

Wzór

UMOWA NAJMU LOKALU

Nr

Zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą Miasto Augustów, ul. Młyńska 35, 16-300 Augustów, NIP 846-15-29-116,
reprezentowaną przez:

Pawła Głowackiego - Dyrektora **Centrum Sportu i Rekreacji w Augustowie**, ul. mjr H.
Sucharskiego 15, 16-300 Augustów, na podstawie Pełnomocnictwa Burmistrza Miasta
Augustowa nr z dnia

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

.....

.....

zwanym dalej **Najemcą**.

§ 1

1. Wynajmujący przekazuje, a Najemca przyjmuje w najem lokal nr o powierzchni użytkowej m² w budynku Centrum Sportu i Rekreacji w Augustowie ul. Sucharskiego 15, przeznaczony na działalność
2. Umowę zawiera się na czas określony 3 lat, od dnia do dnia

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się korzystać z lokalu wskazanego w §1 z zachowaniem należytej staranności oraz utrzymywać go w dobrym stanie technicznym.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń.
3. Lokal, o którym mowa w §1 ust. 1 zostanie przekazany najemcy po sporządzeniu protokołu zdawczo – odbiorczego.
4. Strony uzgadniają, że Najemca może dokonać na własny koszt drobnych przystosowań lokalu nie zmieniając jego substancji, lub dokonać zmiany substancji lokalu po uprzednim porozumieniu z Wynajmującym.
5. Najemcę obciąża obowiązek wykonywania remontów bieżących i konserwacji lokalu, na własny koszt.
6. Nakłady poniesione przez Najemcę wymienione w ust. 4 i 5 nie podlegają zwrotowi, także w przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy.
7. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu najmu w czystości i porządku, tj. w szczególności w zakresie gromadzenia odpadów stałych poprzez usuwanie i wywóz odpadów na własny koszt.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe lokalu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.
9. Najemca obowiązany jest ponosić pełne opłaty z tytułu poboru energii elektrycznej, ciepłej oraz zimnej wody, odprowadzania ścieków oraz inne koszty związane z korzystaniem z przedmiotu najmu, w tym podatek od nieruchomości.

§ 3

1. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa dochodzi do skutku niezależnie od pozyskania, lub nie, przez Najemcę stosownych zezwoleń i zgód.

2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody związane z prowadzeniem działalności przez Najemcę na przedmiocie najmu, a w szczególności za:
 - 1) uszkodzenia nieruchomości lub urządzeń, powstałe z winy użytkowników;
 - 2) szkody wyrządzone wobec użytkowników i osób trzecich, powstałe w wyniku właściwego lub niewłaściwego funkcjonowania działalności Najemcy.
 - 3) bezpieczeństwo użytkowników, za ich mienie oraz za mienie Najemcy.

§ 4

1. Najemca obowiązany jest płacić Wynajmującemu czynsz za użytkowanie lokalu w wysokości (słownie:) **netto + obowiązujący podatek VAT.**
2. Najemca obowiązany jest uiszczać czynsz z góry w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego Nr 61 1240 3363 1111 0010 5571 6281 Bank PEKAO S.A., na podstawie wystawionej faktury VAT przez Wynajmującego.
3. Za opóźnienie w zapłacie należności z tytułu czynszu Wynajmujący będzie naliczał i pobierał odsetki ustawowe.
4. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy.
5. Czynsz, określony w § 4 ust. 1 podlega waloryzacji raz w roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
6. Zmiana wysokości czynszu obowiązuje od miesiąca lutego każdego roku i jest dokonywana w formie pisemnego powiadomienia Najemcy. Zmiana wysokości czynszu w tym trybie nie stanowi zmiany umowy.

§ 5

1. Wysokość opłat eksploatacyjnych będzie określana następująco:
 - ciepła, zimna woda, odprowadzanie ścieków, energia elektryczna - wg wskazań licznika na dzień 31 grudnia każdego roku. w ostatnim roku najmu w ostatnim dniu obowiązywania umowy, zgodnie z obowiązującymi cenami, na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego
2. Najemca będzie każdorazowo powiadamiany o zmianie opłat eksploatacyjnych określonych w § 2 pkt 7 należnych Wynajmującemu.

§ 6

1. Przedmiotowy lokal winien być wykorzystany wyłącznie na cele określone w § 1 niniejszej umowy.
2. Najemca nie ma prawa bez zgody Wynajmującego przekazać w całości ani w części swoich praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§ 7

1. Dyrektorowi Centrum Sportu i Rekreacji oraz Burmistrzowi Miasta Augustowa lub upoważnionym przez nich osobom służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli wynajętego lokalu.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym (bez zachowania terminów wypowiedzenia), z winy Najemcy w przypadku rażącego naruszenia przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:
 - 1) zwłoki z zapłatą za dwa okresy płatności czynszu po bezskutecznym upływie dodatkowego 30-dniowego terminu udzielonego Najemcy do zapłaty tych opłat,
 - 2) dopuszczenia się samowoli budowlanej stwierdzonej przez właściwy organ

- 3) oddania wynajętego lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części, bez zgody Wynajmującego,
 - 4) w przypadku złożenia fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę, bądź zatajenia istotnych okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu, skazania prawomocnym wyrokiem sądowym w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą,
3. Wynajmujący może ponadto rozwiązać umowę za jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
 - 1) zaniedbał obowiązku powiadomienia Wynajmującego, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 10,
 - 2) używa lokalu, będącego przedmiotem niniejszej umowy, niezgodnie z umową lub z jego przeznaczeniem oraz przepisami prawa, a także prowadzi w nim działalność inną niż określona w § 3.
 4. Wypowiedzenie umowy jest, pod rygorem nieważności, dokonywane w formie pisemnej i doręczone stronie za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
 5. Umowa może zostać rozwiązana przez strony w każdym czasie na mocy porozumienia stron.

§ 8

W przypadku zakończenia najmu Najemca zobowiązuje się:

1. Protokolarnie zwrócić przedmiot najmu.
2. Zapłacić odszkodowanie za brakujące przedmioty lub urządzenia, względnie za uszkodzenia w substancji budynku. Podstawą ustaleń w tym zakresie będzie protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy.
3. Niezwłocznie opuścić przedmiot najmu.

§ 9

W sprawach nie unormowanych umową mają zastosowania przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy zostaną poddane pod właściwość Sądu według siedziby Wynajmującego.

§ 11

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

§ 12

KLAUZULA INFORMACYJNA

Wypełniając obowiązek prawny uregulowany zapisami art. 13 rozporządzenia 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) (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej z dnia 04.05.2016 r. L 119.1) (dalej jako RODO), informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzanych w Centrum Sportu i Rekreacji w Augustowie jest Dyrektor (dalej jako Administrator). Kontakt z Administratorem jest możliwy bezpośrednio w siedzibie CSiR przy ul. mjr H. Sucharskiego 15, 16-300 Augustów, pod numerem telefonu 87 643 67 58 lub za pomocą poczty elektronicznej: info@basenaugustow.pl.
 2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych, email: kontakt.itrs@gmail.com.
 3. Dane osobowe przetwarzane są w celu zawarcia umowy najmu.
 4. Podstawą prawną przetwarzania jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz realizacją umowy
 5. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy, a w przypadku ich niepodania lub podanie niepełnych danych uniemożliwi jej zawarcie.
 6. Administrator udostępni Państwa dane: operatorom pocztowym, podmiotom przetwarzającym je na zlecenie Administratora, ale tylko w zakresie niezbędnym dla realizacji ww. celów, w szczególności podmiotom wspomagającym Administratora w zakresie IT, przy czym wszystkie pomioty przetwarzają dane na podstawie umów zawartych z Administratorem i wyłącznie zgodnie z poleceniami Administratora. Poza wymienionymi Państwa dane mogą zostać udostępnione wyłącznie podmiotom upoważnionym do tego na podstawie przepisów prawa.
 7. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres zgodny z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych lub innymi szczegółowymi przepisami prawa.
 8. Osobie, której dane są przetwarzane przysługuje prawo:
 - a. dostępu do treści swoich danych osobowych, żądania ich sprostowania lub usunięcia, na zasadach określonych w art. 15 – 17 RODO;
 - b. ograniczenia przetwarzania, w przypadkach określonych w art. 18 RODO;
 - c. przenoszenia danych, w przypadkach określonych w art. 20 RODO;
 - d. wniesienia sprzeciwu, w przypadkach określonych w art. 21 RODO;
 - e. wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).
- W celu skorzystania z praw należy skontaktować się z Administratorem lub Inspektorem Ochrony Danych, korzystając ze wskazanych wyżej danych kontaktowych.
9. Państwa dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
 10. Administrator nie przekazuje danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

Wynajmujący

Najemca