poinformowania drugiej strony o zmianie adresu. Przy braku takiej informacji, powiadomienie złożone na ostatnio wskazany adres Strony będzie uznawane za skutecznie doręczone.

#### § 5

##### INFORMACJE POUFNE

1. Za informacje poufne (dalej „Informacje Poufne”) Strony uznają wszelkie informacje, dane lub dokumenty, niezależnie od formy oraz sposobu ich wyrażania, otrzymane lub pozyskane przez Wykonawcę, w związku z wykonywaniem niniejszej umowy. Informacjami poufnymi są także informacje uzyskane w wyniku analizy lub przetworzenia dostarczonych informacji, danych lub dokumentów, niezależnie od sposobu ich ujawnienia.
2. Najemca zobowiązuje się:
- a) podjąć odpowiednie środki (w stopniu nie mniejszym niż taki, który Najemca sam stosuje do zabezpieczenia swoich informacji poufnych) w celu zachowania Informacji Poufnych w tajemnicy, w szczególności podjąć w stosunku do nich odpowiednie środki ostrożności oraz środki zabezpieczające przeciwko nieupoważnionemu ujawnieniu, kopiowaniu lub wykorzystaniu;
  - b) nie wykorzystywać Informacji Poufnych w innych celach niż dla realizacji zamówień;
  - c) przechowywać nośniki zawierające Informacje Poufne w sposób uniemożliwiający dostęp osób trzecich;
  - d) informować każdą osobę otrzymującą Informacje Poufne o ich poufnym charakterze oraz każdorazowo zobowiązywać ją do zachowania tych Informacji w tajemnicy.
2. Najemca zobowiązuje się nie udostępniać ani nie ujawniać w całości lub w części Informacji Poufnych osobom trzecim bez uprzedniej zgody COS, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności (przy



czym zgoda w formie elektronicznej jest uznawana za złożoną formie pisemnej), za wyjątkiem przypadków, gdy ujawnienie Informacji Poufnych jest wymagane przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. W takim przypadku Najemca zobowiązany jest poinformować COS o konieczności takiego ujawnienia Informacji Poufnych, co najmniej na 5 dni roboczych przed takim ujawnieniem.

3. Udostępnienie Informacji Poufnych własnemu personelowi powinno być przez Najemcę kontrolowane i ograniczone do przypadków koniecznych związanych z wykonywaniem zamówień, przy spełnieniu wymogów formalnych opisanych w ust. 2 pkt d powyżej.
4. Wszelkie materiały, w tym dokumenty zawierające dane dotyczące COS, w których posiadanie Najemca wejdzie w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, są i pozostaną własnością COS. Najemca zwróci je COS nie później niż wraz wygaśnięciem lub rozwiązaniem umowy, chyba że COS zażąda ich zwrotu w terminie wcześniejszym.
5. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień Umowy, w tym w szczególności w przypadku ujawnienia Informacji poufnych lub dopuszczenia do ich ujawnienia, COS będzie uprawniony do żądania od Najemcy zapłaty kary umownej w wysokości 3.000,00 złotych (słownie: trzy tysiące), za każdy stwierdzony przypadek ujawnienia Informacji Poufnych. Kary umowne płatne będą przez Najemcę w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania stosownej noty, na rachunek bankowy wskazany w jej treści. COS zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości poniesionej szkody, na warunkach ogólnych określonych przepisami kodeksu cywilnego.

## **§ 6**

### **Ochrona danych osobowych**

1. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt. 7 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 (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1) (dalej „RODO”) danych osobowych osób, wskazanych w Umowie, jako osoby reprezentujące Stronę, kontaktowe lub odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań wynikających z Umowy i zobowiązuje się udostępnić je drugiej Stronie w następującym zakresie: (i) imię i nazwisko, (ii) pełniona funkcja, (iii) adres e-mail, (iv) numer telefonu.
2. Każda ze Stron będzie przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 1 powyżej, do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.
3. Każda ze Stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
4. Strony oświadczają, iż zatrudniają pracowników posiadających doświadczenie i wiedzę, a także, że posiadają środki techniczne i organizacyjne zapewniające ochronę przetwarzanych danych osobowych odpowiednią do zagrożeń oraz kategorii danych objętych ochroną.
5. Strony oświadczają, że opracowały i wdrożyły środki techniczne i organizacyjne określone w art. 32 RODO, zapewniające ochronę powierzonych do przetwarzania danych osobowych przed dostępem osób nieuprawnionych, dokumentację opisującą sposób przetwarzania danych oraz zastosowane środki techniczne i organizacyjne.
6. Strony oświadczają, że wszystkie osoby zatrudnione przy przetwarzaniu danych osobowych zostaną indywidualnie pisemnie zobowiązane do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z przetwarzaniem danych, chyba że podlegają odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy.



7. Strony oświadczają, że pracownicy, którymi będą się posługiwać zostaną przeszkoleni w zakresie:
  - a. przepisów prawa i procedur dotyczących postępowania przy przetwarzaniu danych osobowych,
  - b. przepisów prawa i procedur dotyczących postępowania w sytuacji naruszenia bezpieczeństwa danych osobowych.
8. Powierzone dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu określonym w Umowie.
9. Każda ze Stron zobowiązuje się do prowadzenia ewidencji osób, które zostały upoważnione do przetwarzania danych osobowych.
10. Strony mają prawo do kontroli, czy przetwarzanie powierzonych danych osobowych jest zgodne z postanowieniami Umowy i mającymi zastosowanie regulacjami prawnymi w obszarze ochrony osobowych poprzez przeprowadzenie doraźnych kontroli dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz żądania od drugiej Strony składania pisemnych wyjaśnień. Strona żądająca przeprowadzenia kontroli powiadomi drugą Stronę o planowanej kontroli nie później niż 7 dni przed jej terminem.
11. Strony zobowiązują się do wzajemnego niezwłocznego informowania o prowadzonych w stosunku do nich postępowaniach, w szczególności administracyjnych lub sądowych, dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz do wzajemnej pomocy przy odpowiadaniu na żądania osób których dane dotyczą.
12. Strony zobowiązują się do usunięcia powierzonych im danych osobowych po upływie okresu przetwarzania danych osobowych zgodnie z celem, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu

## **§ 7**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.
2. Wszelkie spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby COS.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają przepisy prawa, w tym Kodeks cywilny.
4. Załącznik stanowiący integralną część Umowy:
  - a) Załącznik nr 1 – Szkic sytuacyjny powierzchni reklamowych
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

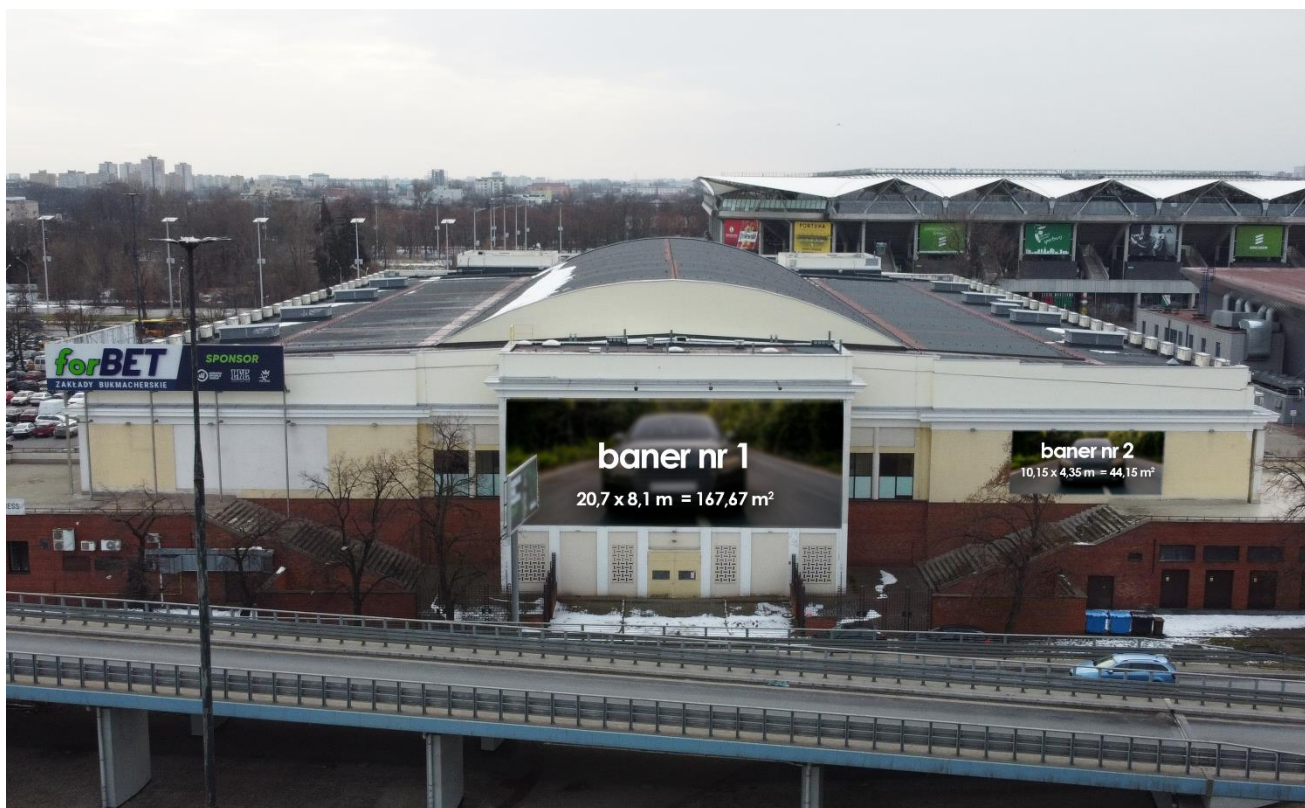
**COS,**

**Najemca,**



**Wymiary powierzchni na banery od strony Trasy Łazienkowskiej:**

- Pierwsze miejsce na baner – powierzchnia całkowita:  
 $20,7 \times 8,10 \text{ m} = 167,67 \text{ m}^2$
- Drugie miejsce na baner – powierzchnia całkowita:  
 $10,15 \text{ m} \times 4,35 \text{ m} = 44,15 \text{ m}^2$



Szkic sytuacyjny powierzchni reklamowych od strony Trasy Łazienkowskiej w Warszawie. Szacowana liczba kierowców ok. 100 000 tys. dziennie.