

UMOWA NAJMU Nr

zawarta w dniu 2026 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:

.....,
na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezesa Kasy Rolniczego Ubezpieczenia
Społecznego Nr

zwanym dalej „Najemcą”

a

zwanym dalej „Wynajmującym”,

zwanym 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 2024 r. poz. 1320, 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 budynku, o którym mowa w ust. 1 powyżej, dla którego 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: 1-31 maja, 1-30 czerwca, 1-30 września 2026 r., przy czym maksymalna liczba dni najmu w okresie trwania umowy wynosi 30 dni (trzydzieści dni roboczych).

§ 2

1. Wynajmujący oświadcza, że:
 - 1) przekaze Najemcy budynek najpóźniej na 3 dni robocze przed pierwszymi spotkaniami w maju 2026 r. oraz wrześniu 2026 r. na podstawie protokołu przekazania, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do umowy, znajdujący się w stanie technicznym umożliwiającym prawidłowe korzystanie zgodnie z jego przeznaczeniem, znanym i zaakceptowanym przez Najemcę;
 - 2) posiada ubezpieczenie budynku, 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, energii cieplnej, energii elektrycznej, zapewniających odprowadzanie wód deszczowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie budynku,
 - 5) w przypadku awarii nie leżących po stronie Najemcy, które uniemożliwiają prawidłowe korzystanie z wynajmowanego budynku lub mających wpływ na bezpieczeństwo osób lub mienia Wynajmujący w przeciągu 5-godzin zabezpieczy powstałe awarie;
 - 6) 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 otaczającym budynek;
 - 2) utrzymanie porządku w budynku i na otaczającym go terenie.

§ 3

1. Ustala się koszt najmu:
za pełny miesiąc, w którym będzie realizowany przedmiot umowy na zł netto (słownie: złotych 00/100)
+% podatku VAT, co stanowi kwotę zł brutto (słownie: złote 00/100);
przy czym łączne wynagrodzenie za najem budynku 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 kalendarzowych, 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 budynku, 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. Najemca oświadcza, że do czasu wejścia w życie obowiązku wystawiania i doręczania faktur wyłącznie w Krajowym Systemie e-Faktur (dalej: KSeF), wyraża zgodę na wystawienie 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 faktury VAT oraz ich duplikaty, jest następujący adres:
7. Zgoda, o której mowa w ust.6, jest ważna do momentu wejścia w życie powszechnego obowiązku odbierania faktur VAT w Krajowym Systemie e-Faktur.
8. W przypadku, gdy Wynajmujący będzie zobowiązany do wystawiania faktur VAT przy zastosowaniu KSeF, za prawidłowo doręczoną Najemca uzna wyłącznie fakturę ustrukturyzowaną, o której mowa w art. 2 pkt 32a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, skutecznie przekazaną za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur.
9. Faktura ustrukturyzowana winna być wystawiona na Najemcę, tj.:
Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego
Al. Niepodległości 190
00-608 Warszawa
NIP 5260013054
Identyfikator wewnętrzny KSeF 5260013054-00000
10. W przypadku wystąpienia awarii lub niedostępności KSeF przewidzianych w art. 106ne ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, Wynajmujący dostarczy fakturę w postaci elektronicznej na adres e-Doręczenia: AE:PL-39002-90118-WITVG-28.
11. Wynajmujący zobowiązany jest zamieścić na fakturze adnotację „mechanizm podzielonej płatności”, jeżeli dokumentuje ona czynność podlegającą temu mechanizmowi.
12. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy należną Wynajmującemu kwotą.
13. 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.

§ 5

Najemca zobowiązuje się do:

- 1) informowania Wynajmującego o planowanych terminach spotkań co najmniej 7 (siedem) dni roboczych przed tym terminem;
- 2) używania budynku z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem oraz celem wskazanym w niniejszej umowie;
- 3) zwracania budynku w stanie niepogorszonym uwzględniającym normalne zużycie w terminach do 7 lipca 2026 r. oraz do 7 października 2026 r.
- 4) niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego jakichkolwiek zmian w budynku 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 budynku oraz przestrzegania przepisów porządkowych, BHP, przeciwpożarowych i innych;
- 6) przestrzegania obowiązujących przepisów prawnych i regulacji wewnętrznych dotyczących budynku 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 stanowi załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 – Wzór protokołu przekazania
 - 2) załącznik nr 2 – Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych.

Wynajmujący

Najemca

Załącznik nr 1 do Umowy Nr.....zawartej w dniu

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA- ODBIORU

sporządzony w dniu 2026 roku

1. PRZEKAZUJĄCY / WYNAJMUJĄCY:

.....

reprezentowany przez:

2. PRZYJMUJĄCY / NAJEMCA:

Skarb Państwa – Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego

al. Niepodległości 190, 00-608 Warszawa

reprezentowane przez

zwani również dalej Stronami.

W dniu 2026 roku przedstawiciele ww. Stron, w składzie jak wyżej dokonali czynności przekazania / odbioru budynku

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

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

3. Załączniki:

Nr 1 – Wykaz wyposażenia pokoi z dnia _____

Nr 2 - Wykaz wyposażenia pozostałych pomieszczeń budynku 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,
reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej „Administratorem”

a

.....

.....

zwanym dalej „Podmiotem Przetwarzającym”,

zwanym dalej 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 roboczych 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 roboczych 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

Czas 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 2025 r. poz. 1071, 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 wynikać 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