

U M O W A N A J M U(projekt)

zawarta w dniu r. pomiędzy:

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:

Dyrektora Małgorzatę Nowakowską na podstawie pełnomocnictwa WO.0052.3.2020.SMO z dnia 24.02.2020 r. udzielonego przez Burmistrza Gminy i Miasta Grójec Dariusza Gwiazdę, zwanym dalej **Wynajmującym**

a

.....

zwanym w treści umowy - Najemcą,

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący poczynszy od dnia roku oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy położony w **Grójcu przy ul. Armii Krajowej 32 o powierzchni użytkowej 39,62 m²** z przeznaczeniem na sprzedaż handlowo-usługową z wyłączeniem działalności uciążliwej dla mieszkańców budynków).

§ 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 VATzł.

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 wywożącą 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, ul. Stokowa 2 na podstawie zawartej, odrębnej umowy.
- 4.Opłata za centralne ogrzewanie – brak ogrzewania.
- 5.Ogółem opłaty **brutto**, miesięcznie na rzecz Wynajmującego.

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 2 - krotności wynegocjowanej lub ustalonej w przetargu stawki za 1 m² + Vat powierzchni lokal tj. kwotę
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 kaucji.

§ 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.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

KLAUZULA INFORMACYJNA

W związku z pozyskiwaniem danych osobowych zgodnie z zapisami 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) Dz. Urz. UE L119 z 04.05.2016, zwanego dalej RODO oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. Z 2019 r. poz. 1781) informujemy, iż:

Administrator

Administratorem Państwa danych osobowych jest Zakład Gospodarki Komunalnej w Grójcu z siedzibą w 05-600 Grójec al. Niepodległości 9, reprezentowany przez Dyrektora Zakładu .

Inspektor ochrony danych

Administrator powołał Inspektora Danych Osobowych Katarzynę Szurgot. Mogą się Państwo kontaktować z wyznaczonym inspektorem ochrony danych osobowych w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Administratora pisemnie pod adresem siedziby Administratora z dopiskiem „IOD” lub elektronicznie : e-mail: inspektor@grojecmiasto.pl

Cel i podstawy przetwarzania

Dane osobowe są przetwarzane w celu realizacji usług (umowa), spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa (prawo) lub w celu zachowania niezbędnych informacji w związku z obroną przed lub dochodzeniem roszczeń wynikających z realizacji umowy oraz udzieleniem odpowiedzi na złożone pisma i reklamacje (prawnie usprawiedliwiony interes Administratora danych osobowych).

Państwa dane osobowe w zakresie wskazanym w przepisach będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust 1 lit c RODO w związku z realizacją statutowej działalności Administratora w postępowaniach związanych z przydziałem/zamianą i bieżącym administrowaniem komunalnymi lokalami mieszkalnymi na podstawie ustaw szczególnych;

Państwa dane będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust 1 lit b w celu przygotowania i wykonania umowy której Pan/Pani jest stroną, lub podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy na podstawie art. 6 ust 1 lit b rozporządzenia ogólnego.

Państwa dane będą przetwarzane w związku z art. 6 ust 1 lit a RODO na podstawie wyrażonej przez Państwa zgody w związku z realizacją zadań nie wynikających wprost z przepisów prawa (tj. ułatwienie kontaktu itp.). Zgoda może zostać odwołana w dowolnym czasie. Wystarczy złożyć pisemne oświadczenie o cofnięciu zgody na dalsze przetwarzanie danych, na które wyraził Pan/Pani wcześniej zgodę. Proszę wskazać w oświadczeniu o cofnięciu zgody jakich danych cofnięcie zgody dotyczy. Cofnięcie zgody nie ma wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

Administrator będzie przetwarzał Państwa dane osobowe, także w celu ochrony żywotnych interesów Państwa lub innych osób fizycznych na podstawie art. 6 ust 1 lit d RODO tj ochrona zdrowia, życia i majątku osoby lub w innych nadzwyczajnych okolicznościach w zakresie niezbędnym dla wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym na podstawie art. 6 ust 1 lit e RODO .

Okres przechowywania danych

Państwa dane będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzanie, zgodnie z ustawą o archiwum narodowym i zasobach archiwalnych lub do czasu upływu terminu na dochodzenie roszczeń. Szczegółowe informacje o planowanym okresie przetwarzania danych osobowych można uzyskać w właściwej merytorycznie komórce organizacyjnej Urzędu Gminy i Miasta w Grójcu lub w Urzędzie Stanu Cywilnego.

Prawa osób, których dane dotyczą

Mają Państwo prawo do:

1. prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii w celu uzyskania informacji o przetwarzanych danych dotyczących danej osoby; w razie wystąpienia o kopię elektroniczną , informacji się powszechnie stosowaną drogą elektroniczną – Podstawa art. 15 RODO.
2. prawo do sprostowania (poprawiania, uzupełniania) swoich danych osobowych, które są nieprawidłowe – podstawa art. 16 RODO;
3. prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych w przypadkach określonych art. 18 RODO :
4. prawo do usunięcia danych osobowych w przypadkach określonych w art. 17 RODO tj:
 - a) gdy dane nie są już niezbędne do celów, dla których zostały zebrane;

- b) gdy osoba, której dane dotyczą cofnęła zgodę na podstawie której opiera się podstawa ich przetwarzania;
- c) gdy wniesiono sprzeciw wobec przetwarzania na mocy art. 21 RODO;
- d) gdy dane były przetwarzane niezgodnie z prawem;
- e) gdy dane powinny być usunięte w celu wywiązania się z obowiązku prawnego przewidzianego w prawie Unii lub prawa krajowego;

Prawo do usunięcia danych nie dotyczy danych, które są przetwarzane w celu wywiązania się z obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze.

5. prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO (na adres Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa), gdy uznają Państwo, iż przetwarzanie danych osobowych Państwa dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.;

Informacja o wymogu podania danych

- ❖ Podanie przez Państwa danych osobowych w zakresie wynikającym z przepisów prawa jest obowiązkowe, a ich nie podanie wywoła konsekwencje przewidziane w przepisach prawa. Dane osobowe w tym celu będą pozyskiwane zarówno od osoby której dane dotyczą jak i od innych osób i centralnych rejestrów publicznych.
- ❖ Podanie danych w celu zawarcia i realizacji umowy jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia lub wykonania przedmiotu umowy. Konsekwencją niepodania danych jest niemożność zawarcia i wykonania umowy.

Odbiorcy danych:

- Państwa dane będą udostępniane podmiotom uprawnionym na podstawie obowiązującego prawa podmiotom realizującym usługi wspomagające organizację i działania Administratora na podstawie powierzenia.

Potwierdzam zapoznanie się z powyższą klauzulą informacyjną.

.....
(czytelny podpis)