

UMOWA NAJMU

zawarta dnia ... 2024 roku w Skawinie, pomiędzy:

Centrum Kultury i Sportu w Skawinie

z siedzibą: 32-050 Skawina, ul. Żwirki i Wigury 11,

NIP 679-19-74-717,

reprezentowanym przez

Tomasza Stawowego - Dyrektora

zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

...

z siedzibą: ...

NIP ...

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ...

reprezentowanym/ą przez:

.....

.....

zwanym dalej „**Najemcą**”

zwani dalej łącznie „**Stronami**”, a osobno „**Stroną**”,

zwana dalej „**Umową**”

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości, stanowiącej Rynek w Skawinie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako dz. Nr 2951/4 o pow. 0,4578 ha, dz. nr 2951/9 o pow. 0,1308 ha, obj. księgą wieczystą nr KR3I/00021572/5 oraz dz. nr 2951/7 o pow. 0,0924 ha, obj. księgą wieczystą nr KR3I/00028292/7, prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Wieliczce, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Skawinie, wynikający z umowy użyczenia nr MG.6850.3.2021 zawartej w dniu 23.06.2021 r. w Skawinie pomiędzy Gminą Skawina, 32-050 Skawina, ul. Rynek 1, a Centrum Kultury i Sportu w Skawinie.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy na okres 3 lat od dnia ... r. do dnia ... r. część powierzchni nieruchomości opisanej w §1 o łącznej powierzchni 378 m², wskazanej w rzucie architektonicznym nieruchomości opisanej w §1 umowy, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 3

1. Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę na potrzeby prowadzenia działalności o charakterze gastronomicznym.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w taki sposób, aby jego stan nie uległ pogorszeniu z wyjątkiem normalnego zużycia.

3. Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie sanitarno-porządkowym, stosownie do przepisów obowiązujących przy prowadzonej przez niego działalności.

§ 4

1. Wyposażenie i sprzęt umożliwiający funkcjonowanie Najemcy, zostanie odpowiednio zabezpieczony przez Najemcę w celu zachowania wszelkich norm bezpieczeństwa dla osób przebywających na terenie przedmiotu najmu opisanym w § 1.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za swą działalność prowadzoną w obrębie przedmiotu najmu oraz za działania i zaniechania swoje jak i osób trzecich w obrębie przedmiotu najmu, a także za szkody wynikłe w przedmiocie najmu.
3. Najemca odpowiada za przestrzeganie porządku, przepisów bhp, przepisów p. pożarowych oraz przepisów sanitarno-epidemiologicznych w obrębie przedmiotu najmu oraz wokół niego.

§ 5

1. Najemca może dokonywać zmian technicznych w przedmiocie najmu jedynie za zgodą i w uzgodnieniu z Wynajmującym wszystkich warunków technicznych. W przeciwnym przypadku Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia z zachowaniem wszelkich roszczeń odszkodowawczych.
2. Najemca ponosi wszelkie nakłady związane z dostosowaniem przedmiotu najmu do prowadzonej w nim działalności oraz wszelkie nakłady związane z zachowaniem przepisów p.poż, bhp i sanitarnych w wynajmowanym lokalu i ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody wynikające z nieprzestrzegania przepisów także w stosunku do osób trzecich.

§ 6

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem ani bezpłatne używanie osobom trzecim bez zgody Wynajmującego, pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia.

§ 7

1. Wynajmującemu przysługuje prawo wcześniejszego rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności. W przypadku gdy Wynajmujący będzie chciał skorzystać z przysługującego mu prawa, uprzedzi Najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzy miesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 8

1. Wysokość czynszu najmu wynosi miesięcznie ... PLN (słownie: ...) netto, do którego należy doliczyć wartość podatku VAT zgodnie z obowiązującą stawką.
2. W czynsz, o którym mowa w ust. 1 powyżej, wliczono:
 - a) opłatę za wynajem powierzchni lokalu w wysokości ... zł;
 - b) prognozowany koszt podatku od nieruchomości w wysokości 33,70 zł;

3. Wynajmującemu przysługuje prawo podwyższenia wysokości czynszu w związku ze wzrostem wysokości podatku od nieruchomości.
4. Wynajmujący jest uprawniony do waloryzacji stawki czynszu nie częściej niż raz w roku w oparciu o aktualny dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczeń w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Waloryzacja wprowadzona będzie poprzez jednostronne pisemne powiadomienie Najemcy przez Wynajmującego dotyczące zmiany dotychczasowej wysokości czynszu, najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, bez konieczności wypowiedzania warunków umowy. Odmowa uznania przez Najemcę waloryzacji stawek czynszu skutkować może wypowiedzeniem umowy.
5. Czynsz płatny jest co miesiąc z góry, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, płatnej w ciągu 14 dni od daty wystawienia.
6. Na fakturze VAT Najemca winien być określony jako:
...
7. W przypadku zwłoki w uiszczeniu należności Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.
8. Poza czynszem Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie uiszczać opłaty za:
 - 1) energię elektryczną według wskazań indywidualnego licznika;
 - 2) zużycie wody i kanalizację według wskazań indywidualnego licznika, który zostanie przekazany protokołarnie przez Wynajmującego do dnia ... roku;
 - 3) odpady komunalne według indywidualnie złożonej deklaracji o wysokości miesięcznej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w Urzędzie Miasta i Gminy w Skawinie.

§ 9

Zapłata czynszu może być dokonana przelewem na konto Wynajmującego w Banku Spółdzielczym w Skawinie nr 87 8600 0002 0000 0000 3838 0005 z zastrzeżeniem, że zapłata uważana jest za dokonaną w terminie zaksięgowania środków na rachunku Wynajmującego.

§ 10

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy ponosi Najemca.

§ 11

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy poddają pod rozstrzygnięcie Sądu miejscowego właściwego dla siedziby Wynajmującego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 12

1. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych:
- 2) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Centrum Kultury i Sportu w Skawinie reprezentowane przez Dyrektora z siedzibą przy ul. Żwirki i Wigury 11, 32-050 Skawina, tel. (12) 256 95 60, e-mail: centrumks@ckis.pl.

- 3) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych można uzyskać pod adresem poczty elektronicznej iodo@ckis.pl lub pisemnie na adres siedziby Administratora.
- 4) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie i w celu zawarcia i wykonania umowy oraz spełnienia przez Administratora ciężących na nim obowiązków określonych przepisami prawa, w szczególności jako płatnika danin publicznych. Dane osobowe wykraczających poza wymagane do zawarcia i wykonania umowy, a samodzielnie udostępnione przez Panią/Pana Administratorowi, będą przetwarzane na podstawie dobrowolnie wyrażonej zgody.
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przekazywane tylko podmiotom uprawnionym do ich przetwarzania na podstawie przepisów prawa lub stosownych umów podpisanych z Administratorem i przetwarzających dane osobowe na jego polecenie, tj. świadczącym usługi na rzecz Administratora np. dostawcą usług teleinformatycznych, podmiotom świadczącym pomoc prawną, podmiotom świadczącym usługi niszczenia i archiwizacji dokumentów.
- 6) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania współpracy, do momentu przedawnienia roszczeń oraz przez obowiązkowy okres przechowywania dokumentacji, a w zakresie danych dobrowolnie udostępnionych do momentu wycofania zgody na ich przetwarzanie.
- 7) W granicach przewidzianych prawem posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia (jeśli podstawą przetwarzania nie jest przepis prawa), ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wycofania zgody w dowolnym momencie (jeśli podstawą przetwarzania jest zgoda), bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania danych osobowych, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.
- 8) W przypadku uznania, iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO, posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem zawarcia i wykonania umowy. Niepodanie danych spowoduje niemożność realizacji jej postanowień. Natomiast udostępnienie Administratorowi danych osobowych wykraczających poza wymagane do zawarcia umowy jest w pełni dobrowolne.
- 10) Pani/Pana dane nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania.

NAJEMCA

.....

WYNAJMUJĄCY

.....

Załącznik
do umowy najmu z dnia ... r.
rzut architektoniczny Rynku w Skawinie
z zaznaczoną powierzchnią przeznaczoną na działalność gastronomiczną

