

UMOWA NAJMU NR

Dnia pomiędzy Gminą Krosno Odrzańskie, zwaną dalej „Wynajmującym”, reprezentowaną przez pełniącą funkcję Burmistrza Odrzańskiego Panią Anną Mikołajczyk, a Panem/Panią/Państwem/firmą ..., ... (*adres*), PESEL: ..., zwanym/zwaną/zwanymi dalej „Najemcą”, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że został mu użyczony na czas nieoznaczony grunt położony w **Krośnie Odrzańskim obręb 0001**, oznaczony działką nr **1075/3**, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr ZG1K/00034100/0.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem pawilon handlowy o pow. użytkowej **32,52 m²**, znajdujący się na działce opisanej w § 1 o pow. 130 m², zwany dalej przedmiotem umowy. Pawilon handlowy przeznaczony jest na prowadzenie działalności handlowej ze sprzedażą napojów alkoholowych, w tym lokalnego wina, kawy, herbaty, soków, kanapek, deserów, ciast i słodczy.
2. Umowa z mocą obowiązującą od dnia ... **2024 r.** do dnia ... **2029 r.** z możliwością jej przedłużenia.
3. Jeżeli po wygaśnięciu umowy Najemca nadal korzysta z przedmiotu umowy, to zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości o równowartości dwukrotnej stawki czynszu najmu.
4. Po dniu ... **2029 r.** umowa wygasa i nie może być milcząco przedłużona.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy, w tym z jego stanem technicznym, i nie zgłasza z tego tytułu uwag i zastrzeżeń.
2. Stan techniczny oraz wyposażenie przedmiotu umowy niebędące własnością Najemcy stwierdzone zostaną w protokole zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez strony po podpisaniu umowy, nie później niż w terminie 7 dni.
3. Najemca ma prawo użytkowania przedmiotu umowy w granicach określonych umową i nie może zmienić jego przeznaczenia, opisanego w § 2 ust. 1.
4. W czasie trwania umowy Najemca zobowiązuje się utrzymywać przedmiot umowy w należyтым porządku oraz prowadzić działalność w sposób nieuciążliwy dla otoczenia.
5. Pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez odszkodowania, Najemca nie może rozporządzać przedmiotem umowy na rzecz osób trzecich.

§ 4

Najemca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych zezwoleń na prowadzenie działalności. Nieuzyskanie ich przez Najemcę nie stanowi podstawy do wysuwania roszczeń w stosunku do Wynajmującego.

§ 5

1. Wynajmujący zastrzega sobie, że nie ponosi odpowiedzialności z tytułu wypadków losowych w szczególności takich jak: powódź, grad, pożar oraz szkód wyrządzonych przez zwierzynę itp. Z tego tytułu Najemca nie będzie rościł pretensji do Wynajmującego i nie będzie domagał się w szczególności odszkodowania lub obniżenia czynszu.
2. Najemca zainstaluje własne zabezpieczenia pomieszczenia i zabezpieczy wszystkie materiały przed mogącymi wystąpić zdarzeniami losowym lub kradzieżą.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do opracowania i wdrożenia wszelkiej wymaganej prawem dokumentacji w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej, a także dokumentacji higieniczno-sanitarnej.
2. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej, a także przepisów higieniczno-sanitarnych oraz RODO. Wszystkie zaniebdania w tym zakresie obciążają Najemcę.

§ 7

1. Po zakończeniu/rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji, opróżniając go z elementów wyposażenia/sprzętu stanowiących jego własność, co stwierdzone zostanie w protokole zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez strony, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia umowy.
2. Najemca nie może dokonywać przebudowy pomieszczeń oraz innych przeróbek i adaptacji.
3. Najemca zobowiązuje się każdorazowo zgłosić Wyzierzawiającemu konieczność dokonania naprawy przedmiotu umowy. Nie ma on prawa dokonywać jej własnoręcznie.
4. W przypadku niedostosowania się do zapisów § 7 ust. 3 Najemca przejmuje całość zobowiązania gwarancyjnego przez czas trwania gwarancji, tj. okres 3 lat.

§ 8

1. Czynsz najmu zgodnie z protokołem z przetargu z dnia 14 maja 2024 r. ustala się na: ... **zł miesięcznie + należny podatek VAT.**
2. **Oplata miesięczna (czynsz najmu), bez wezwania, płatna jest do 10 dnia każdego miesiąca** w kasie Urzędu Miasta lub na konto Urzędu Miasta w Santander Bank Polska S.A. 2 Oddział Krosno Odrz. Nr 91 1090 1551 0000 0000 5500 1055. Dla umów zawartych po 10 dniu miesiąca zaległy czynsz płatny jest z góry w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.
3. W przypadku opóźnienia terminowej płatności kwoty czynszu najmu lub innej należności wynikającej z umowy zostaną naliczone odsetki ustawowe, bez konieczności przedstawienia dodatkowego powiadomienia.
4. Jeżeli Najemca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu ponad 2 miesiące, Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia.

5. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia podatku od przedmiotu umowy.

5. Za termin zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.

§ 9

1. Oprócz czynszu najmu Najemca będzie pokrywał comiesięczne opłaty za energię elektryczną, dostawę wody i odprowadzanie ścieków według wskazań liczników i innych rozliczeń na podstawie wystawionych faktur. Wezwania do zapłaty, z terminem płatności 14 dni od ich sporządzenia, będą wystawiane w ciągu 14 dni od otrzymania ich od dostawców usług.

2. Najemca zobowiązany jest w ciągu 10 dni od rozpoczęcia działalności do zawarcia umowy na wywóz odpadów z podmiotem świadczącym tę usługę. Najemca ustawi własne pojemniki na odpady na gruncie objętym umową dzierżawy.

3. W dniu podpisania umowy Najemca zobowiązany będzie do wpłaty zabezpieczenia (kaucji) przedmiotu umowy o wysokości równej 2-miesięcznemu czynszowi najmu + należny podatek VAT w kasie Urzędu Miasta lub na konto Urzędu Miasta w Santander Bank Polska S.A. 2 Oddział Krosno Odrz. Nr 91 1090 1551 0000 0000 5500 1055. Kwota ta przeznaczona jest na zabezpieczenie wszelkich roszczeń Wynajmującego do Najemcy, które mogą powstać w trakcie obowiązywania umowy. W szczególności kaucja zabezpiecza roszczenia Wynajmującego o zapłatę czynszu, należności za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy, a także odszkodowań należnych Wynajmującemu od Najemcy oraz innych należności, które Najemca jest zobowiązany uiścić na rzecz Wynajmującego na podstawie niniejszej umowy lub przepisów prawa.

4. Kaucję określoną w ust. 1 Wynajmujący zwróci na pisemny wniosek Najemcy w ciągu 14 dni od dnia zakończenia/rozwiązania umowy i dokonania wzajemnych rozliczeń, chyba że nastąpi jej pomniejszenie zgodnie z zapisami umowy określonymi w ust. 3. Zwrot kaucji następuje według jej wartości nominalnej.

§ 10

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Sprawy sporne, wynikłe na tle stosowania postanowień niniejszej umowy, rozstrzyga właściwy sąd dla siedziby Wynajmującego.

§ 13

Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu umowy przy udziale Najemcy. Najemca zobowiązuje się udostępnić przedmiot umowy osobie wskazanej przez Wynajmującego celem przeprowadzenia kontroli po uprzednim powiadomieniu Najemcy o terminie kontroli z 3-dniowym wyprzedzeniem.

§ 14

Umowa niniejsza spisana została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca.

.....
Najemca

.....
Wynajmujący

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Krosna Odrzańskiego z siedzibą w Urzędzie Miasta przy ul. Parkowej 1, 66-600 Krosno Odrzańskie. Z administratorem można kontaktować się poprzez adres email: sekretariat@krosnoodrzańskie.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan skontaktować poprzez email: iod@krosnoodrzańskie.pl, osobiście w siedzibie administratora lub pisząc na adres siedziby administratora. Z Inspektorem Ochrony Danych można kontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych przez administratora oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
3. Pani/Pana dane będą przetwarzane w celu wykonania umowy o dzierżawę nieruchomości lub jej części stanowiącej własność Gminy Krosno Odrzańskie, której stroną jest osoba, której dane dotyczą.
Podstawa prawna:
art. 6 pkt 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych,
ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
uchwała Nr LII/397/22 Rady Miejskiej w Krośnie Odrzańskim z dnia 29 września 2022 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Krosno Odrzańskie.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa lub osoby przez nie upoważnione.
5. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia umowy dzierżawy.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.
7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 roku w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (kategoria archiwalna BE10).
8. Posiada Pani/Pan prawo żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania.
9. Przysługuje Pani/Panu również prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną

danych osobowych (Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

10. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane dla zautomatyzowanego podejmowania decyzji, nie będą podlegały profilowaniu.