

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu w Giżycku pomiędzy:

Gminą Miejską Giżycko - Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w z siedzibą przy ul. Dąbrowskiego 14, 11-500 Giżycko

reprezentowanym przez:

Mariana Mieńko – Dyrektora MOSiR w Giżycku

zwanym w umowie Wynajmującym

a
.....

NIP

zwanym w umowie Najemcą.

§ 1

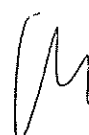
1. Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do wynajmowania lokalu w nieruchomości położonej w Giżycku przy ul. Sikorskiego 3 C.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem na warunkach określonych umową lokal usytuowany przy ul. Sikorskiego 3C w Giżycku, składający się z pomieszczeń użytkowych o łącznej powierzchni 81,11 m².
2. W pomieszczeniach, o których mowa w ust. 1 bez zgody Wynajmującego nie można zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu.
3. Lokale będące przedmiotem niniejszej umowy będą przeznaczone na pomieszczenia biurowe.

§ 3

1. Z tytułu najmu Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości zł netto + 23% VAT (słownie zł:..... + należny podatek VAT), tj. zł brutto miesięcznie płatne z góry na podstawie wystawionej faktury VAT na rachunek Wynajmującego.
2. Faktura będzie dostarczana drogą elektroniczną na adres:
3. Oprócz czynszu najemca uiszczać będzie opłaty eksploatacyjne za zużycie energii elektryczną, wg wskazań podlicznika.
4. Czynsz będzie płatny z góry przez Najemcę na podstawie faktur plus należny podatek VAT do dnia 10 każdego miesiąca.
5. Opłaty za zużycie energii elektrycznej płatne będą w terminie 14 dni od wystawienia faktury przez Wynajmującego.
6. Stawka czynszu ulegnie corocznie zmianie o wskaźnik inflacji równy wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się zwiększenia, wyliczony i ogłoszony przez GUS, poczynając od 2026 roku.
7. Zmiana wysokości stawki czynszowej w wyniku waloryzacji, o której mowa w ust. 6 nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. Wynajmujący zobowiązany jest jednak do pisemnego powiadomienia Najemcy o wysokości zwaloryzowanej stawki czynszowej, podając w powiadomieniu termin jej obowiązywania.
8. Przypadek, o którym mowa w ust. 6 nie dotyczy zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług, jej bieżąca korekta następować będzie w fakturze wystawionej Najemcy za przedmiot niniejszej umowy.
9. Zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych powodowanych czynnikami zewnętrznymi niezależnymi od Wynajmującego nie powoduje konieczności zmiany umowy.
10. Wynajmujący ma obowiązek zapłaty podatku od nieruchomości w Urzędzie Miejskim w Giżycku.



§ 4

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę za wypowiedzeniem w przypadku koniecznego remontu budynku. Rozwiązanie umowy następuje z upływem okresu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia wynosi trzy miesiące i kończy się ostatniego dnia miesiąca.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
 - zwłoki z zapłatą czynszu i opłat eksploatacyjnych za dwa pełne okresy płatności;
 - prowadzenia działalności niezgodnej z przeznaczeniem pomieszczeń lub naruszenia warunków umowy najmu;
 - podnajęcia lub oddania pomieszczeń w użytkowanie bez zgody Wynajmującego.
3. W każdym z wymienionych wyżej przypadków Wynajmujący uprzedzi Najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty lub usunięcia powstałych nieprawidłowości.

§ 5

1. Najemca może przeprowadzić remont i modernizację pomieszczeń na własny koszt w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym.
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonywać zmian naruszających w sposób trwały substancje lokalu lub budynku, w którym pomieszczenia się znajdują. Wykonanie wszelkich prac musi być zgodne z obowiązującymi przepisami.
3. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić pomieszczenia w stanie niepogorszonym. Koszt dokonanego remontu oraz dostosowania pomieszczeń do potrzeb Najemcy nie podlega zwrotowi, ani jakiegokolwiek rekompensacie na jego rzecz.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) dokonywania na własny koszt bieżących remontów pomieszczeń i napraw niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym, a w szczególności malowania, napraw i bieżącej konserwacji instalacji i urządzeń wewnątrz pomieszczeń oraz ich wymiany.
 - b) utrzymania porządku i czystości w pomieszczeniach.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w lokalach Najemcy w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, elektrycznych lub innych zdarzeń niezawinionych przez Wynajmującego. W tych przypadkach odpowiedzialnością obciąża Najemcę, który szkody i ich skutki usuwa we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 7

1. Najemca oświadcza, że wpłacił przez zawarciem umowy kaucję zabezpieczającą płatność należności miesięcznych w wysokości trzymiesięcznego czynszu za wynajmowane pomieszczenia plus należny podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu, tj. kwotę zł. brutto (słownie zł:)
2. Kaucja podlega zwrotowi w terminie do 30 dni po opuszczeniu lokali przez Najemcę po potrąceniu z niej ewentualnych należności przysługujących Wynajmującemu.

§ 8

Umowa zostaje zawarta na czas określony od 01.09.2025 r. do 31.08.2028 r.

§ 9

1. W przypadku rozwiązania umowy najmu i nie wydaniem pomieszczeń Wynajmującemu, były Najemca będzie zobowiązany:
 - płacić Wynajmującemu odszkodowanie miesięczne w wysokości 200% czynszu powiększonego o podatek VAT;
 - płacić miesięczne opłaty eksploatacyjne w wysokości określonej w rozwiązanej umowie.
2. Przekazanie pomieszczeń Wynajmującemu bądź Najemcy i ustalenie jego stanu technicznego wymaga protokołu zdawczo-odbiorczego określającego stan lokali z dnia jego oddania w najem lub z dnia zwrotu.



§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 11

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

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

WYNAJMUJACY

NAJEMCA

.....

.....

KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 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 (Dz.U.UE.L.2016.119.1), zwanym dalej „RODO”, informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Giżycku. Można się z nami kontaktować w następujący sposób: listownie: ul. Dąbrowskiego 14, 11-500 Giżycko; pocztą elektroniczną: mosir@gizycko.pl ;telefonicznie: 87 87 429 2753
2. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych Panią Katarzyna Furmaniak można kontaktować się przez e-mail: dpo@gizycko.pl lub korespondencyjnie, na adres UM Giżycko.
3. Państwa dane osobowe mogą być przetwarzane:
 - a. w celu realizacji umowy - art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia 2016/679;
 - b. w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora (art. 6 ust. 1 lit f Rozporządzenia 2016/679) polegającego na ewentualnym ustaleniu lub dochodzeniu roszczeń lub obronie przed roszczeniami,
4. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne. Konsekwencją niepodania danych osobowych wymaganych przez Administratora jest brak możliwości zawarcia i wykonania umowy.
5. Zebrane dane osobowe mogą być przekazywane odpowiednio, podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa jak również innym podmiotom, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające).
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu, lecz nie dłużej niż przez okres ustalony na podstawie przepisów archiwalnych. Okres przetwarzania danych osobowych może zostać każdorazowo przedłużony o okres przedawnienia roszczeń, jeżeli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne dla dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami. Po tym okresie dane będą przetwarzane jedynie w zakresie i przez czas wymagany przepisami prawa, w tym instrukcją kancelaryjną.
7. Każda osoba, której dane dotyczą, ma prawo do (z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa): dostępu do treści swoich danych; sprostowania (poprawiania) danych osobowych; usunięcia danych; ograniczenia przetwarzania danych; przenoszenia danych; prawo do wniesienia sprzeciwu; wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych) w przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy Ogólnego rozporządzenia o ochronie danych.
8. Dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu i nie będą przekazywane do państw trzecich.

DYREKTOR
Marian Mieńko