

**PROJEKT UMOWY**

**UMOWA NAJMU OBIEKTU  
Nr O.DZP.022.....C.23**

zawarta w Będzinie w dniu ..... r . pomiędzy:

**Miasto Będzin, ul. 11 Listopada 20, 42-500 Będzin, NIP 6252430128,**  
**reprezentowane przez: Agnieszkę Medaj - Zastępcę Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji**  
**w Będzinie, działającej z upoważnienia Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji**  
**w Będzinie ,**  
zwanym w dalszej części „Wynajmującym”,  
a

.....,

.....

**NIP: ....., REGON: .....**

reprezentowanym przez:.....,

zwanym w dalszej części „Najemcą”,

prowadzącym działalność gospodarczą w oparciu o:

.....;

o następującej treści:

**§ 1**

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem na warunkach określonych niniejszą umową kontener o wymiarach ..... m, tj. .... **m<sup>2</sup>**, położony na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 131/7 na karcie mapy 23 obręb Będzin, w rejonie rzeki Przemszy - Bulwary Czarnej Przemszy, przy ulicy 11 Listopada 15A w Będzinie, wyposażony w instalację elektryczną, sieć wodno-kanalizacyjną, stanowiący obiekt usługowy, z przeznaczeniem na działalność .....
2. Wydanie lokalu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, który podpisują obie strony.
3. Najemca będzie wykorzystywał lokal na cele związane z działalnością .....
4. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego zmienić przeznaczenia wynajmowanego lokalu.

**§ 2**

1. Z tytułu najmu Najemca jest obowiązany opłacać czynsz w następującej wysokości:
  - w okresie od stycznia do kwietnia włącznie i od października do grudnia włącznie (tj. poza sezonem letnim).....**zł brutto za miesiąc** (słownie: ..... złotych);
  - w okresie od maja do września włącznie (tj. w sezonie letnim) .....**zł brutto za miesiąc** (słownie: ..... złotych).
2. Czynsz zawiera opłaty za media: energię elektryczną, wodę i odprowadzenie ścieków.
3. Wywóz nieczystości stałych – po stronie Najemcy.
4. Czynsz płatny jest w terminie 14 dni od wystawienia faktury na konto OSiR, wskazane na fakturze.

Dane sprzedawcy (Wynajmującego) na fakturze :

**Sprzedawca:**

**Miasto Będzin ul. 11 listopada 20, 42-500 Będzin NIP: 625-24-30-128**

**Wystawca:**

#### **Ośrodek Sportu i Rekreacji 42-500 Będzin ul. Sportowa 4**

5. W przypadku nieterminowej zapłaty Wynajmujący ma prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.

6. Wynajmującemu (Wierzycielowi) od dnia nabycia uprawnień do odsetek, o których mowa w pkt. 5, bez wezwania, przysługuje od Najemcy (Dłużnika) z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności równowartość kwoty stanowiąca równowartość kwoty:

1) 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;

2) 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;

3) 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.

Równowartość kwoty rekompensaty, o której mowa w pkt. 6, jest ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.

7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu, o której mowa w § 2 pkt. 1 o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany w komunikatach przez Prezesa GUS, ze skutkiem na 1-szy dzień miesiąca następującego po dacie publikacji; zmiana nastąpi nie częściej niż raz w roku na podstawie pisemnego oświadczenia Wynajmującego określającego wysokość czynszu.

#### **§ 3**

1. Najemca jest zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu najpóźniej w dniu zawarcia umowy kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości trzymiesięcznego czynszu (przy czym kaucja będzie liczona wg stawki czynszu obowiązującej w sezonie letnim), tj. .... zł (słownie: ..... złotych 00/100), lub złożenia w Dziale Finansowo-Księgowym OSiR Będzin weksla in blanco.

2. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu Najemca jest zobowiązany zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia.

3. Zwrot kaucji następuje po rozwiązaniu umowy i całkowitym rozliczeniu należności wynikającej z niniejszej umowy. Kaucja nie jest oprocentowana i przeznaczona jest na pokrycie wszystkich ewentualnych roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy mogących istnieć lub powstać po rozwiązaniu umowy.

#### **§ 4**

1. Najemca oświadcza, iż przedmiotowy lokal odpowiada celom opisanym w niniejszej umowie.

2. Oddanie w całości lub w części wynajmowanego lokalu w podnajem lub używanie na jakiegokolwiek podstawie prawnej bądź faktycznej osobom trzecim wymaga zgody Wynajmującego.

#### **§ 5**

1. Wynajmujący zastrzega, że nie będzie ponosił kosztów adaptacji i ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę.

2. Strony ustalają, że w przypadku rozwiązania niniejszej umowy (niezależnie od przyczyny jej rozwiązania) nakłady i ulepszenia przechodzą nieodpłatnie na rzecz Wynajmującego, przy czym Wynajmujący może również żądać przywrócenia lokalu do stanu sprzed zawarcia umowy.

3. Przed przystąpieniem do wykonywania prac przez Najemcę, zakres zmian i ulepszeń musi być uzgodniony z Wynajmującym.

#### **§ 6**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia .....** r. **do dnia .....** r.

2. Strony mogą wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. Umowa może zostać rozwiązana na mocy porozumienia stron.

#### § 7

W razie naruszenia przez Najemcę warunków niniejszej umowy, Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia. W szczególności podstawą rozwiązania jest niewywiązywanie się z obowiązku zapłaty czynszu przez Najemcę, bądź braku realizacji postanowień zawartych w § 1 pkt. 4 niniejszej umowy.

#### § 8

1. Najemca obowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w okresie 5 dni od dnia rozwiązania umowy w stanie niepogorszonym.

2. Zwrot lokalu następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

3. W przypadku, jeżeli Najemca po zakończeniu czasu trwania niniejszej umowy nadal będzie użytkował przedmiot najmu lub jego część, bez zgody wynajmującego lub zawarcia stosownej umowy będzie on zobowiązany do zapłaty odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania w wysokości dwukrotności czynszu określonego § 2 pkt. 1 umowy.

#### § 9

1. Najemca podaje adres dla doręczeń na potrzeby realizacji niniejszej umowy:

.....  
2. W przypadku zmiany adresu Najemca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wynajmującego pod rygorem uznania, że oświadczenia kierowane do Najemcy na adres podany powyżej traktuje się jako doręczone.

#### § 10

1. Zgodnie z art.13 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 (zwanej dalej RODO) **Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Sportowa 4, 42-500 Będzin** informuje, że:

- 1) Administratorem Danych Osobowych jest **Ośrodek Sportu i Rekreacji** zwanym dalej Administratorem;
- 2) Kontakt z Inspektorem ds. Ochrony Danych (osobą odpowiedzialną za prawidłowość przetwarzanie danych): **e-mail: iodo@marwikpoland.pl**.
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
- 4) Pani/Pana wyżej wymienione dane osobowe nie będą udostępniane innym odbiorcom, chyba że wynikać to będzie z przepisu prawa;
- 5) Dane osobowe Pani/Pana nie będą przekazane odbiorcom do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej;
- 6) Wyżej wymienione dane osobowe Pani /Pana będą przechowywane przez okres trwania umowy, a następnie przez okres wynikający z przepisów prawa;
- 7) Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych;
- 8) Posiada Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego: **Urząd Ochrony Danych Osobowych**, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa;
- 9) Podanie danych osobowych wynika z przepisów prawa;

- 10) Administrator Danych Osobowych nie podejmuje w sposób zautomatyzowany decyzji oraz nie profiluje danych osobowych;
- 11) Administrator Danych Osobowych nie planuje przetwarzać danych osobowych w celu innym niż cel, w jakim dane osobowe zostaną zebrane.

## § 11

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory związane z realizacją niniejszej umowy będą rozpoznawane przez Sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wynajmujący**

**Najemca**