

UMOWA NAJMU

W dniu r. w Policach, pomiędzy Gminą Police, ul. Stefana Batorego 3, 72-010 Police, NIP: 851-10-00-695 - Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej przy ul. Bankowej 18, 72-010 Police, zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM, reprezentowanym przez:

.....

przy akceptacji:

.....

a

.....

zwanym/ą dalej NAJEMCĄ zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem najmu jest lokal położony w przy ul.
2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 składa się z o łącznej powierzchni m².
3. Dostosowanie lokalu do przewidywanej działalności gospodarczej, w tym zgłoszenie do Starostwa Powiatowego ewentualnej zmiany sposobu użytkowania, przeprowadzi NAJEMCA we własnym zakresie i na swój koszt, a po modernizacji lokal będzie wykorzystywany jako
4. Zabrania się w lokalu prowadzenia działalności w zakresie gier losowych, zakładów wzajemnych i gier na automatach.
5. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny lokalu, opisany w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym integralną część umowy i przyjmuje go bez zastrzeżeń.

§ 2.

1. Za wynajęty lokal NAJEMCA zobowiązuje się płacić WYNAJMUJĄCEMU czynsz miesięczny wg stawki zł/m² plus obowiązujący VAT zgodnie z pismem Urzędu Miejskiego w Policach znak z dnia r.
2. Ponadto NAJEMCA zobowiązuje się wносить opłaty za świadczenia niezależne od WYNAJMUJĄCEGO:
 - a. centralne ogrzewanie
(wg wskazań urządzeń pomiarowych lub rozliczeniowych, a w przypadku ich braku wg kosztów rzeczywistych proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni)
 - b. zimna woda, ciepła woda i odprowadzenie ścieków
(wg wskazań urządzeń pomiarowych lub rozliczeniowych, a w przypadku ich braku wg liczby osób pracujących w lokalu, zgłoszonych przez NAJEMCĘ oraz normy zużycia wody)
 - c. opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi
(wg normy na powierzchnię lokalu i rodzaju prowadzonej działalności).
3. Świadczenia, o których mowa w ust. 2 pkt a i b, naliczane są zaliczkowo. Rozliczenia będą dokonywane wg kosztów rzeczywistych poniesionych przez WYNAJMUJĄCEGO po zakończeniu kwartału, półrocza lub roku rozliczeniowego.

4. Rozliczenia za zimną wodę, ciepłą wodę i odprowadzenie ścieków pkt 2b dokonywane będą w okresach kwartalnych wg wskazań urządzeń pomiarowych i obowiązujących cen.
5. Czynsz i świadczenia, o których mowa w ust. 1 i 2 NAJEMCA zobowiązuje się płacić w terminie **14 dni od daty wystawienia faktury VAT** za dany miesiąc, dostarczonej przez WYNAJMUJĄCEGO. W razie nieterminowej zapłaty czynszu i świadczeń NAJEMCA opłacać będzie odsetki ustawowe.
6. Zmiana cen na świadczenia określone w ust. 2 lub zmiana norm zużycia świadczeń będzie stanowiło podstawę do zmiany opłat za te świadczenia wnoszone przez NAJEMCĘ na rzecz WYNAJMUJĄCEGO, bez potrzeby wypowiedzania warunków umowy.
7. Zmiana wysokości czynszu może być dokonana **za 1-miesięcznym wypowiedzeniem**, na koniec miesiąca kalendarzowego.
8. W przypadku nie wyrażenia zgody przez NAJEMCĘ na zmianę wysokości czynszu umowa ulega rozwiązaniu z okresem wypowiedzenia, jak w § 9.
9. Wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących zmiany stawek podatku VAT nie wymagają zmiany treści umowy i wchodzi w życie w terminach określonych przez ustawodawcę.

§ 3.

1. NAJEMCA zobowiązany jest do:
 1. utrzymania lokalu i przynależnych pomieszczeń we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
 2. dokonywania bieżących drobnych napraw i remontów na swój koszt, celem zachowania lokalu w stanie niepogorszonym,
 3. utrzymania porządku i czystości wokół lokalu, w tym odśnieżania dojścia do lokalu,
 4. ubezpieczenia na własny koszt, przedmiotu najmu oraz mienia znajdującego się w lokalu od ognia i innych zdarzeń losowych, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy
 5. opłacania składki ubezpieczeniowej we właściwych terminach, a dowody ubezpieczeniowe (polisy) niezwłocznie przedstawiane do wglądu WYNAJMUJĄCEMU,
 6. zabezpieczenia przeciwpożarowego lokalu oraz wyposażenia go w odpowiedni sprzęt p. poż. i zapobiegania źródłom pożarów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 7. udostępniania lokalu WYNAJMUJĄCEMU oraz stosownym organom do kontroli stanu zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 8. w wypadku pożaru w lokalu, powstałego z winy NAJEMCY, WYNAJMUJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za wyniki szkody i straty. Odpowiedzialność w tym zakresie ciąży na NAJEMCY.
2. Wszelkie ulepszenia, modernizacje i remonty przekraczające zakres obowiązków określonych w ust. 1 pkt. 1 i 2 NAJEMCA wykona we własnym zakresie i na własny koszt po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody WYNAJMUJĄCEGO wraz z uzgodnionym zakresem robót i sposobem ich wykonania.

§ 4.

Po zakończeniu najmu NAJEMCA zobowiązany jest:

1. pozostawić przedmiot najmu w stanie wolnym od osób i rzeczy, odnowiony i uprzątnięty,
2. wykonane ulepszenia, adaptacje i przebudowy pozostawić WYNAJMUJĄCEMU bez prawa do odszkodowania, bądź zabrać i doprowadzić pomieszczenia do stanu pierwotnego zgodnie z protokołem zdawczo - odbiorczym.

§ 5.

WYNAJMUJĄCY zobowiązany jest:

1. oddać lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi,
2. wykonywać remonty kapitalne obiektu (pomieszczeń) oraz umożliwić NAJEMCY korzystanie z istniejących urządzeń i instalacji technicznych.

§ 6.

Zwrot lokalu po zakończeniu umowy następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 7.

NAJEMCA bez zgody WYNAJMUJĄCEGO nie może oddać przedmiotu najmu lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnająć.

§ 8.

1. Naruszenie postanowień niniejszej umowy stanowi dla WYNAJMUJĄCEGO podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia postanowień umowy, a w szczególności:
 - 1) w przypadku prowadzenia działalności w zakresie gier losowych, zakładów wzajemnych i gier na automatach,
 - 2) w przypadku zwłoki w zapłacie czynszu i innych opłat za co najmniej dwa okresy płatności - ze skutkiem natychmiastowym bez wypowiedzenia po uprzednim wyznaczeniu jednomiesięcznego terminu na zapłatę należności.

§ 9.

Umowę zawiera się na **czas nieokreślony** z prawem wypowiedzenia jej przez każdą ze stron za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 10.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12.

1. WYNAJMUJĄCY jest administratorem danych osobowych i zgodnie z art. 6 ust. 1. pkt a-f przetwarza dane w granicach określonych przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r. ze zm.) w celu wykonywania zadań w zakresie obsługi eksploatacyjnej, technicznej i administracyjnej administrowanych przezeń lokali oraz nieruchomości. Podanie danych jest wymagane dla realizacji niniejszej umowy.
2. Kontakt z wyznaczonym w ZGKiM inspektorem ochrony danych możliwy jest za pośrednictwem adresu iod@zgkim.police.pl;

3. Dane osobowe będą przechowywane odpowiednio przez okres wynikający z realizacji obowiązku archiwizacji dokumentów.
4. NAJEMCY przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem, a także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

§ 13.

Postanowienia umowy obowiązują od dnia r.

§ 14.

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA