Załącznik nr 2 do regulaminu przetargu na najem części nieruchomości –pawilon handlowo-usługowy

***Wzór umowy***

**UMOWA NAJMU**

zawarta dnia ………….. roku w Kościelisku pomiędzy:

Gminą Kościelisko z siedzibą: 34-511 Kościelisko ul. Nędzy Kubińca 101, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Kościelisko – Romana Krupę

za kontrasygnatą Skarbnika Gminy – Doroty Kierpacz

Zwaną dalej „Wynajmującym”,

a

……………………………….., reprezentowana przez: …………………

Zwaną dalej „Najemcą”

W wyniku przeprowadzonego w dniu ………. roku I pisemnego nieograniczonego przetargu została
zawarta umowa o następującej treści:

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy najmu jest część nieruchomości zabudowanej pawilonem handlowo-usługowym, oznaczonej jako działka ewid. 1990/4, położonej w Kościelisku, przy ul. Nędzy Kubińca 183, o pow. 262 m2. Budynek o powierzchni 20 m2 wyposażony jest w urządzenia i instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną.
2. Podstawę określenia stanu, w jakim przedmiot najmu był wydany Najemcy przez Wynajmującego stanowi protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 3 dni.
3. Najemcy przysługuje wyłącznie prawo używania nieruchomości wyszczególnionego w ust. 1 - bez prawa poddzierżawy i najmu osobom trzecim.

**§ 2**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania nieruchomość określoną w § 1 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej.
2. Najemca zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń.

**CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA**

**§ 3**

1. Ustala się, że Najemca z tytułu najmu lokalustanowiącego przedmiot niniejszej umowy, płacił będzie miesięcznie czynsz w wysokości **…………. zł netto + 23% VAT tj. ……….. zł brutto** (słownie:…..).
2. Najemca zobowiązany jest dokonywać wpłaty czynszu najmu miesięcznego, po wystawieniu przez Wynajmującego faktury VAT w terminie wskazanym na fakturze za dany miesiąc w kasie Urzędu Gminy Kościelisko lub na konto podane na fakturze.
3. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), czynsz za najem brutto ulegnie zmianie
stosownie do zmiany stawki podatku, bez zmiany wysokości czynszu netto. Zmiana ta nastąpi bez
konieczności sporządzania aneksu do umowy.
4. Czynsz będzie podwyższany każdego roku, o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłoszony przez Prezesa GUS – bez konieczności wypowiedzenia umowy.
5. Podwyżka czynszu obowiązywać będzie od miesiąca stycznia następującego po roku, za który
ogłoszono wysokość wskaźnika, bez konieczności podpisywania aneksu do niniejszej umowy. O podwyżce Najemca zostanie poinformowany pismem przez Wynajmującego.
6. Za każdy dzień zwłoki w zapłacie zostaną naliczone odsetki ustawowe.
7. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umów dostawy mediów, we własnym imieniu, z właściwym dostawcą mediów.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na skutek nienależytej realizacji przez niego obowiązków określonych w § 4 ust. 1.

**OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA NAJEMCY**

**§ 4**

1. Najemca zobowiązany jest do:
2. używania lokalu użytkowego określonego w § 1 zgodnie z przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki,
3. dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu wynikających z bieżącej eksploatacji na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym,
4. utrzymania przedmiotu najmu w należytym stanie porządkowym, czystości, usuwania odpadów i zanieczyszczeń,
5. dokonywania napraw zwiększających wartość przedmiotu najmu za pisemną zgodą w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym.

**OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY**

**§ 5**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony (**10 lat**) tj. **od ….. roku do ………. roku.**
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie, na mocy porozumienia stron.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku gdy:
4. zamierza przeznaczyć nieruchomość na działalność związaną z wykonywaniem zadań własnych gminy,
5. ulegną zmianie i wejdą w życie przepisy prawa uniemożliwiające najem nieruchomości.
6. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy Najemca:
7. zalega z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a Wynajmujący nie jest zobowiązany do upominania Najemcy,
8. używa nieruchomość w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub dokonuje zmian naruszających substancję budynku bez zgody Wynajmującego, albo używa nieruchomość w sposób pociągający za sobą znaczne zniszczenia,
9. oddał nieruchomość do korzystania osobom trzecim, bez zgody Wynajmującego
10. dwukrotnego stwierdzenia przez Wynajmującego nie przestrzegania przez Najemcę obowiązków umownych.

**§ 6**

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.
2. Podstawę do ustalenia stanu, w jakim nieruchomość była wydana Najemcy przez Wynajmującego stanowi protokół zdawczo odbiorczy.
3. Po opuszczeniu nieruchomości i rozwiązaniu niniejszej umowy, mimo wprowadzenia ulepszeń, czy podniesienia standardu lokalu, Najemcy nie przysługuje roszczenie z tytułu poniesionych kosztów i nakładów.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 7**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 8**

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego.
3. Ewentualne spory wynikłe z nienależytego wykonywania postanowień niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla Wynajmującego.

**KLAUZULA INFORMACYJNA DLA KONTRAHENTÓW**

**§ 9**

Zgodnie z 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) dalej „RODO" informuję, iż:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Administratorem Pani/a danych osobowych jest Urząd Gminy w Kościelisku reprezentowany przez Wójta Gminy Kościelisko z siedzibą: ul. Nędzy – Kubińca 101, 34 - 511 Kościelisko.

2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych z którym można się skontaktować poprzez e-mail: iod@gminakoscielisko.pl w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.

3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie Rozporządzenia Art. 6 ust. 1 lit. b przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy oraz art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia - przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze.

4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych lub podmioty uczestniczące w realizacji umowy.

5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres 6 lat lub dłużej jeżeli będzie to wynikało
z odrębnych przepisów prawa.

6) Posiada Pani/Pan prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, lub odwołania uprzednio udzielonej zgody zakresie jakim była udzielona bez wpływu na przetwarzanie jakiego dokonano przed odwołaniem.

7) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (na adres Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).

8) Administrator nie planuje przekazywać Pani/Pana danych do krajów trzecich, czy też poddawać ich profilowaniu. Dane będą przetwarzane w sposób częściowo zautomatyzowany w systemach informatycznych.

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**