

UMOWA NAJMU nr /

zawarta w Połańcu w dniu r. pomiędzy **Gminą Połaniec** reprezentowaną przez:

.....

zwanego w dalszej treści umowy „**Wynajmującym**”,

a

.....

.....

zwaną dalej „**Najemcą**” o następującej treści:

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej, położonej w Połańcu, przy Placu Uniwersalu Połanieckiego 1, dla której założona jest księga wieczysta Nr KI1A/00028652/3, prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Staszowie.

§2

1. **Wynajmujący** oświadcza, że oddaje w najem część budynku przy Placu Uniwersalu Połanieckiego 1 tj., sala kawowa o pow. 44,75 m², bufet kawowy o pow. 13,54 m², zaplecze bufetu o pow. 12,64 m², komunikacja o pow. 7,58 m², wraz z dostępem do WC dla niepełnosprawnych o pow. 4,20 m², WC damskie o pow. 3,19 m², WC męskie o pow. 5,49 m² – łącznie powierzchnia użytkowa 91,39 m². – zgodnie z planem lokalu określonym rzutem stanowiącym Załącznik numer 1.
2. Wynajmujący oświadcza, że lokal nie jest obciążony prawami osób trzecich.
3. Najemca będzie wykorzystywał lokal, o którym mowa w § 2 ust. 1 na prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej, tj. gastronomia o profilu kawiarnianym.
4. Ewentualne zmiany sposobu wykorzystania lokalu muszą być zaakceptowane uprzednio przez Wynajmującego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym nie ma możliwości zmiany rodzaju prowadzonej działalności.
5. Najemca w ramach umowy zobowiązuje się zabezpieczyć ogólnodostępną toaletę w godzinach otwarcia lokalu i udostępniać ją zainteresowanym osobom oraz dbać o czystość.
6. Za szkody wyrządzone w lokalu podczas wynajęcia odpowiada Najemca.
7. Najemca zobowiązuje się prowadzić lokal określony w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi w przedmiotowym zakresie przepisami prawa, a w razie naruszenia jakichkolwiek przepisów

Najemca w pełni ponosi odpowiedzialność oraz wszystkie konsekwencje z tym faktem związane.

§3

1. Czynsz najmu za lokal wskazany w §2 ust. 1 wynosi:
2. Miesięczny czynsz płatny będzie do dnia 10 każdego miesiąca na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Połaniec nr 42 9425 0008 0000 2349 2006 0013 Bank Spółdzielczy Połaniec.
3. Określony w ust.1 czynsz nie obejmuje należności z tytułu opłat za korzystanie z energii elektrycznej, wody, gazu, odprowadzenia nieczystości, wywozu śmieci, telefonu i inne.
4. Strony ustalają, że czynsz najmu określony w §3 ust. 1 podlega corocznej indeksacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim, ogłaszany przez Prezesa GUS na podstawie art. 94 ust. 1 pkt. 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 53 z późn. zm.), zmiana wysokości czynszu o ww. wskaźnik nie stanowi zmiany treści umowy i następować będzie automatycznie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszony zostanie przedmiotowy wskaźnik.

§4

1. Najemca zawrze umowę z dostawcą wody, odbiorcą ścieków oraz odbiorcą śmieci.
2. Poza czynszem najmu, określonym w §3 ust. 1, Najemca poniesie w okresach miesięcznych następujące koszty:
 - a) Opłata za ogrzewanie, która będzie rozliczana procentowo z powierzchni użytkowej budynku w udziale 65%. Rozliczenie to będzie miesięczne poprzez odczyt licznika każdego miesiąca w oparciu o uśrednioną wartość 1m³ gazu z poprzedniej faktury.
 - b) Opłata za energię elektryczną, która będzie rozliczana miesięcznie poprzez odczyt podlicznika każdego miesiąca w oparciu o uśrednioną wartość 1kWh z poprzedniej faktury.

Płatność za powyższe media następować będzie na podstawie refaktury kosztów przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego lub w kasie UMiG Połaniec.

§5

1. Poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa Najemca zobowiązuje się do:
 - a) używania wynajętego lokalu z należytą starannością, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nich działalności określonej w § 2 ust. 3 niniejszej umowy, zgodnie z przepisami prawa oraz wymaganiami Wynajmującego,

- b) używania lokalu zgodnie z przepisami bhp i ppoż., a także w sposób niezakłócający działalności sąsiednich lokali,
 - c) dbałości o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny lokalu, utrzymania w lokalu porządku i czystości oraz ich okresowego odnawiania,
 - d) niedokonywania bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały lokale lub budynek, w którym lokal się znajduje, w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza,
 - e) nie oddawania wynajętego lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego,
 - f) powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie nazwy, formy prawnej bądź osób reprezentujących Najemcę, w terminie 7 dni od daty dokonania tej zmiany,
 - g) uzyskania oraz aktualizacji wymaganych prawem pozwoleń, koncesji itp. niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania przedmiotu najmu.
2. Najemca nie może bez uprzedniej zgody Wynajmującego umieszczać szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń oraz instalować urządzeń na terenie Wynajmującego, w budynkach ani na nich. Zgoda może być uwarunkowana uzyskaniem odpowiednich pozwoleń.

§6

Najemca zobowiązany jest zgłosić obowiązek podatkowy z tytułu niniejszej umowy w Wydziale Finansowym Urzędu Miasta i Gminy Połaniec.

§7

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 3 lat, tj. **od r. do r.**
2. Wynajmujący ma prawo do dokonywania wizji lokalu, w szczególności w celu kontroli właściwej eksploatacji lokalu.
3. Przekazanie lokalu zostanie dokonane w oparciu o protokół zdawczoodbiorczy – który to sanowi **załącznik numer 2** oraz pod warunkiem przekazania zabezpieczenia umowy o jakim mowa w §9 ust. 2

§8

1. Zarówno **Wynajmujący** jak i **Najemca** mogą rozwiązać umowę za miesięcznym okresem wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli zachodzi potrzeba przeznaczenia przedmiotu najmu w całości bądź w części na cele związane z realizacją ważnych zadań gminy,
 - b) gdy konieczne jest przekazanie terenu na cele publiczne,

- c) ze względu na okoliczności leżące po stronie Najemcy związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą.
- 2. Wynajmujący** może rozwiązać umowę w każdym czasie bez zastosowania terminu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
- a) jeżeli Najemca nie dotrzymuje warunków umowy,
 - b) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - c) jeżeli Najemca zalega z zapłatą czynszu oraz opłat dodatkowych wymienionych w §4 ust. 2 a i b, za dwa okresy płatności,
 - d) jeżeli Najemca prowadzi w nim działalność niezgodną z prawem lub podejmuje działania, które zakłócają korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
- 3.** Bieg terminu wypowiedzenia rozpoczyna się z pierwszym dniem miesiąca następującego po dokonaniu wypowiedzenia.
- 4.** Po rozwiązaniu umowy Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i przekazać pomieszczenia protokołem zdawczo-odbiorczym w nieprzekraczalnym terminie 7 dni, licząc od daty rozwiązania umowy.

§9

1. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu pomieszczenia w stanie niepogorszonym, jednakże Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.
2. Celem zabezpieczenia roszczeń wynikającej z niniejszej umowy oraz w zakresie opuszczenia lokalu, Wynajmujący podda się dobrowolnie egzekucji do kwoty stanowiącej trzykrotność czynszu najmu.

§10

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§12

Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do Sądu właściwego ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§13

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy, trzy dla Wynajmującego.

NAJEMCA :

WYNAJMUJĄCY:

.....

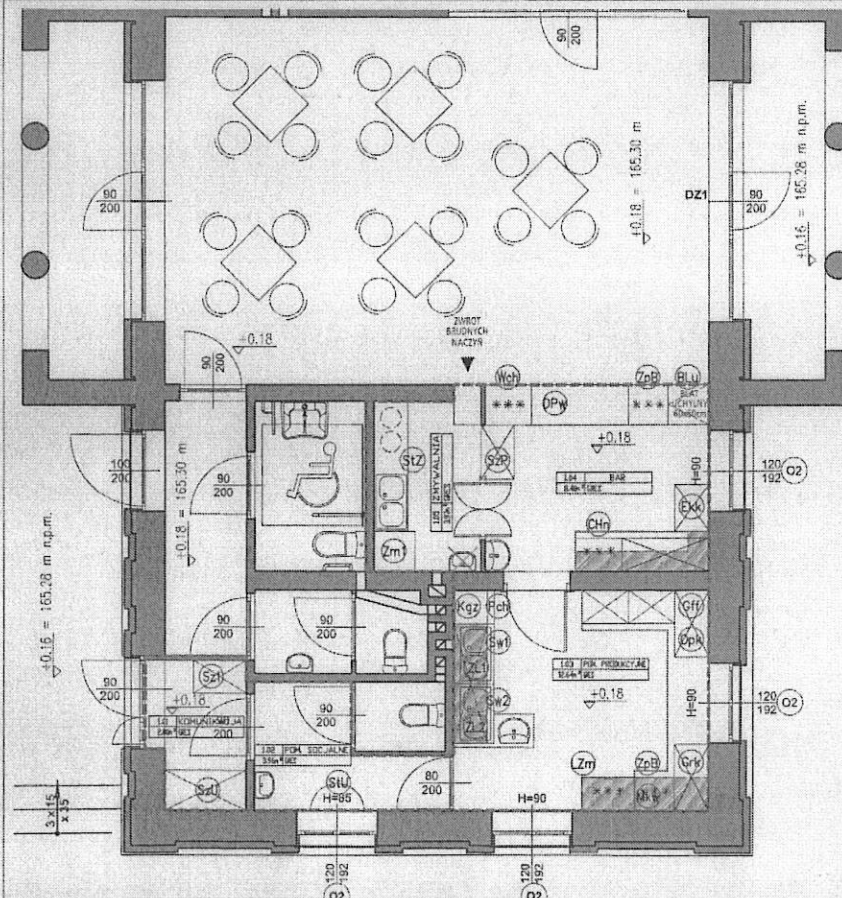
.....

Załączniki:

1. Załącznik numer 1 – rzut lokalu,
2. Załącznik numer 2 – wzór protokołu przekazania lokalu
3. Załącznik numer 3 – Klauzula informacyjna


 **Adwokat Paweł Krępa**
ul. Wesoła 177/4
25-211 Kielce
81 466 17 30 248

RZUT LOKALU BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM OGŁOSZENIA



A, B, C, D

SZANKI WIELKIE NAD BLATEM

- [illegible]

Zapewniono zgodność bez zastrzeżeń
na podstawie ustawy z dnia 14.03.1985 r.
o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U.
Nr 212, 207, 1282 z późn. zm.)
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Olsztynie
Olsztyn, dnia 18.09.2011 r.
SEV-449018112
podpis *B. Węgr*

PROJEKT PRZEBUDOWY POMIESZCZEŃ
w budynku
CENTRUM INFORMACJI TURYSTYCZNEJ
wraz z funkcją usługowo-handlową w Pielisach
ul. Wolności 10, 65-473, ul. Wolności, Pielisze

ETAP: PROJEKT BUDOWLANY

INVESTOR: Marcelo L. Lima - BRANIEO

ul. Ryszczaka 27; 28-230 Polanica

A R T U R C E D U L A
A B C H I T E K T

M. SZLAKOWSKI DR. 18-110 POLANICA

AUTORIZY:

projekt	arch. Artur Cebula	
---------	--------------------	--

nr upr: 131/SWOKK/2011	
------------------------	--

arch. Anna Kunkel

RZUT PRZYZIEMIĄ

projekt technologii zapiecha kuchennego

....., dn. r.
(miejsce i data)

**Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu użytkowego
będącego przedmiotem najmu**

stanowiącego własność:,
położonego w, sporządzony w dniu r. pomiędzy:

1.
zwanym dalej **Wynajmującym**,
a
2.
zwanym dalej **Najemcą**.

1. W dniu Wynajmujący przekazał Najemcy, zgodnie z umową najmu
zawartą w dniu, lokal użytkowy o powierzchni m², składający się z :

1.,
2.,
3.,
4.,
5.,
6.,
7.,

znajdujący się w w budynku przy ul.

2. Najemca oświadczają, iż stan techniczny lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

3. Najemca kwituje odbiór:

- komplet kluczy od drzwi wejściowych do budynku,
- komplet kluczy do lokalu,
-,
-,
-

4. Rodzaj i stan mediów:

- nr licznika energii elektrycznej:, stan licznika:,
- nr wodomierza:, stan wodomierza:,
- nr licznika energii cieplnej:, stan licznika:,
- inne:
.....
.....
.....
.....

5. Opis lokalu i wyposażenia:

.....
.....
.....
.....
.....

6. Opis wyposażenia (stan w dniu przekazania lokalu):

.....
.....
.....
.....
.....

7. Zwrot przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym nastąpi najpóźniej w dniu rozwiązania umowy najmu, po dokonaniu między stronami ewentualnych rozliczeń finansowych z tytułu umowy.

8. Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

9. Strony potwierdzają zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca


Adwokat Paweł Kr...
ul. ... 127/
... / Kielce
NIP: 1730248

KLAUZULA INFORMACYJNA W URZĘDZIE MIASTA I GMINY W POŁAŃCU O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec dalej zwany „Administratorem”.
Dane kontaktowe Inspektora ochrony danych osobowych:

Pan Andrzej Strycharz – email: andrzej@e-direction.pl

Administrator informuje, iż:

2. Państwa dane osobowe są przetwarzane, w szczególności w celu: realizacji zadań nałożonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym m.in. w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty.
3. **Podstawa prawna** przetwarzania danych osobowych:
- 1) art. 6 ust. 1 lit. c lub e RODO¹ w zw. z:
 - a) ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym,
 - b) ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,
 - 2) art. 6 ust. 1 lit. a RODO – w stosunku do danych osobowych, co do których brak jest obowiązku ich przetwarzania, przewidzianego w przepisach prawnych,
 - 3) art. 6 ust 1 lit. b RODO.
4. **Informacja o odbiorcach danych osobowych:**
Państwa dane osobowe mogą być przekazywane do:
- 1) podmiotów upoważnionych do odbioru Państwa danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa;
 - 2) podmiotów, które przetwarzają Państwa dane osobowe w imieniu Administratora, na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające)
5. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.
6. **Okres** przez który Państwa dane osobowe będą przechowywane:
- 1) przez okres niezbędny, wynikający z przepisów prawa, natomiast
 - 2) w przypadku danych osobowych przetwarzanych na podstawie Państwa zgody – do momentu jej cofnięcia.
7. **Informujemy**, iż mają Państwo prawo do:
- 1) dostępu do Państwa danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
 - 2) przenoszenia danych,
 - 3) wniesienia skargi do organu nadzorczego,
 - 4) pisemnego, umotywowanego żądania zaprzestania przetwarzania Państwa danych ze względu na Państwa szczególną sytuację;
 - 5) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych gdy Administrator zamierza je przetwarzać w celach marketingowych lub wobec przekazywania Państwa danych osobowych innemu administratorowi danych;
 - 6) uzyskania wyczerpującej informacji dotyczącej:
 - a) występowania Państwa danych w zbiorach Administratora oraz adresie jego siedziby,
 - b) celu, zakresu i sposobu przetwarzania danych zawartych w takim zbiorze;
 - c) stanu od kiedy przetwarza się Państwa dane w zbiorze;
 - d) ewentualnym źródle pozyskania danych;
 - e) udostępniania Państwa danych, a w szczególności informacji o odbiorcach lub kategoriach odbiorców, którym dane te są udostępniane.
8. Podanie przez Państwa danych osobowych jest:
- a) obowiązkowe, jeżeli tak zostało to określone w przepisach prawa;
 - b) dobrowolne, jeżeli odbywa się na podstawie Państwa zgody lub ma na celu zawarcie umowy.
9. Państwa dane osobowe **nie podlegają** zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
10. **Informujemy ponadto**, iż w stosunku do danych osobowych które są przetwarzane na podstawie Państwa zgody – mają Państwo prawo w dowolnym momencie **wycofać zgodę** na przetwarzanie danych osobowych. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem. Wycofanie zgody może zostać dokonane w takiej samej formie, w jakiej została udzielona zgoda.

.....
Podpis/y

¹ RODO - 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).