

UMOWA NAJMU

zawarta w Nowym Targu w dniu pomiędzy:

1. Wójtem Gminy Nowy Targ – Janem Smarduchem

z siedzibą w Nowy Targu przy ul. Bulwarowej 9, 34-400 Nowy Targ, NIP: 735-28-33-352

REGON: 491892570 , zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

2.

zam. w przy ul.

NIP.....

PESEL.....

zwanym dalej „**Najemca** ”

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku ogłoszonego przetargu ustnego nieograniczonego w dniu rozstrzygniętego i zatwierdzonego w dniu

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest najem dwóch pomieszczeń: **sklepu i zaplecza sklepu o łącznej powierzchni 70,09 m²**: sklep o pow.: 48,20 m², zaplecze sklepu o pow.: 21,89 m² w budynku Remizy Ochotniczej Straży Pożarnej przy ul. Długiej 66 w Dursztynie. W przedmiocie najmu może być prowadzona działalność z przeznaczeniem na sklep spożywczo-przemysłowy.

2. Wynajmujący oddaje przedmiot umowy najmu opisany w § 1 **ust. 1** z przeznaczeniem na prowadzenie sklepu spożywczo-przemysłowego.

3. Najemca oświadcza, że zaznajomił się ze stanem wynajmowanych pomieszczeń i ich przydatnością do prowadzenia sklepu spożywczo-przemysłowego i do tych nie wnosi zastrzeżeń.

4. Najemca zobowiązuje się w terminie 14 dni od podpisania umowy, wyposażyć przedmiot najmu w sprzęt/urządzenia, meble na własny koszt i przy użyciu swoich własnych środków z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i BHP.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na okres 9 lat oddo.....

§ 3

1. Najemca z tytułu najmu będzie uiszczał czynsz miesięczny w wysokości zł netto (słownie:) plus podatek VAT, wylicytowany podczas przetargu przez Najemcę.

2. Czysznik będzie płatny z góry na podstawie prawidłowo wystawionej przez Urząd Gminy w Nowym Targu faktury w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Czysznik będzie płatny na rachunek w Banku Ochrony Środowiska S.A. Oddział Nowy Targ nr 53 1540 1115 2043 6050 1844 0001. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy. Wynajmujący doręczy Najemcy fakturę najpóźniej do 10 dnia każdego miesiąca, a w przypadku jej niedoręczenia termin zapłaty ulegnie stosownemu przesunięciu o ilość dni opóźnienia w przekazaniu faktury.
3. W przypadku zawieszenia, lub ograniczenia działania sklepu na skutek epidemii lub siły wyższej, na pisemny wniosek Najemcy czynsz najmu nie będzie naliczany, proporcjonalnie do ilości dni w których obiekt był zamknięty.
4. Poza czynszem Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów za wszystkie media dotyczące prowadzonej działalności w wynajmowanych lokalach, jak również do podpisania stosownych umów z dostawcami mediów:
 - 1) za wywóz śmieci (Najemca ma obowiązek podpisania we własnym zakresie umowy na odbiór śmieci i zapewnienie możliwości składowania).
 - 2) za energię elektryczną – wg odczytów sublicznika (Najemca ma obowiązek podpisania we własnym zakresie umowy z dostawcą prądu),
 - 3) za wodę, na podstawie odczytu z wodomierza (Najemca ma obowiązek podpisania we własnym zakresie umowy z dostawcą wody)
 - 4) za wywóz nieczystości płynnych,
 - 5) za węgiel, opał.

Czynsz najmu nie obejmuje należności za telefon, internet, itp. wykorzystywane przez Najemcę wynikające z użytkowania Przedmiotu Najmu. W/w koszty ponosić winien Najemca.

5. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu. Wynajmujący jest uprawniony do naliczenia odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
6. W przypadku zapłaty czynszu po terminie płatności Wynajmujący jest uprawniony do zaliczenia wpłaconej przez Najemcę kwoty w pierwszej kolejności na poczet odsetek, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu.
7. Najemca oświadcza, że posiada NIP i upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur VAT dotyczących opłat wynikających z niniejszej umowy.
8. Zmiana stawki podatku VAT nie stanowi zmiany umowy i będzie naliczana wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
9. Czysznik określony w ust. 1 podlega corocznej waloryzacji począwszy od roku 2023 o wskaźnik zmian cen nieruchomości ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja czynszu następuje automatycznie i nie wymaga powiadomienia Najemcy, ani zmiany umowy.

§ 4

1. Do obowiązków Wynajmującego należy protokolarnie wydanie przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Najemcy należy:
 - 1) wyposażenie sklepu w sprzęt, urządzenia gastronomiczne, meble służące prowadzeniu działalności w przedmiocie umowy we własnym zakresie i na swój koszt. Koszt z tym związany nie podlega rozliczeniu ani zwrotowi;
 - 2) Najemca zobowiązany jest:
 - uzgodnić wystrój lokalu użytkowego z wynajmującym,
 - spełnić wymogi prawne obowiązujące przy prowadzeniu działalności w zakresie sklepu spożywczo-przemysłowego i sanitarne, dotyczące lokalu, pomieszczenia, w którym odbywa się produkcja lub obrót środkami spożywczymi czy kontaktu z żywnością w myśl obowiązujących przepisów.
 - uzyskać stosowne do prowadzonej działalności pozwoleń, zezwoleń na własny koszt i przy użyciu własnych środków.
 - utrzymać porządek i estetyczny wygląd w wynajmowanym lokalu i na zewnątrz przed lokalem.
 - przestrzegać zasad, regulaminów i instrukcji obowiązujących na terenie Remizy Ochotniczej Straży Pożarnej oraz przepisów lokalnych w zakresie prowadzenia działalności na terenie obiektu;
 - prowadzić drobne naprawy i pracę konserwatorskie przedmiotu Najmu na własny koszt i ryzyko, dbać o jego należyty stan techniczny i sanitarny oraz informować Wynajmującego o wszelkich zdarzeniach mających wpływ na przedmiot Najmu,
 - przeprowadzać zmiany adaptacyjno – budowlane w przedmiocie Najmu wyłącznie za pisemną zgodą Wynajmującego, na własny koszt i przy użyciu własnych środków z zachowaniem wszystkich pozwoleń i dokumentów potrzebnych do tych czynności.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelką szkodę powstałą w przedmiocie Najmu, jak i za uszkodzenia lub zniszczenie rzeczy Wynajmującego, które pozostawione zostały w obrębie przedmiotu Najmu.
4. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody spowodowane osobom trzecim będące następstwem prowadzonej przez niego działalności na przedmiocie Najmu.
5. Najemcy nie wolno bez pisemnej zgody Wynajmującego:
 - 1) oddawać przedmiotu najmu pod jakimkolwiek tytułem osobie trzeciej;
 - 2) zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu;
 - 3) umieszczać na przedmiocie najmu reklam lub oznaczeń;
 - 4) przeprowadzać zmiany adaptacyjno – budowlanej, przebudowy w przedmiocie Najmu potrzebnej do przystosowania i prowadzenia sklepu spożywczo-przemysłowego,

regulowane odrębnymi przepisami, dodatkowo Najemca ma obowiązek załączyć sporządzone projekty technologiczne,

6. Wynajmującemu przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania przedmiotu umowy pod względem zgodności z warunkami niniejszej umowy.
7. Wynajmujący nie odpowiada za majątek Najemcy pozostawiony w przedmiocie najmu.

§ 5

W przypadku zmiany adresu Najemca jest obowiązany ten fakt zgłosić Wynajmującemu, pod rygorem przyjęcia, że korespondencja doręczana pod dotychczasowy adres będzie uznawana za doręczoną prawidłowo.

§ 6

1. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez obowiązku dokonywania jakichkolwiek wcześniejszych wezwań w przypadku, gdy Najemca narusza warunki zawarte w § 4 ust. 5. Strony ustalają, iż wypowiedzenie Umowy winno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym, na podstawie i z przyczyn wskazanych w Umowie, Najemcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze związane z wcześniejszym zakończeniem Umowy.

§ 7

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron za 1 miesięcznym pisemnym wypowiedzeniem, złożonym na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 8

1. Za każdy dzień bezumownego korzystania przedmiotu najmu lub rozwiązania przedmiotowej umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Wynajmujący zastrzega sobie prawo naliczenia dwukrotności czynszu proporcjonalnie do ilości dni używania bezumownego przedmiotu najmu. Oprócz czynszu Najemca będzie ponosił opłaty eksploatacyjne w tym podatek od nieruchomości.
2. Powyższe opłaty będą płatne przelewem w terminie 14-tu dni od daty otrzymania przez Najemcę prawidłowo wystawionej faktury VAT na konto: Urzędu Gminy Nowy Targ nr 53 1540 1115 2043 6050 1844 0001. Przedmiotowa stawka będzie naliczona do czasu przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym przez Najemcę przedmiotowej nieruchomości. Data protokołu będzie stanowić podstawę do zaprzestania naliczania opłat z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowej nieruchomości.
3. Wydanie i zwrot Nieruchomości dokonane zostanie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

4. W przypadku nie wydania przedmiotu umowy wolnego od rzeczy, Wynajmujący zastrzega sobie prawo usunięcia tych rzeczy w sposób przez siebie określony na koszt i ryzyko Najemcy.
5. Najemca zgodnie z Rozporządzeniem 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 (w skrócie: RODO) 25 maja 2018 roku, zobowiązany jest do zapewniania odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa przetwarzanych danych osobowych, zgodnie z zasadami wskazanymi w Rozporządzeniu RODO,

§ 9

Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowane będą przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory, jakie mogą powstać na tle wykonania niniejszej umowy strony rozstrzygać będą w drodze polubownej, a w braku porozumienia, właściwym do rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 11

Umowa została sporządzona w sześciu egzemplarzach dwa egzemplarze dla Najemcy i cztery dla Wynajmującego.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Klauzula Informacyjna

Administratorem danych osobowych przetwarzanych przez Gminę Nowy Targ jest Wójt Gminy z siedzibą w Nowym Targu pod adresem: Urząd Gminy w Nowym Targu przy ul. Bulwarowa 9, 34- 400 Nowy Targ .Z administratorem można kontaktować się, listownie, przez elektroniczną skrzynkę podawczą: **e-mail: sekretariat@ugnowytarg.pl** lub telefonicznie: 18 26 32 200 / 18 26 32 201

1. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych z którym można się skontaktować w sprawach związanych z przetwarzaniem danych za pomocą poczty elektronicznej lub w siedzibie urzędu. poprzez e-mail na adres: iod@ugnowytarg.pl,

2. Dane osobowe:

a) osób reprezentujących Państwa Podmiot, będą przetwarzane na podstawie obowiązku prawnego, o którym mowa w art. 6 ust. 1 lit. c 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 (RODO)*, wynikającego z przepisów prawa określających umocowanie do reprezentowania – w zakresie ważności umów i właściwej reprezentacji stron. Podane tych danych jest warunkiem zawarcia umowy lub ważności podejmowanych czynności.

b) osób wskazanych przez Państwa Podmiot, jako osoby do kontaktu/realizacji umowy (imię i nazwisko, służbowe dane kontaktowe, miejsce pracy) będą przetwarzane w prawnie uzasadnionym interesie, o którym mowa w art. 6 ust. 1 lit. f 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 (RODO)*, w celu należytej realizacji niniejszej umowy/przebiegu postępowania art. 6 ust. 1 lit. b RODO. Dane zostały podane przez Państwa Podmiot w ramach zawieranej umowy/prowadzonego postępowania.

4. Dane osobowe Administrator danych pozyskał od Podmiotu, który wskazał Pana/Panią jako osobę upoważnioną do reprezentowania.

5. Państwa dane osobowe będą przechowywane do czasu zakończenia realizacji umowy lub ewentualnie do czasu jej rozwiązania. Po tym okresie dane będą przechowywane nie dłużej niż to wynika z przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. *o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach*.

6. W celu i w zakresie niezbędnym do zrealizowania umowy odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą firmy współpracujące z Administratorem danych w zakresie usług IT, kancelarie prawne świadczące usługi prawne na rzecz Administratora, podmioty świadczące dla Administratora usługi audytorskie, firmy kurierskie lub transportowe.

7. W granicach i na zasadach opisanych w przepisach prawa przysługuje Państwu prawo żądania: dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia oraz ograniczenia przetwarzania, jak również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, na adres: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Ponadto osobom wskazanym przez Państwa Podmiot, jako osoby do kontaktu, przysługuje również prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, wynikającego ze szczególnej sytuacji.

8. Państwa Podmiot jest zobowiązany do przekazania powyższych informacji wszystkim osobom fizycznym wymienionym w ust. 3.