

## UMOWA NAJMU Nr

zawarta w dniu 2024 r. w Warszawie, pomiędzy:

**SKARBEM PAŃSTWA - KASĄ ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO**,  
z siedzibą w Warszawie, al. Niepodległości 190, 00 - 608 Warszawa, NIP 526-00-13-054,  
REGON 012513262  
reprezentowaną przez:

**Pana Artura Dariusza Konarskiego** – Dyrektora Biura Administracji i Inwestycji, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezesa Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Nr 89/2023 z dnia 24 kwietnia 2023 r.

zwanym dalej „Najemcą”

a

.....

zwanym dalej „Wynajmującym”

**zwanymi dalej Stronami.**

W wyniku przeprowadzenia postępowania, do którego na podstawie art. 11 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, ze zm.) nie stosuje się przepisów tejże ustawy, zawarto umowę następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem....., zwanego dalej „budynkiem”.
2. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu prawo własności nieruchomości, o której mowa w ust. 1 powyżej, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w ....prowadzi księgę wieczystą o numerze.....
3. Najem obejmuje całość budynku, na który składają się następujące pomieszczenia:
  - 1) pokoje noclegowe;
  - 2) sale konferencyjne;
  - 3) kuchnia i jadalnia;
  - 4) pomieszczenia socjalne;
  - 5) łazienki.
4. Wynajmujący wynajmuje Najemcy budynek na potrzeby realizacji ustawowych zadań Centrali KRUS i Oddziałów Regionalnych KRUS, w tym organizacje narad, posiedzeń, podsumowań konkursów i innych spotkań służbowych pracowników KRUS oraz posiedzeń Rady Ubezpieczenia Społecznego Rolników, a także spotkań organizowanych przez kierownictwo Centrów Rehabilitacji Rolników KRUS dotyczących realizacji zadań KRUS w zakresie rehabilitacji rolniczej, zwanych dalej „spotkaniami”.
5. Najem obejmuje również możliwość bezpłatnego korzystania przez uczestników spotkań z parku otaczającego budynek.

6. Przedmiot umowy realizowany będzie w następujących terminach: czerwiec, 16-30 września, październik 2024 r., przy czym maksymalna liczba dni najmu w okresie trwania umowy wynosi 35 dni (trzydzieści pięć dni).

## § 2

1. Wynajmujący oświadcza, że:
- 1) przekaze Najemcy budynek najpóźniej na 3 dni robocze przed pierwszymi spotkaniami w czerwcu 2024 r. oraz wrześniu 2024 r. na podstawie protokołu przekazania, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do umowy, w stanie zdatnym do użytku, znanym i zaakceptowanym przez Najemcę;
  - 2) posiada ubezpieczenie nieruchomości, w szczególności ubezpieczenie od ognia, powodzi i innych zdarzeń losowych;
  - 3) budynek w okresie najmu, nie będzie w trakcie prac remontowo – budowlanych (z wyłączeniem usuwania awarii, których Wynajmujący ani Najemca nie mogli przewidzieć);
  - 4) zobowiązuje się w trakcie trwania umowy do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających Najemcy korzystanie z wody, ciepła, energii elektrycznej, zapewniających odprowadzanie wód deszczowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie budynku, a w przypadku awarii nie leżących po stronie Najemcy, uniemożliwiających prawidłowe korzystanie z wynajmowanego budynku lub mających wpływ na bezpieczeństwo osób lub mienia Wynajmujący w przeciągu 5-godzin zabezpieczy powstałą awarię;
  - 5) zapewni pracownika recepcji, w okresie trwania najmu, który będzie odpowiedzialny za wydanie/odbiór kluczy uczestnikom spotkań (w godz. 08:00–18:00). Najemca zastrzega sobie prawo wystąpienia w trakcie realizacji umowy z wnioskiem o zmianę pracownika recepcji, w przypadku stwierdzenia istotnych uwag w jego pracy.
2. Wynajmujący zapewni:
- 1) miejsca postojowe dla uczestników spotkań, na co najmniej 20 samochodów osobowych, znajdujące się na terenie obiektu;
  - 2) utrzymanie porządku na terenie obiektu.

## § 3

1. Ustala się koszt najmu:
- 1) za pełny miesiąc, w którym będzie realizowany przedmiot umowy na .....zł netto (słownie:.....00/100) + 23% podatku VAT, co stanowi kwotę .....zł brutto (słownie: .....00/100);
  - 2) za okres 16-30 września na .....zł netto (słownie:.....00/100) + 23% podatku VAT, co stanowi kwotę .....zł brutto (słownie:.....00/100).
- przy czym łączne wynagrodzenie za najem nieruchomości wynikające z niniejszej umowy nie przekroczy kwoty.....zł netto (słownie:....., 00/100) tj. ....zł brutto (słownie:....., 00/100).
2. Wynagrodzenie będzie regulowane z dołu tj. po zrealizowaniu przedmiotu umowy w danym miesiącu, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wynajmującego faktury, w terminie 14 dni, licząc od dnia otrzymania faktury przez Najemcę.
  3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty i opłaty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym m.in. opłaty za centralne ogrzewanie, energię

- elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości, całodobowy nadzór nad budynkiem i posesją, wszelkie podatki i ubezpieczenia.
4. Wynajmujący oświadcza, że wysokość kosztów najmu, określona w ust. 1 nie ulegnie zmianie przez cały okres obowiązywania umowy.
  5. W przypadku faktury wystawionej niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami umowy, jej zapłata zostanie wstrzymana do czasu otrzymania przez Najemcę prawidłowo wystawionej faktury korygującej.
  6. Wynajmujący zobowiązany jest zamieścić na fakturze adnotację „mechanizm podzielonej płatności”, jeżeli dokumentuje ona czynność podlegającą temu mechanizmowi.
  7. W przypadku wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pomocą platformy elektronicznego fakturowania, faktura dla Centrali KRUS winna być przekazana na konto użytkownika o numerze identyfikacyjnym NIP 5260013054 tj. Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego.
  8. Najemca oświadcza, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r., poz. 1570 z późn. zm.), wyraża zgodę na wystawianie przez Wynajmującego faktury VAT, korekt faktury VAT oraz ich duplikatów w formie elektronicznej (w formacie PDF) i przesyłanie ich za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: bf@krus.gov.pl. Wynajmujący oświadcza, że adresem z którego będą wysyłane faktury VAT, korekty faktur VAT oraz ich duplikaty jest następujący adres:  
.....
  9. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy należną Wynajmującemu kwotą.
  10. Najemca nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

#### § 4

1. Wyłącza się odpowiedzialność Najemcy i uczestników spotkań za szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wynajmującego jak również spowodowane działaniem siły wyższej.
2. Wynajmujący oświadcza, że nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu, ani też za następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych u osób uczestniczących, prowadzących i obsługujących spotkania.
3. Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy karę umowną za nieprzestrzeganie obowiązków Najemcy określonych w umowie, w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek, po jednokrotnym pisemnym wezwaniu przez Wynajmującego do prawidłowego wykonywania umowy.

#### § 5

Najemca zobowiązuje się do:

- 1) informowania Wynajmującego o planowanych terminach spotkań co najmniej 7 (siedem) dni przed tym terminem;
- 2) używania przedmiotu najmu z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem oraz celem wskazanym w niniejszej umowie;
- 3) zwracania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym uwzględniającym normalne zużycie w terminach do 7 lipca 2024 r. oraz do 7 listopada 2024 r.
- 4) niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego jakichkolwiek zmian w przedmiocie najmu i nie oddawania go w całości ani w części w podnajem lub inne nieodpłatne albo odpłatne użytkowanie osobom trzecim;

- 5) utrzymywania porządku i czystości w przedmiocie najmu oraz przestrzegania przepisów porządkowych, BHP, przeciwpożarowych i innych;
- 6) przestrzegania obowiązujących przepisów prawnych i regulacji wewnętrznych dotyczących .....i jego otoczenia ustalonych z Wynajmującym.

## § 6

1. Osobami zobowiązanymi do stałego nadzoru nad prawidłową realizacją niniejszej umowy są:
  - 1) ze strony Wynajmującego:  
.....tel. ....  
e-mail: .....
  - 2) ze strony Najemcy:  
.....tel. ....  
e-mail: .....
2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1, może nastąpić poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony (pismo, e-mail) i nie stanowi zmiany umowy.

## § 7

Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli opóźnienie w zapłacie jakiegokolwiek części opłaty za najem przekroczy 14 dni – w takim wypadku Wynajmujący nie musi wyznaczać Najemcy dodatkowego terminu do zapłaty.

## § 8

Wszelkie istotne zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 9

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy mające związek z przedmiotem umowy.

## § 10

Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Najemcy.

## § 11

1. Strony umowy zobowiązują się do zachowania zasad poufności w stosunku do wszelkich informacji, w szczególności informacji o danych osobowych, w których posiadanie weszły lub wejdą w związku z realizacją niniejszej umowy. Strony umowy zobowiązują się również do zachowania w tajemnicy oraz odpowiedniego zabezpieczenia wszelkich dokumentów przekazanych przez drugą stronę, uzyskane informacje oraz otrzymane dokumenty mogą być wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z realizacją umowy.
2. Pomiędzy Wynajmującym a Najemcą zostanie zawarta umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych zgodnie z Załącznikiem nr 2.

## § 12

1. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wynajmującego i Najemcy.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 – Wzór protokołu przekazania
  - 2) załącznik nr 2 – Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.

**Wynajmujący**

**Najemca**

**PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA- ODBIORU**

sporządzony w dniu ..... 2024 roku

**1. PRZEKAZUJĄCY / WYNAJMUJĄCY:**

.....

reprezentowany przez: .....

**2. PRZYJMĄCY / NAJEMCA:**

Skarb Państwa – Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego  
al. Niepodległości 190, 00-608 Warszawa  
reprezentowany przez .....

zwani również dalej Stronami.

W dniu ..... 2024 roku przedstawiciele ww. Stron, w składzie jak wyżej dokonali czynności przekazania / odbioru nieruchomości .....

1. Przekazujący przekazuje, a Przyjmujący przyjmuje nieruchomość do użytkowania zgodnie z umową .....z dnia ..... i zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, uwzględniającym normalne zużycie.

2. Strony potwierdzają, że stan nieruchomości nie budzi zastrzeżeń.

3. Załączniki:

Nr 1 – Wykaz wyposażenia pokoi z dnia \_\_\_\_\_

Nr 2 - Wykaz wyposażenia pozostałych pomieszczeń nieruchomości z dnia \_\_\_\_\_

UWAGI:

.....  
.....

**PODPISY PRZEDSTAWICIELI STRON:**

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

Załącznik Nr 2 do umowy Nr ..... zawartej w dniu.....

pomiędzy:

**KASĄ ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO,**

z siedzibą w Warszawie, Al. Niepodległości 190, 00-608 Warszawa, NIP 526-00-13-054, REGON 012513262, zwaną dalej „Administratorem”

reprezentowaną przez:

**Pana Artura Dariusza Konarskiego** – Dyrektora Biura Administracji i Inwestycji, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezesa Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Nr 89/2023 z dnia 24 kwietnia 2023 r.

a

.....  
zwanym dalej „Podmiotem Przetwarzającym”

zwanymi dalej łącznie Stronami.

Strony zgodnie postanowiły zawrzeć niniejszą Umowę Powierzenia o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy Powierzenia**

1. Administrator oświadcza, że jest administratorem danych osobowych w rozumieniu art. 4 pkt 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46 (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str. 1) (dalej „RODO”).
2. Administrator powierza Podmiotowi Przetwarzającemu przetwarzanie danych osobowych w zakresie i celu określonym w niniejszej Umowie.
3. Podmiot Przetwarzający zobowiązuje się do przetwarzania powierzonych mu danych osobowych zgodnie z niniejszą umową, RODO, innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa oraz wewnętrznymi regulacjami obowiązującymi w przedsiębiorstwie Administratora.
4. Przez przepisy prawa, o których mowa w ust. 3 powyżej, Strony rozumieją wszystkie akty prawne obowiązujące na dzień zawarcia niniejszej Umowy lub w przyszłości, z uwzględnieniem ich ewentualnych zmian.
5. Powierzenie przetwarzania danych osobowych następuje w ramach wynagrodzenia określonego w umowie najmu, zwanej dalej „Umową Główną”.

**§ 2**

**Zakres i cel przetwarzania danych osobowych**

1. Przedmiotem przetwarzania są dane osobowe tj. imię i nazwisko oraz miejsce pracy pracowników.
2. Przekazywane na podstawie niniejszej umowy dane dotyczą następującej kategorii osób:

- pracowników biorących udział w spotkaniach.
- 3. Dane osobowe będą przetwarzane w formie papierowej oraz przy wykorzystaniu systemów informatycznych. Na powyższych danych będą wykonywane operacje takie jak utrwalanie, uzupełnianie, usuwanie danych.
- 4. Dane osobowe będą przetwarzane przez Podmiot Przetwarzający wyłącznie w celu realizacji usług określonych w Umowie Głównej i w czasie jej obowiązywania.

### § 3

#### **Zasady przetwarzania danych osobowych**

1. W ramach wykonania niniejszej umowy Podmiot Przetwarzający zobowiązuje się, w szczególności do:
  - a) zabezpieczenia danych osobowych poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych zapewniający adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanym z przetwarzaniem danych osobowych, o których mowa w art. 32 RODO,
  - b) wykorzystania powierzonych przez Administratora danych osobowych wyłącznie w zakresie i w celu określonym w niniejszej Umowie,
  - c) dołożenia należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych,
  - d) niewykonywania żadnych czynności związanych z dalszym przekazywaniem danych osobowych nieuregulowanych w niniejszej Umowie,
  - e) nadania upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane osobowe w celu realizacji niniejszej Umowy,
  - f) zapewnienia, by osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych zobowiązały się do zachowania w tajemnicy przetwarzanych danych osobowych zarówno w trakcie zatrudnienia (współpracy) ich u Podmiotu Przetwarzającego, jak i po jego ustaniu.
2. Podmiot Przetwarzający po zakończeniu świadczenia usług związanych z przetwarzaniem danych osobowych, nie później niż w terminie 14 dni od dnia zakończenia realizacji umowy, usunie wszelkie dane osobowe oraz ich istniejące kopie, chyba, że powszechnie obowiązujące przepisy prawa nakazują przechowywanie danych osobowych.
3. Podmiot Przetwarzający po stwierdzeniu naruszenia ochrony danych osobowych bez zbędnej zwłoki zgłasza je Administratorowi w ciągu 24 h.
4. Podmiot Przetwarzający ponosi odpowiedzialność za działania wszelkich innych osób, przy pomocy, których przetwarza dane osobowe (w tym podwykonawców), jak za własne działanie i zaniechanie.

### § 4

#### **Odpowiedzialność Przetwarzającego**

1. Podmiot Przetwarzający jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy lub powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetworzenia danych osobowych osobom nieupoważnionym.
2. Podmiot Przetwarzający zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Administratora o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania przez Podmiot Przetwarzający danych osobowych określonych w umowie, o jakiegokolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania tych danych, skierowanych do Podmiotu Przetwarzającego, a także o wszelkich



planowanych, o ile są mu wiadome, lub realizowanych kontrolach i inspekcjach dotyczących przetwarzania u Podmiotu Przetwarzającego tych danych osobowych.

## **§ 5**

### **Uprawnienia kontrolne Administratora**

1. Administrator ma prawo do przeprowadzenia kontroli przestrzegania przez Podmiot Przetwarzający zasad przetwarzania danych osobowych, o których mowa w Umowie Powierzenia oraz w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności poprzez żądanie udzielenia informacji dotyczących przetwarzania przez Podmiot Przetwarzający danych osobowych, stosowanych środków technicznych i organizacyjnych, aby przetwarzanie toczyło się zgodnie z prawem lub dokonywania kontroli, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu przez Strony na 7 dni przed planowaną kontrolą. Podmiot Przetwarzający dokona niezbędnych czynności w celu umożliwienia wykonania tego uprawnienia przez Administratora.
2. Podmiot Przetwarzający jest zobowiązany do zastosowania się do zaleceń Administratora dotyczących zasad przetwarzania powierzonych danych osobowych oraz dotyczących poprawy zabezpieczenia danych osobowych, sporządzonych w wyniku kontroli przeprowadzonych przez Administratora.

## **§ 6**

### **Čzas trwania Umowy Powierzenia**

1. Umowa Powierzenia zostaje zawarta na czas trwania Umowy Głównej.
2. Z dniem rozwiązania Umowy Głównej rozwiązaniu ulega również Umowa Powierzenia.

## **§ 7**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany oraz uzupełnienia w treści Umowy Powierzenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową Powierzenia znajdują zastosowanie odpowiednie przepisy powszechnie obowiązującego prawa oraz postanowienia Umowy Głównej.
3. Jako prawo właściwe dla wszystkich swoich stosunków zobowiązaniowych Strony wskazują przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, ze zm.), Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) oraz RODO.
4. Wszystkie spory, jakie mogą wyniknąć z niniejszej Umowy Powierzenia, Strony będą starały się rozwiązać polubownie. Gdy polubowne rozstrzygnięcie nie zostanie osiągnięte, wszelkie spory wynikające z Umowy Powierzenia lub w związku z nią będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Administratora.
5. Umowę Powierzenia sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Administrator**

**Podmiot Przetwarzający**