

UMOWA NR ____/2022

najmu budynku gospodarczego

zawarta dnia _____ 2022 roku w Cybince, pomiędzy:

Gminą Cybinka, ul. Szkolna 5, 69-108 Cybinka

REGON 970770416, NIP 926 10 00 593, reprezentowaną przez:

zwaną w dalszej części **Wynajmującym**,

a

_____, PESEL _____

zamieszkałym/ą w _____

zwanym/ą dalej **Najemcą**.

o treści następującej:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku gospodarczego murowanego o powierzchni **24,24 m²** położonego w Cybince na dz. ozn. nr ewid. **346/9** – obręb Cybinka o łącznej powierzchni **736 m²**.

§ 2

1. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** w najem:

- budynek gospodarczy określone w § 1,
- grunt – część działki określonej w § 1 w udziale wynoszącym **101/1000** co stanowi **74 m²**.

2. **Najemca** będzie wykorzystywać przedmiot umowy zgodnie z przeznaczeniem.

3. **Najemca** oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem umowy i stwierdza, że znajduje się on w stanie przydatnym do umówionego użytku co **Najemca** niniejszym potwierdza i nie wnosi zastrzeżeń.

4. Czynność przekazania przedmiotu umowy zostanie potwierdzona protokołem zdawczo-odbiorczym.

5. **Wynajmujący** zastrzega, że cała nieruchomość gruntowa stanowi przedmiot najmu i jest wykorzystywana przez wielu najemców zgodnie z indywidualnymi umowami najmu.

§ 3

Umowa zawarta zostaje na **czas nieoznaczony**.

§ 4

1. **Najemca** w okresie trwania umowy zobowiązuje się do płacenia **Wynajmującemu** czynszu najmu w wysokości, ustalonej podczas I ustnego przetargu nieograniczonego z dn. 13.01.2022 r.

Na dzień podpisania umowy, wysokość czynszu wynosi:

- **czynsz regulowany w wysokości:** _____ zł

- **podatek VAT 23%:** _____ zł x 23% = _____ zł

Łączna opłata miesięczna wynosi: _____ zł (słownie: _____).

2. Wadium wpłacone przez **Najemcę** w ramach I ustnego przetargu nieograniczonego z dn. 13.01.2022 r. w kwocie 100,00 zł zalicza się w poczet opłat z tytułu czynszu najmu w sposób następujący:

Czynsz najmu za miesiąc:	Kwota netto	VAT 23%	Kwota brutto
_____ 2022 r.	_____ zł	_____ zł	_____ zł

_____ 2022 r.	_____ zł	_____ zł	_____ zł
_____ 2022 r.	_____ zł	_____ zł	_____ zł
....	...	...	...
RAZEM			100,00 zł

W związku z powyższym za miesiąc _____ 2022 r. do zapłaty pozostaje czynsz w kwocie _____ zł w terminie do 10 _____ 2021 r.

3. Począwszy do miesiąca _____ 2022 r. czynsz określony w **ust. 1 Najemca** zobowiązany będzie wpłacać miesięcznie z góry w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego przelewem na rachunek **Wynajmującego** w banku BS Rzepin Oddział Cybinka nr konta **33 8371 1022 5500 4343 2000 0030** lub gotówką w kasie Urzędu Miejskiego w Cybince.
4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku bankowego **Wynajmującego** lub dzień zapłaty w kasie tut. urzędu.
5. **Najemca** jest zobowiązany również do płacenia podatku od nieruchomości według stawek określonych Uchwałą Rady Miejskiej w Cybince. Formalności związane z podatkiem od nieruchomości należy dopełnić w Urzędzie Miejskim w Cybince przy ul. Szkolnej 5 w pok. 8.
6. W miarę potrzeb **Najemca** zobowiązuje się do zawarcia umowy z dostawcami energii elektrycznej, wody itp. oraz ponoszenia kosztów za ww. usługi zgodnie ze wskazaniami liczników z zachowaniem określonych terminów.

§ 5

1. **Najemca** zobowiązany jest do zapłaty czynszu w terminie wskazanym w § 4 ust. 3. W przypadku zwłoki w zapłacie **Wynajmujący** naliczać będzie odsetki ustawowe.
2. **Wynajmujący** może dokonać zmiany wysokości czynszu o którym mowa w § 4 ust. 1 w przypadku utraty mocy lub zmiany zarządzenia nr 113/21 Burmistrza Cybinki z dnia 20 października 2021 r.

§ 6

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu **Najemcy** znajdującym się w przedmiocie umowy powstałe na skutek zdarzeń losowych oraz za szkody wyrządzone osobom trzecim.

§ 7

1. **Najemca** nie może bez pisemnej zgody **Wynajmującego** dokonywać w przedmiocie umowy zmian naruszających jego substancję lub zmieniających jego przeznaczenie, a także dokonywać bez jego pisemnej zgody prac modernizacyjnych, adaptacyjnych oraz przebudowy, rozbudowy lub wszelkich remontów zwiększających wartość przedmiotu umowy.
2. Koszty związane z wykonaniem prac, o których mowa w **ust. 1** w przypadku choćby **Wynajmujący** wyraziłby na nie zgodę ponosi **Najemca** bez prawa roszczeń o zwrot do **Wynajmującego**.
3. **Najemca** nie może stosować urządzeń elektrycznych o mocy większej niż moc przyłączeniowa doprowadzona do przedmiotu umowy.

§ 8

1. **Najemcy** nie wolno oddać przedmiotu umowy w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania, w podnajem lub w inny sposób nim rozporządzać bez zgody **Wynajmującego**.
2. **Najemcy** nie wolno dokonać zmiany przeznaczenia przedmiotu umowy, a w szczególności zabrania się wykorzystywać przedmiot umowy na cele mieszkalne oraz prowadzenia w nim działalności handlowo - usługowej itp.

§ 9

Nie wymagają zgody **Wynajmującego** prace mające na celu zachowanie przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym, do których wykonywania **Najemca** jest zobowiązany zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1.

§ 10

1. **Najemca** zobowiązany jest do:

- 1) używania przedmiotu umowy z należytą starannością i zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 2) ponoszenia nakładów niezbędnych do zachowania przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym, a w szczególności do drobnych bieżących remontów i konserwacji pomieszczeń, jak również drobnych remontów i konserwacji instalacji (elektrycznej, wodnej itp.),
 - 3) usunięcia (wyrównania **Wynajmującemu**) szkód powstałych w przedmiocie umowy z jego winy. **Najemca** zobowiązany jest do usunięcia powstałych wad uniemożliwiających dalsze używanie przedmiotu umowy w czasie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania i wad utrudniających jego używanie w czasie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania,
 - 4) do informowania **Wynajmującego** o wszelkich uszkodzeniach konstrukcji przedmiotu umowy jak również wadach mogących zagrażać bezpieczeństwu ludzi,
 - 5) dbania o czystość i porządek w przedmiocie najmu,
 - 6) znajomości i przestrzegania zasad bhp, ppoż. i stosowania się do zaleceń uprawnionych do kontroli osób i instytucji,
 - 7) umożliwienia **Wynajmującemu** przeprowadzenia kontroli wykonania postanowień umowy, szczególnie w zakresie prawidłowego wykorzystywania przedmiotu umowy.
2. W przypadku nie wywiązywania się **Najemcy** z obowiązków wymienionych w ust. 1 pkt 2, 3 i 5, wyraża on zgodę na wykonanie niezbędnych prac przez **Wynajmującego** na koszt **Najemcy** (wykonanie zastępcze).
 3. W przypadku awarii lub konieczności przeprowadzenia okresowych przeglądów stanu technicznego budynku gospodarczego, **Najemca** powinien niezwłocznie udostępnić ten budynek **Wynajmującemu**. Jeżeli rodzaj koniecznych napraw tego wymaga **Najemca** jest zobowiązany opróżnić przedmiot umowy na czas określony przez **Wynajmującego**. W tym przypadku, **Najemca** nie ponosi opłat za czas nie korzystania z przedmiotu umowy.

§ 11

Strony ustalają, że **Wynajmujący** może rozwiązać niniejszą umowę za jednomiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym doręczył drugiej stronie wypowiedzenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w przypadku gdy **Najemca**:

- 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód albo wykraczając w sposób rażący lub

- uporczywy czyniąc uciążliwym korzystanie z innych pomieszczeń,
- 2) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania przedmiot umowy lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody **Wynajmującego**,
 - 3) rozpoczął lub dokonał zmian w przedmiocie umowy bez spełnienia warunków określonych w § 7 lub dokonał adaptacji przedmiotu umowy dostosowując go do swoich potrzeb bez zachowania wymogów określonych prawem budowlanym,
 - 4) używa przedmiotu umowy, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku.
 - 5) narusza postanowienia § 10,
 - 6) dewastuje i zaśmieca przedmiot umowy.

§ 12

1. Po ustaniu stosunku prawnego w terminie określonym przez **Wynajmującego**, **Najemca** zobowiązany jest:
 - 1) zwrócić przedmiot umowy **Wynajmującemu** w stanie niepogorszonym (z wyjątkiem zużycia będącego następstwem normalnej eksploatacji), a w przypadku stwierdzenia szkód odnowić przedmiot umowy i dokonać obciążających go napraw,
 - 2) przekazać przedmiot umowy protokołem zdawczo-odbiorczym oraz zdać ewentualnie przekazane klucze od przedmiotu umowy **Wynajmującemu**,
 - 3) opróżnić przedmiot umowy.
2. **Najemca** może usunąć i zabrać poczynione w przedmiocie umowy adaptacje i ulepszenia jedynie wówczas, gdy ich usunięcie nie naruszy substancji przedmiotu umowy.
3. W przypadku, gdy **Najemca** nie uwzględni żądania **Wynajmującego** dotyczącego przywrócenia przedmiotu umowy do stanu pierwotnego, niezbędne prace zostaną wykonane przez **Wynajmującego** na koszt **Najemcy** (wykonanie zastępcze), na co **Najemca** niniejszym wyraża zgodę.

§ 13

1. W przypadku zajmowania (używania) przedmiotu umowy przez **Najemcę** pomimo ustania stosunku prawnego lub nieopróżnienia przedmiotu umowy z przedmiotów nienależących do **Wynajmującego**, **Wynajmujący** może obciążyć **Najemcę** kwotą w wysokości obliczonej na podstawie 300 % stawki czynszu wynikającego z obowiązującej dotychczas umowy z tytułu odszkodowania za korzystanie z przedmiotu umowy bez tytułu prawnego.
2. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać odszkodowania uzupełniającego.
3. Do zapłaty odszkodowania, o którym mowa w ust. 1 oraz 2 stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust. 2 i 3 oraz § 5.

§ 14

1. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową zastosowanie mają przepisy *Kodeksu Cywilnego*.
2. Spory mogące wynikać z wykonania niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sądy powszechne właściwe miejscowo dla **Wynajmującego**.

§ 15

Wszelkie zmiany umowy, z wyjątkiem zmiany wysokości czynszu, o których mowa w **§ 4 ust. 1**, wymagają formy pisemnej (aneksu podpisanego przez strony), pod rygorem nieważności.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik: Klauzula informacyjna - RODO

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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) zwanego dalej RODO, informujemy, iż:

- 1) Administratorem Państwa danych jest Urząd Miejski w Cybince (Szkolna 5, 69-108 Cybinka, telefon kontaktowy: 683911440)
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych – Bogdan Spętany, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie na adres Administratora.
- 3) Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji obowiązków ciążących na Administratorze.
- 4) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
- 5) Administrator będzie przetwarzać następujące kategorie Pani/Pana danych: imię, nazwisko i adres zamieszkania. Odbiorcami Pani/Pana danych będą podmioty, które na podstawie zawartych umów przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora.
- 6) Państwa dane osobowych nie będą przekazywane do Państwa trzeciego oraz do organizacji międzynarodowej.
- 7) W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 8) Pana/Pani dane pochodzą z protokołu z zakończonego I ustnego przetargu nieograniczonego z dn. 13.01.2022 r.
- 9) Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.