

UMOWA NAJMU PROJEKT

zawarta w między:

Gminą Grójec z siedzibą przy ul. J. Piłsudskiego 47, NIP 797-20-11-265 w ramach, której działa Zakład Gospodarki Komunalnej ul. Niepodległości 9, 05-600 Grójec NIP 797-20-05-750 reprezentowany przez:

..... na podstawie pełnomocnictwa Nrz dnia udzielonego przez Burmistrza Gminy i Miasta Grójec Dariusza Gwiazdę,

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

.....

zwanym w treści umowy - Najemcą,

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący począwszy od **dnia 7 stycznia 2020** roku oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy położony w **Grójcu przy ul. Armii Krajowej 22 o powierzchni użytkowej 12,40 m²** z przeznaczeniem na działalność gospodarczą, z wyjątkiem działalności uciążliwej dla mieszkańców budynku.

§ 2

1.Najemca bierze w najem w/w lokal znając jego stan techniczny i zobowiązuje się korzystać z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 1 a także zobowiązuje się do dokonania drobnych napraw takich jak: naprawa podłóg, drzwi, okien, malowanie ścian, podłóg oraz drzwi, drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody.

§ 3

1.Najemca zobowiązuje się nadto do odnowienia elewacji budynku, jeżeli w okresie najmu zażąda tego Wynajmujący w terminie trzech miesięcy od otrzymania od Wynajmującego na piśmie warunków technicznych odnowienia.

2.W wypadku niewykonania zobowiązania określonego w pkt 1 w określonym terminie Wynajmujący może wypowiedzieć najem w trybie natychmiastowym.

3.Koszt odnowienia obciążający Najemcę nie może przekroczyć łącznie kwoty czynszu za okres dwóch miesięcy.

§ 4

Najemca może dokonać zmian i modernizacji lokalu jedynie za zgodą Wynajmującego wyrażoną na piśmie. Po zakończeniu prac Najemca zobowiązany jest do spisania protokołu stanu technicznego z Wynajmującym.

§ 5

1.W wypadku ulepszenia lokalu za zgodą Wynajmującego, po zakończeniu najmu, Najemcy przysługuje zwrot poniesionych nakładów z potrąceniem 25% ich wartości za każdy rok użytkowania po dokonaniu nakładów.

2.W wypadku, gdy ulepszenia i zmiany w lokalu Najemca wykonał bez zgody Wynajmującego obowiązany jest przywrócić poprzedni stan.

§ 6

Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu lokal w stanie niepogorszonym.

§ 7

Najemca bez zgody Wynajmującego nie może lokalu przekazać bezpłatnie czy odpłatnie w podnajem.

§ 8

1. W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się wzajemnie na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

2. Wynajmujący jest uprawniony wezwać Najemcę, żeby mu wydał lokal użytkowy w określonym czasie i dniu.

3. W przypadku, gdy Najemca nie pojawi się i nie wyda lokalu Wynajmującemu pomimo prawidłowego wezwania to Wynajmujący może dokonać jednostronnego przejęcia lokalu i nie będzie to stanowiło naruszenia posiadania.

§ 9

1. Najemca obowiązany jest do utrzymania czystości na zewnątrz lokalu tj. chodnika i połowy szerokości jezdni /na wysokości lokalu/.

2. Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć lokal od odpowiedzialności cywilnej oraz na wypadek wyrządzenia w nim szkód przez osoby trzecie – do kwoty nie mniejszej niż 20.000,00 złotych.

§ 10

1. Tytułem czynszu Najemca zobowiązuje się do zapłaty miesięcznie kwoty zł w stawce zł / m² (netto) plus 23 % podatku VAT zł.

Ogółem: zł (słownie:).

2. Zapłata czynszu następuje w oparciu o faktury wystawione przez Wynajmującego.

§ 11

Najemca ponosi opłaty eksploatacyjne związane z lokalem w następującej wysokości:

1. Opłata za śmieci – Najemca zawiera umowę bezpośrednio z firmą wywozącą odpady komunalne z terenu Gminy Grójec.

2. Opłaty z tytułu poboru energii elektrycznej - Najemca uiszcza w Rejonie Energetycznym w Grójcu, ul. Mogielnicka 32 – na podstawie zawartej, odrębnej umowy.

3. Opłata za wodę – Najemca uiszcza w Zakładzie Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu, Al. Niepodległości 9 na podstawie zawartej, odrębnej umowy.

4. Opłata za centralne ogrzewanie – brak ogrzewania.

5. Ogółem opłaty **brutto złotych.**

Wszystkie w/w opłaty podlegają zmianie w wypadku podjęcia decyzji o ich podwyższeniu przez właściwe organy bez konieczności dokonywania wypowiedzenia umowy, w którym dokonano podwyższenia opłat.

§ 12

Czynsz najmu Najemca zobowiązany jest płacić z góry, a opłatę eksploatacyjną z dołu do 10-go każdego miesiąca. W przypadku uchybienia temu terminowi obowiązany jest uiścić odsetki ustawowe łącznie z zapłatą czynszu.

§ 13

1. Przed zawarciem umowy najmu Najemca jest zobowiązany wpłacić na konto Zakładu Gospodarki Komunalnej w Grójcu kaucję zabezpieczającą zapłatę czynszu w wysokości 6 - krotności stawki ceny wywoławczej z Vat za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu (..... m²) tj. kwoty zł. brutto.
2. Po zakończeniu najmu kaucja przeznaczona jest na zaspokojenie roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy, a w wypadku braku takich roszczeń jest zwracana wraz z oprocentowaniem, jaki bank stosuje dla danego konta Najemcy.
3. W wypadku, gdy lokal zostaje oddany w najem na podstawie przetargu wpłacone przez Najemcę wadium podlega zaliczeniu na poczet należnego czynszu.

§ 14

1. Umowa niniejsza zawarta jest na czas oznaczony:
od dnia roku do dnia roku.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy za jednomiesięcznym wypowiedzeniem.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w wypadku, gdy Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności.

§ 15

W wypadku wygaśnięcia umowy wskutek upływu terminu, Wynajmujący może przedłużyć najem bez przeprowadzenia przetargu na lokal, jeżeli Najemca nie ma żadnych zaległości czynszowych w opłatach.

§ 16

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 17

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu z siedzibą ul. Al. Niepodległości 9, 05-600 Grójec reprezentowany przez Dyrektora.
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się w sprawie przetwarzanych przez Administratora danych osobowych tradycyjnie pocztą na adres siedziby Administratora oraz e-mailem: inspektor@grojecmiasto.pl.
3. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie zawartej umowy w celu realizacji jej postanowień.
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane następującym kategoriom odbiorców: Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych, Urzędowi Skarbowemu, dostawcom usług technicznych, organizacyjnych i prawnych na podstawie powierzenia, umożliwiającym prawidłowe zarządzanie jednostką oraz podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez czas określony przepisami ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, do czasu niezbędnego do realizacji celu ich przetwarzania.
6. Posiada Pani/Pan prawo do:
 - żądania od administratora dostępu do danych osobowych,
 - ich sprostowania,
 - żądania ograniczenia przetwarzania;
 - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.

7. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa).

8. Podanie danych osobowych do celów realizacji umowy jest dobrowolne, ale niezbędne do jej zawarcia i następnie realizacji przedmiotu umowy, a konsekwencją ich nie podania będzie niemożność zawarcia i realizacji umowy.

9. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały automatycznemu podejmowaniu decyzji ani profilowaniu, nie będą również przekazywane do państwa trzeciego ani organizacji międzynarodowych.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

WARSZAWA, dnia 14.04.2020 r.
[Signature]

[Signature]