

Umowa najmu nr NŚ/.../2026

zawarta w dniu**2026** r. we Wrocławiu pomiędzy **Ośrodkiem Postaw Twórczych Zamek**, pl. Świętojański 1, 54-076 Wrocław, NIP 8943202201, reprezentowanym przez Pawła Kamińskiego – Dyrektora, zwanym w treści umowy „**Wynajmującym**” lub „**OPT Zamek**”,

a , adres zamieszkania , Pesel , prowadząca/cym działalność gospodarczą pod nazwą , pod adresem ul. , wpisana/nym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej w dniu NIP , REGON , zwaną/nym w dalszej części umowy „**Najemcą**”,

zwanymi dalej łącznie Stronami, **o następującej treści:**

§ 1

1. Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem powierzchnię handlową wskazaną przez Wynajmującego, znajdującą się na terenie zarządzanym przez OPT Zamek, **na czas trwania wydarzenia pn. Noc Świętojańska 2026**, zwanego dalej Jarmarkiem lub Imprezą.
2. Wynajmujący przekazuje **stoisko handlowe w formie namiotu o wymiarach m i łącznej powierzchni m², wyposażone w komplet ścian osłonowych**, na terenie strefy handlowej Imprezy.
lub
Wynajmujący przekazuje Najemcy przestrzeń handlową **o wymiarach m i łącznej powierzchni m² pod własny namiot Najemcy** na terenie strefy handlowej Festiwalu,
w celu sprzedaży przez Najemcę następującego asortymentu
3. W trakcie trwania umowy najemca będzie prowadził działalność określoną w § 1 ust. 2 **w dniu 20 czerwca 2026 r. w godzinach: 12.00 – 21.00.**
4. Do realizacji niniejszej umowy Strony wskazują następujące osoby:
 - a) ze strony Najemcy:; tel.....
e-mail:
 - b) ze strony Wynajmującego: Magdalena Sterlus; tel. 731 189 538,
e-mail: magdalena.sterlus@opt-art.net
5. Umowa zawarta jest od dnia zawarcia umowy **do dnia 20.06.2026 r.**
6. Najemca nie jest uprawniony do oddania powierzchni oraz wynajętego wyposażenia w podnajem ani do udostępniania jej osobom trzecim, w całości lub w części, bez uprzedniej zgody Wynajmującego.

§ 2

1. Tytułem opłaty Najemca zapłaci Wynajmującemu całkowitą **kwotę zł brutto** (słownie: złotych 00/100).

2. **Najemca dokona płatności ww. kwoty do 7 dni od dnia zawarcia umowy,** przelewem na konto bankowe Wynajmującego Nr **87 1020 5226 0000 6102 0416 0636.**
3. Po otrzymaniu płatności Wynajmujący zobowiązuje się do wystawienia Najemcy faktury VAT w terminie określonym odrębnymi przepisami.
4. Strony wyrażają zgodę na otrzymanie faktur drogą elektroniczną na adresy mailowe wskazane w § 1 niniejszej umowy.
5. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną na adres e-mail: W przypadku posiadania przez Najemcę aktywnego konta w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), faktury będą wystawiane w formie ustrukturyzowanej i przesyłane bezpośrednio za pośrednictwem systemu KSeF. Z chwilą nadania fakturze numeru identyfikującego w systemie KSeF, dokument uznaje się za skutecznie doręczony Najemcy

§ 3

1. Przekazanie Najemcy przedmiotu umowy określonego w § 1 oraz jego zwrot Wynajmującemu, strony potwierdzą protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w związku z prowadzoną przez siebie działalnością handlową i usługową.
3. **Najemca zobowiązany** jest posiadać przez cały okres obowiązywania umowy opłaconej **polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej**, w zakresie **prowadzonej działalności** związanej z przedmiotem umowy.
4. Najemca zobowiązuje się wykonywać umowę w sposób nienaruszający postanowień ustawy z dnia 26 października 1982 r. ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz.U. Nr 35, poz. 230), zaś w przypadku jej naruszenia do przejścia zobowiązań, w tym zobowiązań finansowych (grzywnien, kar administracyjnych itp.) nałożonych na Wynajmującego w wyniku stwierdzenia naruszenia przepisów w/w ustawy działaniami Najemcy.
5. Na Najemcy ciąży obowiązek odprowadzenia do organizacji zbiorowego zarządzania prawami autorskimi lub artystycznymi wykonań (ZAIKS lub STOART), należne tantiemy autorskie przysługujące twórcom utworów odtwarzanych przez Najemcę podczas prowadzenia działalności w ramach niniejszej umowy.
6. Najemca zobowiązany jest do dbałości o porządek na wyznaczonej strefie handlowej oraz w strefie współtworzonej z innymi Najemcami podczas Imprezy.
7. Wjazd na teren Imprezy dla samochodów, w celu dokonania zaopatrzenia, dostawy towaru, przed rozpoczęciem Imprezy oraz po jej zakończeniu dozwolony jest wyłącznie na podstawie otrzymanej karty wjazdu oraz wyłącznie za zgodą Wynajmującego.

§ 4

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez obowiązku zwrotu wpłaconych na podstawie zawartej umowy opłat i bez prawa do dochodzenia odszkodowania, i/lub wykluczenia lub ograniczenia udziału Najemcy w kolejnych

edycjach Imprezy w przypadku niespełnienia przez Najemcę następujących warunków, a w szczególności:

- a) sprzedaży produktów i towarów złej jakości, ze szczególnym uwzględnieniem przekroczenia ich terminów przydatności do spożycia,
 - b) przedłużenia godzin handlu bez zgody Wynajmującego,
 - c) naruszenia zakazu wystawiania towarów poza wyznaczone miejsce,
 - d) naruszenia obowiązku utrzymania estetycznego wyglądu stoiska i zaplecza,
 - e) naruszenia zakazu sprzedaży towarów bezpośrednio z łóżek polowych,
 - f) naruszenia zakazu wjazdu i parkowania pojazdów bez zgody Wynajmującego na terenie Imprezy oraz w miejscach niedozwolonych,
 - g) naruszenia przepisów odprowadzenia nieczystości stałych i płynnych,
 - h) prowadzenia reklamy i akcji promocyjnych niezgodnie z zawartą umową z Wynajmującym.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wynajmującego z winy Najemcy, Najemca zobowiązany jest do natychmiastowej likwidacji, demontażu stoiska.
 3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Najemcy wniesionym do przedmiotu najmu, powstałe na skutek zdarzeń losowych czy kradzieży. Stoisko handlowe Najemcy oraz wszystkie jego sprzęty, powinny być starannie przez niego zabezpieczone na czas trwania Imprezy.
 4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany ustalonej wcześniej lokalizacji stoiska Najemcy, ze względu na zaistnienie niezależnych od niego zdarzeń (np. awaria techniczna, dewastacja, zalanie terenu itp.) z jednoczesnym zapewnieniem, że wskaże Najemcy nową lokalizację, gwarantującą porównywalne warunki.
 5. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia.

§ 5

Ze względu na działanie siły wyższej, np. w wyniku zjawisk przyrody takich jak załamanie pogody, klęski żywiołowe, oraz spory pracownicze, w tym strajki, bojkoty, czy też z uwagi na wprowadzenie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa ograniczających możliwość organizacji wydarzeń tego rodzaju w danym czasie (działania wojenne, żałoba narodowa, zagrożenie terrorystyczne, epidemia, itp.) Wynajmujący ma prawo do:

- 1) odwołania Imprezy i wypowiedzenia umowy Najemcy (po terminie podpisania). W takim przypadku wpłacona należność za wynajem zostanie Najemcy w całości zwrócona
- 2) przeniesienia Imprezy na platformy internetowe - wpłacona należność za wynajem zostanie Najemcy zwrócona,
- 3) częściowego zamknięcia, skrócenia albo przełożenia terminu realizacji Imprezy. W tym wypadku nie przysługuje prawo do odszkodowania lub zmniejszenia opłat za najem powierzchni handlowej.

§ 6

1. Strony zgodnie oświadczają, że zobowiązują się do wypełnienia obowiązków informacyjnych, o którym mowa art. 13 i 14 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) w stosunku do pracowników/współpracowników Najemcy, którzy w imieniu Stron uczestniczą w realizacji niniejszej Umowy i których dane w związku z realizacją niniejszej Umowy przetwarza druga Strona.
2. Klauzula informacyjna Wynajmującego stanowi Załącznik nr 1 do Umowy.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się do zachowania wysokiej staranności przy zachowaniu w poufności i nieujawnianiu wszelkich informacji stanowiących tajemnice OPT Zamek, podmiotów powiązanych lub z nim współpracujących.
2. Zobowiązanie do zachowania poufności, określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie narusza obowiązku Stron umowy do dostarczania i udostępniania informacji na podstawie obowiązujących przepisów prawa, nie narusza również uprawnień Stron do podawania do publicznej wiadomości informacji ogólnych dot. prowadzonej przez Strony działalności.

§ 8

Najemca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu z ubiegania się o zamówienia publiczne w związku z art. 7 Ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 2022, poz. 835), a także Rozporządzenia (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie.

§ 9

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę w terminie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy, w tym stworzenia zagrożenia dla zdrowia, życia osób przebywających na terenie najmu lub mienia Wynajmującego.
2. Brak wpłaty kwoty umownej określonej w § 2 ust. 1 w określonym w Umowie terminie powoduje rozwiązanie umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym.
3. Najemca może odstąpić od umowy uczestnictwa w Imprezie. Odwołanie oferty uczestnictwa albo odstąpienie od umowy uczestnictwa w Festiwalu wymaga formy dokumentowej (w szczególności wiadomości e-mail) wysłanej na adres wskazany przez OPT Zamek.
4. Za datę odstąpienia od umowy uważa się datę wpływu oświadczenia do OPT Zamek. W przypadku odstąpienia od umowy uczestnictwa w Imprezie:
 - a) **do dnia 05.06.2026 r.** włącznie OPT Zamek zwraca 50 % wcześniej wniesionej opłaty. Wynajmujący zobowiązuje się do zwrotu wpłaconej kwoty w terminie do 14 dni od odstąpienia od niniejszej umowy najmu;

- b) **od dnia 06.06.2026 r.** wniesiona opłata nie podlega zwrotowi.
5. W przypadku nieobjęcia stoiska przez Najemcę, Najemcy nie przysługuje prawo zwrotu wpłaconych kwot.
 6. OPT Zamek zastrzega sobie prawo potrącenia z kwoty podlegającej zwrotowi udokumentowanych kosztów poniesionych w związku z przygotowaniem udziału Wystawcy w Imprezie.

§ 10

7. Najemca oświadcza, że będzie prowadził działalność zgodnie ze stosownymi przepisami prawa.
8. Najemca oświadcza, że będzie sprzedawał asortyment wskazany w Formularzu zgłoszeniowym.
9. Najemca oświadcza, że zapoznał się i akceptuje zapisy Regulaminu dla wystawców podczas Nocy Świętojańskiej 2026 stanowiącego integralną część umowy.

§ 11

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony umowy będą dążyły do polubownego rozwiązywania sporów powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozpatrywane będą przez rzeczowo właściwy Sąd we Wrocławiu.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA

Celem wypełnienia wymogów 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej: „RODO”, niniejszym przekazujemy na podstawowe informacje o wykorzystywaniu uzyskanych danych osobowych:

- 1) Administratorem danych osobowych jest Ośrodek Postaw Twórczych Zamek, pl. Świętojański 1, 54-076 Wrocław
- 2) na podstawie obowiązujących przepisów OPT Zamek wyznaczył Inspektora Ochrony Danych osobowych p. Natalię Miłostan, z którą można kontaktować się pod adresem email: iod@opt-art.net; pod numerem telefonu 697310309.; lub pisemnie na adres Administratora danych z dopiskiem Inspektor.
- 3) Cele i podstawy przetwarzania. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie: - art. 6 ust. 1 lit. b) i lit. c) RODO - przetwarzanie danych jest niezbędne do zawarcia umowy lub podjęcia działań przed zawarciem umowy. Państwa dane będą przechowywane od czasu zakończenia umowy najmu lub dzierżawy przez okres 10 lat. Pani/Pana dane osobowe - jeżeli z Panią/Panem zostanie zawarta umowa najmu - dokumenty finansowe będą przechowywane przez 5 lat od początku roku następującego po roku obrotowym, w którym zakończono wykonanie umowy - zgodnie z obowiązującymi przepisami i rachunkowości. - art. 6 ust. 1 lit. f) RODO - uzasadnione interesy Administratora, w szczególności dochodzenia lub zabezpieczenia roszczeń będą przechowywane przez okres 3 lat od ich uzyskania lub wykonania ostatniej czynności na danych osobowych.
- art. 6 ust. 1 lit a) RODO – przetwarzanie danych jest niezbędne do realizacji założeń imprezy pn. Noc Świętojańska 2026 oraz działań marketingowych w związku z czym przetwarzamy Państwa: imię, nazwisko, PESEL, adres (ulica, nr domu, nr mieszkania, kod pocztowy, miejscowość), numer telefonu, adres e-mail, oraz automatycznie zbierane dane techniczne dotyczące wizyty użytkownika w naszych serwisach (np. adres IP, nazwa domeny, typ przeglądarki, z której Państwo korzystają). Państwa dane osobowe zbieramy bezpośrednio od Państwa poprzez wypełnienie formularza rejestracji
- 4) Okres przetwarzania Pani/Pana danych osobowych związany jest ze wskazanymi powyżej celami ich przetwarzania. Wobec powyższego dane osobowe będą przetwarzane przez czas, w którym przepisy prawa nakazują Administratorowi przechowywanie danych lub przez okres przedawnienia ewentualnych roszczeń, do dochodzenia których konieczne jest dysponowanie danymi.
- 5) Dostęp do danych osobowych będzie przysługiwał upoważnionym pracownikom OPT Zamek oraz podmiotom świadczącym na rzecz OPT Zamek usługi księgowo – podatkowe; oraz wszystkim podmiotom, którym Administrator powierzył przetwarzanie danych osobowych na podstawie prawnie wiążących umów.
- 6) Podanie danych w celach określonych w pkt 4) jest obowiązkowe i stanowi o możliwości udziału w Wydarzeniu/Festiwalu – nie podanie danych może skutkować brakiem możliwości udziału. Przetwarzanie danych w celu określonym w pkt 3. jest obowiązkowe.
- 7) Dane osobowe mogą być przekazywane do państw trzecich; W bieżącej działalności korzystamy z usług Google Cloud (Gmail, Google Drive) oraz z innych usług w chmurze. To oznacza, iż Twoje dane osobowe mogą być przekazywane przez nas do państw trzecich, to jest poza UE i EOG. Przy przekazywaniu danych osobowych do państw trzecich spełniamy warunki określone w Rozdziale V RODO (Przekazywanie danych osobowych do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych). Przykładowo stosujemy tzw. standardowe klauzule umowne /standardowe klauzule ochrony danych. Firma Google ma siedzibę i infrastrukturę techniczną w USA. Google przystąpiło programu gwarantującego odpowiednie standardy w zakresie ochrony danych, zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej.
- 8) Pan/Pani Posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania (jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody), którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Żądania te można zgłaszać na adres e-mail administratora danych sekretariat.zamek@opt-art.net lub pisemnie na adres siedziby administratora danych;
- 9) Pan/ Pani ma prawo wniesienia skargi do PUODO, gdy uzna, że przetwarzanie danych osobowych jego dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
- 10) Podanie danych osobowych jest warunkiem udziału w Wydarzeniu. Strona jest zobowiązana do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie odmowa przyjęcia zgłoszenia.

- 11) Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, tj. nie będą one podlegały profilowaniu.
- 12) dodatkowo w celu zapewnienia porządku i bezpieczeństwa na terenie OPT Zamek oraz wokół niego, a także w celu zapewnienia ochrony mienia, zgodnie z art. 5 i art. 6 ust. 1 pkt c i f rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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.2016.119.1) zainstalowano w budynkach OPT Zamek monitoring wizyjny w części publicznej, w szczególności na terenach przyległych do budynku przy pl. Świętojańskim 1 i przy ul. Działkowej 15 we Wrocławiu polegający na rejestracji obrazu w czasie rzeczywistym;
- Materiały pozyskane z monitoringu będą wykorzystane wyłącznie w celu określonym w pkt 5).
 - Dostęp do materiałów pozyskanych z monitoringu mają jedynie osoby, które są upoważnione do przetwarzania zawartych tam danych.
 - Materiały pozyskane z monitoringu będą przechowywane przez okres do 3 miesięcy od rejestracji, po którego upływie będą niszczone w sposób uniemożliwiający ich odtworzenie.
 - Osoby, których dane znajdują się w materiałach pozyskanych z monitoringu, mają prawo dostępu do tych danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, a także przysługuje mu prawo do przenoszenia danych i prawo wniesienia sprzeciwu.