

Załącznik nr 3 do ogłoszenia Dyrektora Warszawskiego Laboratorium Innowacji Społecznych „Synergia”
o pisemnym profilowanym konkursie ofert Nr I/2026 na najem lokalu użytkowego na okres 4 lat

**Regulamin pisemnego profilowanego konkursu ofert nr I/2026
na najem lokalu użytkowego**

§ 1

Organizator

1. Organizatorem pisemnego profilowanego konkursu ofert jest Dyrektor Warszawskiego Laboratorium Innowacji Społecznych „Synergia”, zwany dalej „Synergią”.
2. Konkurs zostaje ogłoszony na podstawie § 1 ust. 4 zarządzenia nr 1985/2024 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie zasad udostępniania pomieszczeń Warszawskiego Laboratorium Innowacji Społecznych „Synergia”, § 1 ust. 1 i § 5 ust. 1 pkt 9 uchwały nr XXIII/663/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 5 grudnia 2019 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (z późn. zm.) oraz § 6 pkt 17 załącznika nr 1 do uchwały nr LXXVII/2532/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 9 lutego 2023 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej m.st. Warszawy pod nazwą Warszawskie Laboratorium Innowacji Społecznych „Synergia” (Dz. U. Woj. Maz. z 2023 r. poz. 2135).

§ 2

Termin Konkursu

1. Oferty na najem lokali użytkowych należy składać w siedzibie Synergii przy Markowskiej 16, w Warszawie, w Sekretariacie na V piętrze, **od dnia 21.10.2026 r., do dnia 06.11.2026 r., w godzinach 8:00 - 15:00.**
2. Komisyjne otwarcie ofert na najem lokali użytkowych odbędzie się w siedzibie Synergii, ul. Markowska 16 w Warszawie, w dniu **09.11.2026 r. o godzinie 12:00.**

§ 3

Wymagana forma złożenia oferty

1. Wypełniony druk oferty z załącznikami do pisemnego profilowanego konkursu ofert należy złożyć:
 - 1) **w zaklejonej kopercie wewnętrznej**, ostemplowanej bądź podpisaney w miejscu jej zaklejenia oraz opatrzonej informacją z numerem lokalu, którego dotyczy oraz danymi identyfikującymi oferenta, **którą następnie należy umieścić w:**
 - 2) **nieprzezroczystej kopercie zewnętrznej** zaklejonej taśmą, uniemożliwiającej odczytanie pod światło jakichkolwiek danych znajdujących się w środku koperty wewnętrznej, koperta powinna być jednolita – nie powinna mieć żadnych oznaczeń, niedopuszczalne jest użycie koperty np. z nazwą lub logo firmy;
2. **Na kopercie zewnętrznej należy umieścić jedynie nr konkursu oraz datę:**
„Pisemny Profilowany Konkurs ofert nr I/2026”
 - a) Pracownicy Synergii przyjmujący oferty zobowiązani są do:
prowadzenia spisów wpływających ofert;
 - b) opisanie oferty datą i godziną jej złożenia oraz nadania jej kolejnego numeru i umieszczenia jej w zamykanej szafie.

3. Oferent ma prawo do zmiany swojej oferty przed upływem końcowego terminu składania ofert jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonej oferty. Wycofanie następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia, które należy załączyć do oferty zmieniającej.
4. Jeżeli nastąpiłoby przyjęcie większej ilości ofert na najem danego lokalu złożonych przez tego samego oferenta przy braku załączenia oświadczenia o wycofaniu pozostałych ofert, oferty te nie będą rozpatrywane.

§ 4

Treść oferty i wymagane załączniki

1. Wzór oferty stanowi **załącznik Nr 4** do ogłoszenia o pisemnym profilowanym konkursie ofert.
2. Wzór oferty jest dostępny na stronie BIP Synergii: <https://wlissynergia.bip.gov.pl> oraz w siedzibie, na ul. Markowskiej 16 w Warszawie, w Sekretariacie na 5 piętrze.
3. W treści składanej oferty należy zawrzeć następujące informacje:
 - 1) imię i nazwisko oraz adres oferenta będącego osobą fizyczną albo nazwa lub firma oraz siedziba oferenta będącego osobą prawną lub podmiotem ekonomii społecznej lub konsorcjum osób prawnych i PES;
 - a) w przypadku osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej - nr PESEL, osoby prowadzącej działalność jednoosobową - nr NIP, osoby prawnej - nr KRS;
 - b) w przypadku oferenta będącego osobą fizyczną pozostającego w związku małżeńskim – oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zaciągnięcie zobowiązań wynikających z umowy najmu;
 - 2) data sporządzenia oferty;
 - 3) adres i numer lokalu, będącego przedmiotem konkursu;
 - 4) oferowana wysokość stawki czynszu netto w zł/m² powierzchni podstawowej (bez podatku Vat i opłat za świadczenia) oraz opisowa oferta spełnienia pozostałych kryteriów oceny, o których mowa w § 8;
 - 5) opis działalności zgodnej z przeznaczeniem lokalu, o którym mowa w **załączniku Nr 1** do ogłoszenia, w rubryce - przeznaczenie lokalu oraz w § 13 niniejszego regulaminu;

Oferty niezgodne ze wskazanym przeznaczeniem nie będą rozpatrywane.

 - 6) informacja o adresach lokali stanowiących własność m.st. Warszawy, wynajmowanych przez oferenta na terenie m.st. Warszawy i o braku zaległości w opłatach z tytułu najmu tych lokali;
 - 7) poprzez akt wypełnienia i złożenia oferty wraz z wymaganymi dokumentami, oferent oświadcza, że dobrowolnie przekazuje swoje dane osobowe celem udziału w postępowaniu konkursowym;
 - 8) poprzez akt wypełnienia i złożenia oferty wraz z wymaganymi dokumentami, oferent oświadcza, że znany jest mu fakt, iż dane go identyfikujące, ograniczone do imienia, nazwiska i firmy – jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej lub imienia i nazwiska, gdy jest osobą fizyczną, podlegają upublicznieniu poprzez wywieszenie informacji o rozstrzygnięciu konkursu na stronie BIP Synergii oraz na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy;
 - 9) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami regulaminu konkursu ofert i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
 - 10) oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu poprzez dokonanie oględzin, projektem protokołu zdawczo-odbiorczego oraz przykładowym wzorem umowy najmu i je akceptuje;

- 11) oświadczenie oferenta, że nie figuruje w rejestrze dłużników prowadzonym przez biura informacji gospodarczych, o których mowa w przepisach o udostępnieniu informacji gospodarczych;
- 12) oświadczenie, że podmiot składający ofertę nie jest w stanie likwidacji lub upadłości i że nie zalega w opłatach wobec Skarbu Państwa i ZUS, a stosowne zaświadczenia to potwierdzające zostaną dostarczone do Synergii przed podpisaniem umowy najmu¹;
- 13) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U z 2025 r. poz. 707, z późn. zm.), która nakłada na najemców lokali obowiązek opłat z tytułu podatku od nieruchomości;
- 14) oświadczenie wszystkich współników oraz zarządu podmiotu o adresach innych lokali stanowiących własność m.st. Warszawy wynajmowanych przez podmiot, w którym są oni współnikami oraz o wywiązywaniu się z postanowień tych umów, w tym o braku zaległości w opłatach dotyczących tych lokali;
- 15) czytelny podpis oferenta.

4. Wymagane jest załączenie do oferty następujących dokumentów:

- 1) kserokopia potwierdzenia wpłacenia wadium przez oferenta;
- 2) w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej;
- 3) osoby fizyczne rozpoczynające działalność gospodarczą zobowiązane są wypełnić oświadczenie na druku oferty, że w przypadku wygrania konkursu zobowiązują się do rozpoczęcia prowadzenia działalności gospodarczej przed podpisaniem umowy najmu;
- 4) w przypadku, gdy oferta ma być składana przez pełnomocnika - pełnomocnictwo udzielone w formie pisemnej.

5. Konsorcja, o których mowa w ust. 3 pkt 1 niniejszego paragrafu, składają jedną wspólną ofertę wraz z umową konsorcjum i podpisami wszystkich stron umowy konsorcjum pod ofertą i oświadczeniami.

§ 5

Wadium

1. Kwotę wadium dla lokalu użytkowego przeznaczonego do najmu ogłasza się w karcie lokalu, stanowiącej **załącznik Nr 1** do ogłoszenia.
2. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał konkurs ofert, nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet czynszu.
3. W przypadku nie zawarcia umowy najmu w terminie 14 dni od dnia wywieszenia komunikatu o rozstrzygnięciu konkursu z przyczyn leżących po stronie oferenta, wadium nie podlega zwrotowi.
4. Oferentom, których oferty zostały rozpatrzone negatywnie, wadium zwraca się przelewem na wskazany w ofercie rachunek bankowy nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od dnia wywieszenia komunikatu Dyrektora Synergii o rozstrzygnięciu konkursu.

Wpłaty wadium należy dokonywać do dnia 06.11.2026 r. w formie przelewu na konto depozytowe Synergii, nr konta bankowego: 71 1030 1508 0000 0005 5120 4007. Za datę wpłaty uznaje się datę uznania rachunku na podanym koncie. **Uwaga:** w tytule przelewu należy wpisać adres i numer lokalu, którego dotyczy wadium oraz oznaczenie postępowania konkursowego, tj.: Pisemny Profilowany Konkurs ofert nr I/2026.

¹ nie dotyczy oferenta, który rozpoczyna działalność gospodarczą

§ 6

Termin związania ofertą

Oferent jest związany ofertą nie dłużej niż 60 dni. Bieg terminu związania ofertą złożoną w pisemnym profilowanym konkursie ofert na najem lokali użytkowych rozpoczyna się w dniu rozstrzygnięcia konkursu.

§ 7

Oględziny lokalu

Oględziny lokalu przeznaczonego do najmu w celu zapoznania się z jego stanem technicznym, zakresem koniecznych prac wyposażeniowych, aktualnym świadectwem charakterystyki energetycznej budynku oraz projektem protokołu zdawczo-odbiorczego i przykładowym wzorem umowy najmu umożliwia Administrator budynku w terminie od **21.10.2026 r. do 06.11.2026 r.**, po wcześniejszym umówieniu terminu. Dane kontaktowe do Administratora znajdują się w **załączniku Nr 1** do ogłoszenia.

§ 8

Czynności Komisji konkursowej i kryteria oceny ofert

1. Komisja konkursowa:
 - 1) podaje liczbę otrzymanych ofert;
 - 2) dokonuje sprawdzenia formalnego otrzymanych ofert i ogłasza, które oferty są kompletne i spełniają warunki określone w ogłoszeniu.
2. Komisja konkursowa odmawia zakwalifikowania ofert do dalszej oceny, jeżeli:
 - 1) nie spełniają one warunków konkursu;
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - 3) nie są kompletne;
 - 4) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
3. Oferty niepełne i niezgodne z warunkami konkursu zostaną odrzucone.
4. Konkurs może się odbyć również w przypadku wpłynięcia jednej oferty spełniającej wymogi i warunki konkursu.
5. Kryteriami oceny ofert są:
 - 1) wysokość proponowanej stawki czynszu – **waga oceny: 60%**;
 - 2) propozycja programu współpracy pomiędzy najemcą a Miejscem Aktywności Lokalnej i innymi wybranymi podmiotami realizującymi funkcje społeczne w budynku przy ul. Markowskiej 16 (tj. na przykład z Kantyną Zielony Rower, Piekarnią „Praska Bułka”, FabLab-ami), obejmującego zasady współdziałania, wspólne przedsięwzięcia społeczne, podział odpowiedzialności, oraz mechanizmy monitorowania i ewaluacji efektów współpracy. Program powinien odpowiadać na potrzeby lokalnej społeczności oraz wspierać integrację mieszkańców, przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu i efektywne wykorzystanie zasobów obu podmiotów – **waga oceny: 40%**.
6. W przypadku rezygnacji wybranego oferenta bądź niepodpisania umowy z oferentem, który wygrał konkurs lub z innych przyczyn niezależnych od wynajmującego, komisja ma możliwość wyboru kolejnej oferty w ciągu 60 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu.
7. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu z przeprowadzonego postępowania.
8. Szczegółowy zakres i tryb pracy komisji konkursowej określa Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (ze zm.).

§ 9

Komunikaty

1. Komunikat o zamknięciu pisemnego profilowanego konkursu ofert podaje się do wiadomości publicznej poprzez wywieszenie na stronie BIP Synergii oraz na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy wraz z informacją o terminie składania przez oferentów skarg na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu.
2. W terminie 3 dni od dnia wywieszenia komunikatu o zamknięciu pisemnego profilowanego konkursu ofert, oferent może wnieść do Dyrektora Synergii skargę na czynności związane z przeprowadzeniem konkursu.
3. W przypadku niezaskarżenia w wyznaczonym terminie czynności związanych z przeprowadzeniem konkursu albo w razie uznania skargi za niezasadną, Dyrektor Synergii podaje informację o wyniku pisemnego konkursu do publicznej wiadomości, publikując ją na stronie BIP Synergii oraz na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy.
4. Oferenta wybranego na najemcę zawiadamia się na piśmie, z dopuszczeniem formy mailowej, w terminie 3 dni roboczych od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o wyniku konkursu.

§ 10

Zobowiązania najemcy

1. Najemca zobowiązany jest własnym staraniem i na własne ryzyko uzyskać konieczne zezwolenia i zgody do prowadzenia wskazanej działalności.
2. W przypadku przeprowadzenia w lokalu prac budowlanych (remont, modernizacja, przebudowa), najemca zobowiązany jest uzyskać zgodę wynajmującego na ich wykonanie, dokonując zgłoszenia robót budowlanych lub składając wniosek o pozwolenie na budowę – w zależności od rodzaju i zakresu robót i zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

§ 11

Umowa najmu

1. Wzór umowy najmu stanowi **załącznik Nr 5** do ogłoszenia.
2. Warunki umowy nie podlegają negocjacjom.
3. Umowę z wybranym najemcą zawiera Dyrektor Synergii na podstawie ważnego pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy.
4. Najemca, który nie prowadzi działalności gospodarczej, zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do rozpoczęcia prowadzenia działalności gospodarczej i dostarczenia wynajmującemu informacji o numerze NIP.
5. Najemca prowadzący działalność gospodarczą zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do dostarczenia wynajmującemu dokumentów o niezaleganiu z płatnościami wobec Skarbu Państwa i ZUS.
6. W terminie 10 dni, licząc od dnia podpisania umowy najmu na lokal, najemca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wynajmującego kaucję zabezpieczającą w wysokości równowartości trzymiesięcznego czynszu brutto oraz składa oświadczenie o poddaniu się egzekucji wynikającej z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego w formie aktu notarialnego stanowiącego integralną część umowy najmu. Przykładowy wzór oświadczenia zostanie zawarty we wzorze umowy.
7. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji i dowód wpłaty kaucji stanowią łącznie warunek skutecznego zawarcia umowy, a ich niedostarczenie w podanym terminie będzie oznaczać, że umowa nie została zawarta i wadium nie będzie podlegać zwrotowi.

8. Należność za sporządzenie aktu o dobrowolnym poddaniu się egzekucji i inne opłaty pobrane przez notariusza reguluje najemca lokalu. Wynajmujący zwraca najemcy połowę kosztów aktu notarialnego oraz jednego wypisu w formie zaliczenia na poczet bieżących opłat czynszowych.
9. Czynsz (oferowana wysokość stawki czynszu + VAT w wysokości ustawowej) oraz należne świadczenia obowiązują od dnia podpisania umowy najmu.
10. Protokolarne przekazanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie nieprzekraczającym 10 dni, licząc od dnia dostarczenia przez najemcę oświadczenia i dowodu wpłaty kaucji, o których mowa w ust. 6.
11. Umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony do 4 lat.
12. Najemca, jego personel oraz wszelkie podmioty i osoby świadczące niezależnie usługi lub sprzedające towary w lokalu najemcy nie mogą dopuszczać się działań lub zaniedbań noszących znamiona dyskryminacji pośredniej, w szczególności ze względu na takie cechy jak płeć, rasa, pochodzenie etniczne, narodowość, religia, wyznanie, światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientacja seksualna.
13. Stawka czynszu nie zawiera podatku od nieruchomości, do opłacania którego zobowiązany jest najemca. Najemca jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707, z późn. zm.) w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej uchwały Rady m.st. Warszawy i w sposób w niej określony.

§ 12

Prawo Organizatora

Dyrektor Synergii ma prawo wycofania lokalu wystawionego do konkursu, ale nie później niż na 2 dni przed ostatecznym terminem składania ofert oraz unieważnienia konkursu w całości lub w części.

§ 13

Informacje dodatkowe

1. Lokal użytkowy może być wykorzystany na cel prowadzenia klubokawiarni – ogólnodostępnego miejsca małej gastronomii, pełniącego funkcję miejsca spotkań oraz realizacji działań lokalnych, o których mowa w ust.6, powiązanych z ofertą Warszawskiego Laboratorium Innowacji Społecznych „Synergia”, zgodnie z koncepcją handlowych ulic Pragi – Obszar 2 Stara Praga, zawartą w publikacji EY „Koncepcja gospodarowania lokalami użytkowymi należącymi do zasobu m.st. Warszawy”, opracowanej w ramach projektu „Rewitalizacja – wspólna sprawa”, realizowanego przez m.st. Warszawa i współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej z Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna. Publikacja jest dostępna pod linkiem: https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/110112/3_koncepcja_handlowych_ulic_pragi.pdf
2. Od najemcy lokalu będzie się wymagać zagospodarowania i zaprojektowania witryny i szyldu zgodnie z wytycznymi zawartymi w praktycznej części publikacji „Spacerownik po Pradze śladem dawnych reklam”, powstałej w ramach projektu „Praskie rewolucje reklamowe. Z poszanowaniem dla dziedzictwa” współfinansowanego przez m.st. Warszawa oraz stowarzyszenie „Porozumienie dla Pragi”. Publikacja jest dostępna pod linkiem: https://issuu.com/porozumieniedlapragi/docs/praga_reklamy-web_3
3. Od najemcy lokalu będzie się wymagać skonsultowania z wynajmującym nazwy własnej klubokawiarni, w celu jak najtrafniejszego dostosowania jej do działań lokalnych oczekiwanych przez mieszkańców i wyrażonych w konsultacjach społecznych: „Jakie działania lokalne w kamienicy na Markowskiej 16?”.
4. Lokal zostaje przekazany do najmu po poprzednim najemcy, w stanie wyremontowanym i wyposażonym, w tym w zaplecze kuchenne, kontuar, oświetlenie, z wykończonymi i wyposażonymi w sanitariaty dwiema łazienkami i pomieszczeniem porządkowym.

5. Rekomendowane jest wyposażenie wnętrza w wybrane elementy oczekiwane przez lokalnych mieszkańców zgodnie z Raportem konsultacji społecznych: „Jakie działania lokalne w kamienicy na Markowskiej 16?”, dostępnym pod linkiem: <https://konsultacje.um.warszawa.pl/processes/markowska16>, takie jak:
- 1) regały lub stojaki na książki, ulotki, prasę, publikacje lokalne, gry planszowe,
 - 2) elementy wyposażenia kąpka zabaw dla dzieci klientów klubokawiarni,
 - 3) projektor multimedialny i ekran projekcyjny,
 - 4) tablica lub gazetka informacyjna o działaniach Synergii oraz lokalnych wydarzeniach kulturalnych i turystycznych,
6. Do katalogu działań prowadzonych w lokalu, oczekiwanych przez wynajmującego oraz przez lokalnych mieszkańców zgodnie z Raportem konsultacji społecznych: „Jakie działania lokalne w kamienicy na Markowskiej 16?”, dostępnym pod linkiem: <https://konsultacje.um.warszawa.pl/processes/markowska16> należą:
- 1) działania z obszaru kultury i sztuki (np. wystawy prac artystów, wymienialna książek),
 - 2) oferta dla rodzin z dziećmi (np. kąpek zabaw dla dzieci klientów klubokawiarni),
 - 3) integracja i rozrywka (np. wieczory brydżowe, transmisje wydarzeń sportowych)
 - 4) edukacja i rozwój zainteresowań (np. warsztaty tematyczne, takie jak edukacji kawowej),
 - 5) promocja wydarzeń lokalnych, w szczególności działań realizowanych w Synergii, w formie plakatów, ulotek,
 - 6) organizacja we współpracy z MAL-em, na terenie MAL-u przestrzeni popołudniami i wieczorami na swobodne spotkania i naukę własną, w tym dla młodzieży, bez konieczności wcześniejszych zapisów,
 - 7) bieżąca inna współpraca programowa z Miejscem Aktywności Lokalnej oraz pracownikami FabLab działającymi w budynku Synergii.
- Wynajmujący oczekuje realizacji wybranych działań z powyższego katalogu.
7. Po zawarciu umowy najmu Najemca w terminie do 31 grudnia 2026 r. doprecyzuje i uzgodni przygotowaną w ofercie propozycję programu współpracy (dalej zwany programem) pomiędzy Miejscem Aktywności Lokalnej i innymi wybranymi podmiotami realizującymi funkcje społeczne w budynku przy ul. Markowskiej 16 (tj. na przykład z Kantyną Zielony Rower, Piekarnią „Praska Bułka”, FabLabami), obejmującą zasady współdziałania, wspólne przedsięwzięcia społeczne, podział odpowiedzialności, oraz mechanizmy monitorowania i ewaluacji efektów współpracy. Program powinien odpowiadać na potrzeby lokalnej społeczności oraz wspierać integrację mieszkańców, przeciwdziałanie wykluczenia społecznego i efektywne wykorzystywanie zasobów obu podmiotów. Program stanowić będzie Załącznik Nr 8 do umowy. Uporczywy i długotrwały brak realizacji programu przez Najemcę będzie stanowić naruszenie umowy i może prowadzić do jej rozwiązania. Przed rozwiązaniem umowy Wynajmujący wezwie pisemnie Najemcę do nienaruszania zasad umowy i realizowania założonych działań.
8. W trakcie najmu, nie wcześniej niż po upływie 1 miesiąca od rozpoczęcia działalności klubokawiarni, istnieje możliwość rozliczenia części udokumentowanych nakładów poniesionych przez najemcę na remont lub podwyższających trwale wartość lokalu, w tym podnoszących standard dostępności lokalu, w zakresie uzgodnionym z wynajmującym. Rozliczenie pozostałej części udokumentowanych nakładów na elementy stałe nastąpi po zakończeniu umowy, z uwzględnieniem amortyzacji. Rozliczenia będą wymagać zawarcia aneksów do umowy określających szczegółowe zasady kompensaty w transzach miesięcznych jednorazowo nie wyższych niż 60% wartości czynszu.

9. Wynajmujący oczekuje od najemcy rozpoczęcia działalności klubokawiarni najpóźniej w ciągu 2 miesięcy od zawarcia umowy najmu.
10. Wynajmujący oczekuje od najemcy działania klubokawiarni przez co najmniej 5 dni w tygodniu, nie mniej niż 30 godzin tygodniowo, ale nie później niż do godziny 22.00, z zastrzeżeniem elastycznego dostosowania godzin otwarcia lokalu do realizowanych działań, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu.
11. Wynajmujący dopuszcza obniżenie czynszu za korzystanie z lokalu o 10% w przypadku pełnego etatu przez okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w tym lokalu, za 1 osobę zamieszkującą na terenie dzielnic: Praga Północ, Praga Południe, Targówek. Weryfikacja spełnienia warunku udzielenia obniżki czynszu odbędzie się poprzez złożenie przez Najemcę Wynajmującemu pisemnego oświadczenia w tym zakresie i obowiązuje od następnego miesiąca po złożeniu niniejszego oświadczenia. Maksymalna wysokość obniżenia czynszu nie może przekroczyć 10%.
12. Wynajmujący nie dopuszcza możliwości podnajmu lokalu.
13. Do działalności niedopuszczalnej w lokalu użytkowym, pod rygorem rozwiązania umowy z najemcą, zalicza się:
 - 1) działalność handlową polegającą na obrocie, promocji i informowaniu o produktach powodujących lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia;
 - 2) działalność handlową polegającą na obrocie, promocji i informowaniu o alkoholu;
 - 3) działalność polegającą na eksploatacji automatów do gier;
 - 4) działalność związaną z działaniami noszącymi znamiona dyskryminacji pośredniej lub bezpośredniej, w szczególności ze względu na takie cechy jak płeć, rasa, pochodzenie etniczne, narodowość, religia, wyznanie, światopogląd, niepełnosprawność, wiek lub orientacja seksualna.
14. Zgodnie z § 324 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynek, w którym ze względu na prowadzoną w nim działalność lub sposób eksploatacji mogą powstawać uciążliwe dla otoczenia hałasy lub drgania, należy kształtować i zabezpieczać tak, aby poziom hałasów i drgań przenikających z pomieszczeń tego budynku nie przekraczał wartości dopuszczalnych, określanych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.
15. Oferent przed złożeniem oferty zobowiązany jest we własnym zakresie do zapoznania się z zarządzeniem nr 536/2015 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie ograniczenia możliwości korzystania z niektórych nieruchomości w celu ochrony przestrzeni publicznej m.st. Warszawy przed hałasem, uwzględniający zmiany wprowadzone zarządzeniem nr 86/2018 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24 stycznia 2018 r.
16. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają regulacje zarządzenia nr 136/2020 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5 lutego 2020 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (ze zm.).

§ 14

Ochrona danych osobowych

W oparciu o art. 13 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 uchylecia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej RODO) Dyrektor Synergii informuje o zasadach przetwarzania przez niego danych osobowych oraz o przysługujących osobom fizycznym prawach z tym związanych.

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Dyrektor Warszawskiego Laboratorium Innowacji Społecznych „Synergia” z siedzibą przy ul. Markowskiej 16, 03-742 Warszawa (zwany dalej Administratorem).
2. Na pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych, a także o przysługujące Pani/Panu prawa, odpowie Inspektor Ochrony Danych w Synergii. Kontakt: tymczasowy adres siedziby: Pl. Dąbrowskiego 5, 00-057 Warszawa, za pomocą adresu e-mail: synergia.iod@um.warszawa.pl lub telefonicznie pod numerem 606-762-444.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z pisemnym profilowanym konkursem ofert na najem lokalu użytkowego
4. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny oraz zgoda na przetwarzanie danych osobowych (art.6 ust. 1 lit. a RODO).
5. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest dobrowolne, ale konieczne do wzięcia udziału w postępowaniu przetargowym/ konkursie/postępowaniu poza przetargiem lub konkursem. Podanie danych kontaktowych (numer telefonu i/lub adres mailowego) jest dobrowolne, ale może ułatwić kontakt w sprawie postępowania konkursowego.
6. W oparciu o ustawę z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane wszystkim zainteresowanym podmiotom i osobom, gdyż co do zasady wskazane postępowania i konkursy są jawne.
Ograniczenie dostępu do danych osobowych może wystąpić jedynie w szczególnych przypadkach, jeśli jest to uzasadnione ochroną prywatności zgodnie z regulacjami wskazanej ustawy. Ponadto, Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane:
 - a) organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
 - b) kontrahentom Administratora i innym podmiotom, które na podstawie przepisów prawa lub innych stosownych umów podpisanych przez Synergię przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Dyrektor Synergii, na przykład operatorom pocztowym, podmiotom obsługującym systemy informatyczne;
 - c) podmiotom uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązującego prawa, które wystąpią do Synergii z żądaniem udostępnienia danych zawierającym stosowną podstawę prawną.
7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania lub konkursu, a jeżeli czas trwania umowy przekroczy 5 lat, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy. Po tym czasie Pani/Pana dane będą przechowywane przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
8. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:
 - a) dostępu do danych osobowych, w tym uzyskania kopii tych danych;
 - b) żądania sprostowania (poprawienia) danych osobowych;

- c) żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym), w przypadku, gdy:
 - dane nie są już niezbędne do celów, dla których były zebrane lub w inny sposób przetwarzane;
 - nie ma podstawy prawnej do przetwarzania Pani/Pana danych osobowych;
 - wniosła Pani/Pan sprzeciw wobec przetwarzania i nie występują nadrzędne prawnie uzasadnione podstawy przetwarzania;
 - Pani/Pana dane przetwarzane są niezgodnie z prawem;
 - Pani/Pana dane muszą być usunięte, by wywiązać się z obowiązku wynikającego z przepisów prawa.
 - d) żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - e) sprzeciwu wobec przetwarzania danych – w przypadku, gdy łącznie spełnione są następujące przesłanki:
 - zaistnieją przyczyny związane z Pani/Pana szczególną sytuacją;
 - dane przetwarzane są w celu wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi, z wyjątkiem sytuacji, w której Administrator wykaże istnienie ważnych prawnie uzasadnionych podstaw do przetwarzania danych osobowych, nadrzędnych wobec interesów, praw i wolności osoby, której dane dotyczą, lub podstaw do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń;
 - f) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Urzędzie m.st. Warszawy Pani/Pana danych osobowych;
 - g) wycofania zgody w dowolnym momencie – w stosunku do danych przetwarzanych na jej podstawie;
 - h) przenoszenia danych – w stosunku do danych przetwarzanych na podstawie zgody, w przypadku, gdy ich przetwarzanie odbywa się w sposób zautomatyzowany.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym do profilowania.
10. Skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania przetargowego, konkursu, postępowania poza przetargiem lub konkursem ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Kodeks cywilny oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.