

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu r pomiędzy:

Dyrektorem Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji działającym z upoważnienia Burmistrza Miasta Giżycka
w imieniu Gminy Miejskiej Giżycko, NIP: 8451951457

z siedzibą przy 11-500 Giżycko, ul. Dąbrowskiego 14

reprezentowanym przez:

Mariana Mieńko- Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Giżycku

zwanym w umowie Wynajmującym

a

.....

.....

.....

reprezentowaną przez:

zwanym w umowie Najemcą

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy o powierzchni 29,70 m² oznaczony numerem 1/12 położony w budynku głównym kompleksu portowego „EKOMARINA” w Giżycku przy ul. Dąbrowskiego 14.
2. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczną, centralnego ogrzewania (lokalna), telekomunikacyjną.
3. Strony zgodnie oświadczają, że w/w lokal jest przystosowany do umówionego użytku, a ewentualne wszelkie dodatkowe prace adaptacyjne Najemca wykona we własnym zakresie i na swój koszt.
4. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal na działalność biurową.
5. Wynajmujący lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniony do dokonywania kontroli w lokalu, w celu sprawdzenia czy Najemca, w sposób należyty i prawidłowy, wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy wraz z aneksami.

§ 2

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu, czynsz brutto, w wysokości zł.
(słownie zł).
2. **Najemca zobowiązany jest do ponoszenia na własny koszt wszelkich świadczeń publicznych związanych z najmowanym lokalem, w tym do uiszczenia podatku od nieruchomości w Urzędzie Miejskim w Giżycku.**
3. Zapłata czynszu następuje z góry, do 15 dnia każdego miesiąca.
4. Zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług; jej bieżąca korekta następować będzie w fakturze wystawionej Najemcy, za najem lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.
5. Oprócz zapłaty czynszu, w terminie określonym w ust. 2. Najemca w tym samym terminie zobowiązany jest uiszczać Wynajmującemu opłaty miesięczne w podanej niżej wysokości:
 - a) opłata za dostarczone ciepło do ogrzania dzierżawionych pomieszczeń będzie liczona w sposób następujący:
 - opłata stała za dostarczony gaz płatna co miesiąc liczona wg wzoru:
(m² dzierżawionych powierzchni 29,70 x moc zamówiona x 31 dni x 24 godziny x cena brutto dystrybucji stałej) : (m² całości ogrzewanej powierzchni 1754,70)
 - b) opłata za zużyty gaz płatna w sezonie grzewczym (od 01 października do 30 kwietnia) liczona wg wzoru: (cena zużytego w danym miesiącu gazu poniesiona na ogrzanie 1 m²) x (liczba metrów dzierżawionej powierzchni 29,70).
 - c) za wywóz nieczystości stałych **81,50 zł brutto** płatne przez 12 miesięcy w roku.
 - d) za energię elektryczną 4 godz. x 0,4 kWh x 30 dni (średniorocznie) x cena brutto 1 kWh wg faktury za dany miesiąc.



6. W przypadku wzrostu cen za świadczenia dodatkowe wymienione w ust. 4 pkt.1 i 2 Wynajmujący ma prawo dokonać zmiany wysokości stawek oraz wysokości opłat miesięcznych, wyliczonych w oparciu o ich nową wysokość.
7. Zmiana stawek i opłat miesięcznych za świadczenia dodatkowe, nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. O zmianach tych Wynajmujący zawiadamia Najemcę na piśmie, podając termin ich obowiązywania.
8. Zasady, o których mowa w ust.6 nie dotyczą zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług; jej bieżąca korekta następować będzie w fakturze (rachunku) wystawionej (ym) Najemcy, za najem lokalu stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.
9. Czynsz najmu oraz opłaty za świadczenia dodatkowe, wraz z podatkiem VAT, Najemca wpłacać będzie na konto Wynajmującego w PEKAO S.A. nr: 70 1240 5787 1111 0010 5868 3993
10. Wpłacona przez Najemcę kaucja, która nie podlega oprocentowaniu, wynosi: zł.
(słownie zł:), tj. 300% miesięcznego czynszu brutto (z podatkiem VAT).
11. W przypadku popadnięcia przez Najemcę w zadłużenie wobec Wynajmującego, z zapłatą należności określonych niniejszą umową, Wynajmujący zaliczy kaucję na poczet tych należności.
12. Wpłacona przez Najemcę kaucja może zostać zaliczona w poczet zadłużenia jeden raz w ciągu trwania umowy.
13. Najemca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do w/w kwoty w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania od Wynajmującego pisemnego powiadomienia o wysokości kwoty o jaką należy uzupełnić kaucję, środki bankowe na rachunku, pod rygorem rozwiązania przez Wynajmującego umowy najmu w trybie określonym w § 6 ust. 3, lit. g niniejszej umowy.
14. W przypadku zapłaty przez Najemcę Wynajmującemu należności określonych niniejszą umową po terminie określonym ust. 2, jest on zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu ustawowych odsetek za okres opóźnienia.

§ 3

1. Najemca może dokonywać ulepszeń i modernizacji lokalu po uprzednim, każdorazowym, uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego na ich wykonanie.
2. Najemca zobowiązany jest, w czasie trwania umowy najmu do dokonywania, na własny koszt, bieżących remontów lokalu niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym.

§ 4

Najemca lokalu zobowiązany jest wyposażać lokal w sprzęt przeciwpożarowy, stosownie do przepisów obowiązujących w tym względzie.

§ 5

Najemca nie ma prawa podnająć lub oddać w bezpłatne używanie lokalu jak również zmienić jego przeznaczenia bez zgody Wynajmującego.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia **01.02.2026 r.** do dnia **31.12.2026 r.**
2. Umowa rozwiązuje się:
 - a) z upływem okresu, na który została zawarta,
 - b) za wypowiedzeniem dokonanym przez Wynajmującego z przyczyn określonych w ust. 3
 - c) za porozumieniem stron.
3. Umowa zostaje rozwiązana przez Wynajmującego, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a) wykorzystuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,
 - b) dopuszcza się opóźnienia w zapłacie, określonych umową należności, co powoduje zaległości równe co najmniej dwumiesięcznemu czynszowi liczonemu wraz z opłatami za świadczenia dodatkowe i należnymi odsetkami za opóźnienia,



- c) podnajął lub oddał do bezpłatnego użytkowania cały lokal lub część lokalu bez zgody Wynajmującego,
 - d) bez zgody Wynajmującego: zmienił przeznaczenie lokalu lub jego części, albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności,
 - e) bez zgody Wynajmującego, dokonał ulepszeń (modernizacji) lokalu,
 - f) w terminie 30 dni nie uzupełnił kaucji do wysokości określonej w § 2 ust. 9 umowy,
 - g) zawarł w składanych oświadczeniach dane niezgodne ze stanem faktycznym i niezgodność ta została stwierdzona przez Wynajmującego.
- 4. W przypadku jednostronnego odstąpienia przez Najemcę od umowy, zawartej na czas oznaczony, zobowiązany jest on do zapłaty czynszu i opłat za pozostały okres obowiązywania umowy.
 - 5. W przypadku rozwiązania przez Wynajmującego umowy, z którejkolwiek przyczyny wymienionej w ust. 3 lit. a-g, Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić wynajmowany lokal, w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
 - 6. Nie opuszczenie przez Najemcę lokalu w terminie, o którym mowa w ust. 5, daje Wynajmującemu, prawo do podjęcia działań umożliwiających eksmisję z lokalu.
 - 7. Używanie lokalu, po upływie terminu rozwiązania umowy, stanowi okres bezumownego korzystania przez Najemcę z lokalu.
 - 8. W okresie, o którym mowa w ust. 7, Najemca lokalu zobowiązany jest do uiszczania następujących należności w wysokości określonej jednostronnie przez Wynajmującego:
 - a) opłaty z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, w wysokości 200 % czynszu brutto,
 - b) opłaty za świadczenia dodatkowe wymienione w § 2 ust. 4 umowy w wysokości ponoszonej przez Wynajmującego.

§ 7

- 1. Po zakończeniu umowy, Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu lokal w stanie nie pogorszonym.
- 2. Jeżeli w związku z rozwiązaniem umowy najmu, Najemca odda Wynajmującemu lokal w stanie innym niż określa to ust. 1 i zostanie to potwierdzone w protokole zdawczo – odbiorczym, nawet nie podpisanym przez Najemcę, to Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami poniesionymi na przywrócenie lokalu do stanu istniejącego w dniu zawarcia umowy najmu, przy uwzględnieniu zużycia lokalu będącego następstwem jego prawidłowego używania.

§ 8

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Spory mogące wyniknąć, w związku z wykonywaniem stosunku najmu objętego niniejszą umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 11

Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYNAJMUJACY

NAJEMCA

.....

Z-CA DYREKTORA

Dariusz Klimaszewski

.....

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, reprezentowany przez Dyrektora. 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 Malwiną Bruździak można kontaktować się przez e-mail: kontakt@bezpiecznedaneosobowe.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 Warszawie) 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.