

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 głównych: sali konferencyjnej o pow.: 42,04 m² i aneksu kuchennego o pow.: 7,54 m² o **łącznie powierzchni 49,58 m²**, oraz pomieszczeń do wspólnego użytku: klatki schodowej o pow.: 19,58 m², korytarza o pow.: 4,11 m² o **łącznie powierzchni 23,69 m²** w budynku Centrum Narciarstwa Biegowego Gorce, Klikuszowa 246, położonego na dz. ewid.: 7037 obręb: Klikuszowa objęta KW NS1T/00068950/2 z przeznaczeniem na prowadzenie punktu gastronomicznego.
2. Wynajmujący oddaje przedmiot umowy najmu opisany w § 1 **ust. 1** z przeznaczeniem na prowadzenie punktu gastronomicznego.
3. Najemca oświadcza, że zaznajomił się ze stanem wynajmowanych pomieszczeń i ich przydatnością do prowadzenia punktu gastronomicznego i do tych nie wnosi zastrzeżeń.
4. Najemca zobowiązuje się w terminie 14 dni od podpisania umowy, wyposażyć przedmiot najmu w sprzęt/urządzenia gastronomiczne, meble na własny koszt i przy użyciu swoich własnych środków z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i BHP.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat oddo.....

§ 3

1. Najemca z tytułu najmu będzie uiszczał czynsz miesięczny w wysokości zł brutto (słownie:) wylicytowany podczas przetargu przez Najemcę.
2. Czynsz określony w ust. 1 Najemca ma obowiązek opłacać z góry do dnia 10-tego każdego miesiąca, na podstawie wystawionej faktury przez Urząd Gminy Nowy Targ na konto Urzędu Gminy Nowy Targ BOŚ o/Nowy Targ 53154011152043605018440001.
3. W przypadku zawieszenia, lub ograniczenia działania Centrum Narciarstwa Biegowego 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:
 - 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,
 - 3) za wodę, zużycie określane na podstawie wodomierza- cena 3,12 zł netto za 1 m³,
 - 4) kanalizacyjnych proporcjonalnie do zużycia wody na podstawie odczytów wodomierza (stawka zgodna z fakturą wystawioną przez PPK),
 - 5) za gaz rozliczany proporcjonalnie do powierzchni.

Koszty za media wymienione w § 3 ust.4 pkt 1- 5 płatne będą na podstawie faktury wystawionej przez Urząd Gminy Nowy Targ na konto Urzędu Gminy Nowy Targ BOŚ o/Nowy Targ 53154011152043605018440001.

5. Czynsz najmu nie obejmuje należności za telefon, internet, itp. wykorzystywane przez Najemcę wynikające z użytkowania Przedmiotu Najmu. W/w koszty ponosić winien Najemca.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu lub opłat eksploatacyjnych § 3 ust.4 pkt 1- 5 Wynajmujący jest uprawniony do naliczenia odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
7. W przypadku zapłaty czynszu lub opłat eksploatacyjnych po terminie płatności Wynajmujący jest uprawniony do zaliczenia wpłaconej przez Najemcę kwoty w pierwszej kolejności na poczet odsetek, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, a następnie na poczet kwoty należności głównej.
8. Najemca oświadcza, że posiada NIP i upowaznia Wynajmującego do wystawienia faktur VAT dotyczących opłat wynikających z niniejszej umowy.
9. Zmiana stawki podatku VAT nie stanowi zmiany umowy i będzie naliczana wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.

10. Czynsz 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 protokolarne wydanie przedmiotu umowy.
2. Do obowiązków Najemcy należy:
 - 1) wyposażenie punktu gastronomicznego 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 gastronomicznej w zakresie punktu gastronomicznego 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.
 - uzgadniać asortyment znajdujący się w punkcie gastronomicznym z Pełnomocnikiem ds. utworzenia i funkcjonowania Centrum Narciarstwa Biegowego Gorce, Klikuszowa 246;
 - przestrzegać zasad, regulaminów i instrukcji obowiązujących na terenie Centrum Narciarstwa Biegowego Gorce oraz przepisów lokalnych w zakresie prowadzenia działalności na terenie obiektu;
 - prowadzić drobne naprawy i prace 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 punktu gastronomicznego, 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. 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

2. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest do protokolarnego wydania Wynajmowanego przedmiotu najmu w terminie 14 dni, w stanie wolnym od osób i rzeczy oraz niepogorszym ponad zwykłe zużycie. Z obowiązkiem odmalowania ścian w przypadku ich zabrudzenia.
3. W przypadku nie wydania przedmiotu najmu w terminie 14 dni Wynajmujący będzie miał prawo do naliczenia odszkodowania za każdy rozpoczęty miesiąc w wysokości dwukrotnej stawki ostatnio obowiązującego czynszu licząc od miesiąca, w którym upłynął termin wydania nieruchomości płatnego z góry do dnia 10-go każdego miesiąca.

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.