

Umowa

Zawarta w dniu 2025 r. pomiędzy:

Akademią Teatralną w Warszawie im Aleksandra Zelwerowicza w Warszawie, z siedzibą przy ul Miodowej 22/24, 00-246 Warszawa, NIP 525-15-89-168, reprezentowaną przez:

Prof. dra hab. Wiesława Czołpińskiego – Rektora

przy finansowej akceptacji kvestor – Beaty Turalskiej

zwaną dalej Wynajmującym

a

....., ul.,

NIP:, REGON:, KRS:, którą

reprezentują:

1.

2.

zwaną dalej „Najemcą”

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Akademia oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej oraz właścicielem nieruchomości budynkowej posadowionej na przedmiotowym gruncie, położonej w Warszawie, ul. Miodowa 22d, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działka numer 14/3.
2. Stan prawny nieruchomości, o której mowa w ust. 1 został ujawniony w księdze wieczystej KW nr WA4M/00159688/0.
3. Akademia oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy uzyskała zgodę nr z dniar. Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej. Odpis zgody stanowi załącznik nr 1 do umowy.

§ 2

1. Akademia oddaje Najemcy w najem, zgodnie z zaproszeniem do składania ofert na najem a Najemca bierze do używania część nieruchomości wymienionej w §1 umowy, obejmującej kondygnację II budynku wraz z współdzieloną klatką schodową oraz wydzieloną częścią parteru z przeznaczeniem na szatnię, o łącznej powierzchni użytkowej 807,10 m².
2. Akademia oświadcza, że Przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich w sposób ograniczający korzystanie z niego przez Najemcę.

§ 3

1. Przekazanie przedmiotu najmu Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, dokumentującego stan techniczny lokalu.
2. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie na cele bezpośrednio związane z jego działalnością tj. prowadzenie działalności o charakterze dydaktycznym.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu najmu i nie wnosi do niego zastrzeżeń, uznając, iż przedmiot najmu znajduje się w stanie przydatnym do umówionego celu. Ewentualne dodatkowe prace dostosowawcze mające na celu umożliwienie pełnego wykorzystania lokalu dla potrzeb Najemcy obciążają Najemcę, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 i 4 umowy, na co Najemca wyraża zgodę.
4. Akademia nie ponosi odpowiedzialności z tytułu odmowy wydania Najemcy jakichkolwiek zezwoleń, koncesji lub innych decyzji właściwych organów dotyczących działalności, o której mowa w ust. 2 i to niezależnie od jej przyczyny. To samo dotyczy ich cofnięcia, uchylecia lub utraty mocy obowiązującej z jakiegokolwiek przyczyny. Ryzyko tych zdarzeń ponosi Najemca.

II. PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

§ 4

1. Najemca nie ma prawa do podnajmu ani do oddania do nieodpłatnego używania całości lub części przedmiotu najmu bez uprzedniej pisemnej zgody Akademii
2. Bez uprzedniej pisemnej zgody Akademii, Najemca nie jest uprawniony do umieszczania w miejscach widocznych na zewnątrz budynku jakichkolwiek reklam i urządzeń (np. tablice, flagi, anteny).

3. Wszelkie planowane prace adaptacyjne, modernizacyjne i remontowe przedmiotu najmu lub dotyczące jakichkolwiek innych nakładów, powinny być każdorazowo uzgadniane z Akademią i wymagają jego uprzedniej pisemnej zgody. Koszty tych prac ponosi Najemca, a Akademia nie ma obowiązku zwrotu kosztów poniesionych przez Najemcę nakładów. To samo dotyczy przypadku, gdy nakłady zostały poniesione przez Najemcę bez zgody Akademii.
4. Najemca po uzyskaniu zgody Akademii na wykonanie prac, o których mowa w ust. 3 zobowiązany jest do uzyskania stosownych decyzji administracyjnych i spełnienia wymogów wynikających z przepisów Prawa Budowlanego. Najemca jest zobowiązany do przedłożenia Akademii ww. dokumentów na każde jego wezwanie. Niedopełnienie tego obowiązku w ciągu 5 dni od wezwania spowoduje obowiązek zapłaty przez Najemcę kary umownej w wysokości dwukrotnej stawki miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 5 ust.1.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności mogących spowodować szkody w przedmiocie najmu, Najemca jest zobowiązany do bezzwłocznego powiadamiania o tym fakcie Akademii lub jego przedstawiciela pod numerem telefonu 22 831 95 45 oraz podejmować wszelkie możliwe działania mające na celu zapobieżenie lub zmniejszenie rozmiaru szkody.
6. Najemca jest zobowiązany umożliwić Akademii lub jej przedstawicielowi oraz upoważnionym przez Uczelnię osobom wejście na teren najmowany za uprzednim pisemnym zawiadomieniem, przesłanym z wyprzedzeniem 3 dni roboczych jak również bez takiego zawiadomienia w nagłych przypadkach, takich jak:
 - 1) wystąpienie konieczności dokonania napraw, usuwania awarii, odłączenia mediów powodujących szkody,
 - 2) zagrożenie życia i zdrowia ludzkiego.
7. Najemca jest zobowiązany do:
 - 1) używania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 3 ust. 2 umowy, zgodnie z umową i przepisami prawa,
 - 2) przestrzegania przepisów ppoż., bhp, ochrony środowiska i innych właściwych przepisów,
 - 3) utrzymania porządku i czystości wewnątrz przedmiotu najmu,

- 4) utrzymania pomieszczeń we właściwym stanie technicznym,
 - 5) przestrzegania zarządzeń oraz wytycznych w zakresie utrzymania porządku i ochrony osób i mienia wydanych przez Akademię.
 - 6) terminowej zapłaty czynszu i innych opłat wskazanych w umowie
8. Najemca zobowiązany jest do dokonywania na własny koszt drobnych nakładów na przedmiot najmu i konserwacji:
- 1) podłóg, posadzek, oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych, tynków
 - 2) okien i drzwi, zamków i zamknięć,
 - 3) brodzików, mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalek z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą, 5
 - 4) osprzętu, aparatury i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, począwszy od punktu przyłączenia instalacji lokalu do instalacji budynku lub złącza kablowego,
 - 5) drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem instalacji i urządzeń sanitarnych (z pominięciem instalacji centralnego ogrzewania),
 - 6) uzupełniania i oszklenia drzwi i okien,
 - 7) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłocznego usuwania ich niedrożności
9. Przed przystąpieniem do remontu, wykraczającego poza naprawy i konserwację, o których mowa w ust. 8, wymagane jest złożenie przez Najemcę Wynajmującemu szczegółowego zakresu robót, celem uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego bądź zawarcia z Wynajmującym porozumienia remontowego, w zależności od zakresu robót, chyba, że remont lub napraw ma charakter nagły, wynikający z konieczności usunięcia skutków awarii – w tym przypadku Najemca zgłasza przystąpienie do usunięcia awarii i zakończenie prac.
10. Każda ze Stron jest zobowiązana do powiadomienia drugiej Strony o każdej zmianie adresu, formy prawnej a także o wszczęciu postępowania układowego, upadłościowego lub likwidacji firmy w terminie 7 dni od zaistnienia tych zmian wszczęcia ww. postępowania lub likwidacji.

11. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą umową wymagają formy pisemnej i powinny być doręczone za potwierdzeniem odbioru (osobiście lub listem poleconym) na adres wskazany w umowie lub podany przez stronę w zawiadomieniu o zmianie adresu.

Adres do korespondencji Akademii:

Akademia Teatralna im. A. Zelwerowicza, ul. Miodowa 22/24, 00-246 Warszawa,

Adres do korespondencji Najemcy:

.....

12. Strony oświadczają, że z zastrzeżeniem postanowień art. 473 § 2 k.c., Akademia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy lub osób trzecich, znajdującym się w najmowanych pomieszczeniach. Zabezpieczenie lokalu oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w lokalu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
13. Najemca obowiązany jest do uzyskania każdorazowej zgody Rektora na organizowanie w lokalu imprez okolicznościowych.
14. Najemca zobowiązuje się przestrzegać przepisów prawa, w tym przeciwpożarowych wymagań techniczno – budowlanych, instalacyjnych i technologicznych obowiązujących dla lokalu.
15. Najemca wyposaży lokal w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnicze, okresowo konserwując je w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie oraz zapewni i wdroży instrukcje bezpieczeństwa pożarowego zapoznając pracowników z przepisami przeciwpożarowymi, sposobami ewakuacji ludzi z pomieszczeń oraz pozostałymi zagadnieniami ujętymi w instrukcji.
16. Strony oświadczają, że jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie nagła i nieprzewidziana potrzeba wykonania napraw obciążających Akademię, Najemca niezwłocznie na piśmie lub elektronicznie powiadomi o tym Akademię. Niezwłoczne powiadomienie pisemne Akademii jest wymagane także w przypadku powstania wszelkich uszkodzeń lub zniszczeń przedmiotu najmu. W wypadku niedopełnienia tych obowiązków Akademia może żądać naprawienia szkody będącej następstwem zaniechania Najemcy, jak również może żądać uiszczenia wartości tej szkody, w tym spowodowanej także opóźnieniem w jej zgłoszeniu do towarzystwa ubezpieczeniowego.

17. W przypadku awarii, Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia lokalu na żądanie Akademii lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania naprawy.
18. W związku z pracami prowadzonymi przez Akademię, Najemca usunie na swój koszt meble, inne urządzenia, przewody i maszyny, których demontaż okaże się niezbędny.
19. Za czas wyłączenia przedmiotu najmu z używania z przyczyn leżących po stronie Akademii, Najemcy przysługuje odpowiednia zniżka czynszu najmu.
20. Pismo doręczone drugiej Stronie bezpośrednio lub na adres określone w komparycji niniejszej umowy lub w zawiadomieniu o zmianie adresu awizowane dwukrotnie lub doręczane za pośrednictwem platformy E-doręczenia, uznaje się za doręczone skutecznie.

III. CZYNSZ I OPŁATY EKSPLOATACYJNE

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Akademii miesięcznego czynszu, począwszy od dnia podpisania przez strony protokołu zdawczo – odbiorczego, w łącznej wysokości zł (słownie:) netto, zgodnie z poniższym zestawieniem:
powierzchnia – 807,10 m² x zł/m², co stanowi kwotę zł netto.
Do tak ustalonego czynszu, określonego w ust. 1, zostanie doliczony należny podatek VAT, zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
2. Niezależnie od czynszu Najemca będzie ponosił opłatę eksploatacyjną w łącznej wysokości 9,92 zł netto za 1 m², co wynosi 8 004,56 złotych netto (słownie: osiem tysięcy cztery złote 56/100) netto miesięcznie. Opłata eksploatacyjna nie zawiera należności z tytułu zużycia energii elektrycznej.
3. Do tak ustalonej opłaty zostanie doliczony należny podatek VAT, zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
4. Najemca będzie wносił opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej wg wskazań podliczników na podstawie faktury.
5. Najemca jest zobowiązany do zawarcia umowy / zgłoszenia deklaracji na wywóz nieczystości.

6. W przypadku zmiany wysokości opłat wymienionych w ust. 2, dokonanej przez dostawców mediów i usług Akademia zastrzega sobie prawo do jednostronnej ich zmiany, co nie wymaga aneksu do umowy.
7. Czynsz najmu płatny jest z góry, przelewem w okresach miesięcznych, na podstawie faktury VAT, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Akademię, na rachunek w niej wskazany.
8. Opłaty eksploatacyjne, o których mowa w ust. 2, płatne są przelewem, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Akademię, na rachunek w niej wskazany.
9. Opłaty z tytułu zużycia energii elektrycznej płatne są przelewem w terminie 14 dni od daty otrzymania noty obciążeniowej
10. W przypadku opóźnienia w zapłacie którejkolwiek należności, Akademia naliczy odsetki ustawowe za okres opóźnienia.
11. Akademia zastrzega sobie prawo do jednostronnego waloryzowania czynszu raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS. Waloryzacja czynszu nie wymaga aneksu do umowy. Waloryzacja obowiązuje od 1 lutego każdego roku kalendarzowego. Pierwsza waloryzacja może nastąpić od 1 lutego 2026 r.
12. Wysokość czynszu określonego w niniejszym paragrafie może ulec zmianie w przypadku zastąpienia podatku od nieruchomości podatkiem katastralnym. Wówczas zmiana wysokości czynszu wymaga sporządzenia aneksu do umowy i stanowić będzie różnicę pomiędzy kwotą podatku katastralnego a kwotą podatku od nieruchomości w ostatnim roku jego obowiązywania.
13. W przypadku korzystania z przedmiotu najmu bez tytułu prawnego naliczane będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości stanowiącej od 120% do 200% kwoty ostatniego czynszu brutto miesięcznie, zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania lokalu, w ten sposób, że w okresie pierwszych 3 miesięcy od zakończenia stosunku najmu opłata wynosić będzie 120%, przez kolejne 3 miesiące 150%, a po upływie tego okresu 200%.
14. Za dzień dokonania płatności czynszu oraz opłat eksploatacyjnych przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Akademii, wskazany w fakturze VAT lub notcie obciążeniowej.
15. Akademia oraz Najemca oświadczają, że są podatnikami podatku od towarów i usług VAT.

16. Najemca zobowiązuje się po zdaniu przedmiotu najmu do uregulowania kosztów z tytułu rozliczenia opłat, o których mowa w ust. 2 oraz energii elektrycznej. Podstawą do wyliczenia ww. kosztów będzie porównanie wpłaconych zaliczek z faktycznym zużyciem w okresie zajmowania przedmiotu najmu przez Najemcę.
17. W terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest dostarczyć Akademii oświadczenie Najemcy w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c., co do obowiązku wydania Wynajmującemu lokalu w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy.
18. W terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu oświadczenie Najemcy w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c., co do obowiązku zapłaty czynszu, o którym mowa w art. 5 ust 1 opłat eksploatacyjnych i energii elektrycznej określonych w umowie w § 5 ust 2 wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w jego płatności oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w wysokości określonej w § 5 ust 13 miesięcznie i opłat opisanych w § 5 ust 2 wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia, do kwoty stanowiącej równowartość czynszu i opłat dodatkowych za cały okres obowiązywania niniejszej umowy. Akademia będzie mogła wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 12 miesięcy od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu.
19. Niedostarczenie przez Najemcę oświadczeń, o których mowa w ust. 17 i 18 powyżej w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy uprawniać będzie Wynajmującego do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

IV. CZAS TRWANIA UMOWY

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony: od dnia 01.09.2025 r. do dnia 30.08.2030 r.
2. Akademii przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 12-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny do realizacji celów statutowych Akademii.

§ 7

1. Akademia może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca narusza istotne jej warunki, w szczególności:

- 1) używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
 - 2) dokonuje adaptacji i modernizacji bez uprzedniej pisemnej zgody Akademii lub niezgodnie z prawem,
 - 3) używa przedmiot najmu w sposób, który powoduje jego nadmierne zużycie lub zniszczenie,
 - 4) wynajmuje lub oddaje do bezpłatnego używania przedmiot najmu lub jego część bez zgody Akademii udzielonej zgodnie z postanowieniami umowy,
 - 5) zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - 6) zaniedbał obowiązku powiadomienia Wynajmującego, o którym mowa w § 4 ust. 14 i nie dokonał niezbędnych napraw, wynikających z nagłej i nieprzewidzianej potrzeby,
 - 7) w terminie określonym w umowie nie wykona swoich obowiązków związanych z zabezpieczeniem należytego wykonania umowy określonych w § 9 umowy.
 - 8) nie uzupełnił zabezpieczenia należytego umowy, o której mowa w § 9, w terminie tam oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez Akademię dodatkowego terminu do jej uzupełnienia.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej Najemca jest zobowiązany do opuszczenia przedmiotu najmu w terminie wskazanym przez Akademię.
 3. Za opóźnienie w zwrocie przedmiotu najmu - bez względu na sposób zakończenia najmu - Najemca jest zobowiązany zapłacić karę umowną w wysokości dwukrotności czynszu przysługującego Akademii w ostatnim miesiącu obowiązywania umowy, proporcjonalnie za każdy dzień opóźnienia aż do dnia wydania przedmiotu najmu.
 4. Akademia ma prawo rozwiązać również umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku konieczności realizacji decyzji organów, w tym organów nadzoru budowlanego.
 5. W przypadkach rozwiązania umowy określonych w ust. 1 i 4 Najemcy nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń w stosunku do Akademii z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy najmu, a Najemca zrzeka się roszczeń z tego tytułu.
 6. Oświadczenie w kwestii rozwiązania umowy, o którym mowa w ust. 1 i 4, jest pod rygorem nieważności, dokonywane w formie pisemnej i doręczone Stronie zgodnie z § 4 pkt 20 niniejszej umowy. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony na mocy porozumienia Stron, z tym, że jeśli Najemca złoży wniosek o rozwiązanie umowy w tym trybie przed upływem sześciu miesięcy od dnia jej zawarcia zrzeka się prawa do zwrotu

kaucji i dochodzenia roszczeń w stosunku do Wynajmującego z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy najmu.

7. Najemca zobowiązuje się doręczyć Akademii akt notarialny obejmujący oświadczenie o poddaniu się egzekucji, o którym mowa powyżej, w terminie poprzedzającym termin wydania przedmiotu najmu.

V. UBEZPIECZENIE

§ 8

1. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej w przedmiocie najmu działalności oraz umowy ubezpieczenia nieruchomości od wszelkich zdarzeń losowych oraz działań osób trzecich (w szczególności takich jak dewastacja, zniszczenie), na kwotę minimum 8 100 000 zł. - ważne przez cały okres obowiązywania umowy najmu.
2. Akademia nie ponosi odpowiedzialności za majątek ruchomy Najemcy, w tym pozostawiony przez Najemcę w pomieszczeniach będących przedmiotem najmu, który Najemca może ubezpieczyć we własnym zakresie.

VI. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 9

1. Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu i opłat, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, kosztów usunięcia rzeczy pozostawionych przez najemcę po zdaniu lokalu i jego sprzątnięcia oraz innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
2. Najemca jest zobowiązany do dnia podpisania umowy, wpłacić na podany niżej rachunek bankowy Akademii kaucję w wysokości dwumiesięcznego czynszu brutto zł. (słownie:/100).
Rachunek Akademii:
3. Kaucja nie podlega waloryzacji i zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 14 dni od dnia ustania umowy na wskazany przez Najemcę rachunek bankowy, po potrąceniu przez Akademię sum pokrywających poniesione straty, będące następstwem szkód dokonanych

przez Najemcę bądź wynikłych z naruszenia przez Najemcę warunków niniejszej umowy i opłaty za przelew.

4. Akademia może dokonać potrącenia z kaucji należności o których mowa w ust. 1.
5. W przypadku wykorzystania przez Akademię części lub całości kaucji na cele wymienione w ust.1 Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do aktualnej wysokości określonej stosownie do treści ust. 2, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu.
6. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
7. W przypadku, kiedy kwota kaucji nie wystarczy na pokrycie roszczeń Akademii wynikłych z niniejszej umowy, Akademia ma prawo żądać odszkodowania uzupełniającego.

VII. POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 10

1. Po zakończeniu najmu przewidzianego niniejszą umową, Najemca jest zobowiązany w terminie 3 dni od zakończenia najmu do zwrócenia przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu określonego w protokole zdawczo – odbiorczym. Niestawienie się po raz drugi przez Najemcę w wyznaczonym przez Akademię terminie i miejscu uważa się za skuteczny odbiór lokalu.
2. Jednakże Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania i eksploatacji. Podstawą do ustalenia stanu przekazywanego przedmiotu najmu, będzie protokół zdawczo-odbiorczy.
3. Jeżeli Najemca poniósł jakiegokolwiek nakłady, Akademia może je zatrzymać albo żądać przywrócenia do stanu pierwotnego, bez konieczności zwrotu wartości nakładów. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń w zakresie zwrotu poniesionych nakładów.

§ 11

Zobowiązania publiczno-prawne związane z wynajmowaną nieruchomością obciążają Akademię.

§ 12

Jeżeli wielkość poniesionej szkody przewyższy wysokość ustalonych w umowie kar umownych, Akademia ma prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 13

1. Na przeniesienie przez Najemcę praw wynikających z niniejszej umowy lub na przejęcie obowiązków przez osoby trzecie wymagana jest uprzednia pisemna zgoda Akademii.
2. Udostępnienie adresu Akademii na siedzibę jednostki innej niż Akademia może mieć miejsce jedynie za zgodą Rektora.
3. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dane go identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

§ 14

Wszelkie zmiany warunków umowy, poza przypadkami wyraźnie w niej wskazanymi, wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem ich nieważności.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz wewnętrzne uregulowania Akademii.

§ 16

1. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane w sposób polubowny, a w przypadku braku porozumienia, przez właściwy miejscowo sąd dla Akademii.
2. Obowiązki informacyjne, o których mowa w art. 13 i 14 Rozporządzenie 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 (dalej RODO) zostały

spełnione przez Akademię na etapie zbierania ofert. Najemca potwierdza zapoznanie się (obowiązek z art. 13 RODO) oraz swoich pracowników, które dane przekazuje Akademii (obowiązek z art. 14 RODO) z obowiązkami informacyjnymi.