

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO ORAZ PROWADZENIE "LETNIEGO OGRÓDKA"

**Zawarta w dniu2020r. w Grodzisku Mazowieckim pomiędzy
Ośrodkiem Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki ul. Montwiłła
41, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, NIP 529-14-59-874 reprezentowanym
przez:**

**1. Mariusza Smysło – Dyrektora
zwanym w treści umowy „Wynajmującym”**

a

.....

zwanym w treści umowy „Najemcą”.

§ 1

1. Wynajmujący, jako zarządca lokalu użytkowego o powierzchni użytkowej 220 m², stanowiącego część kompleksu sportowo-rekreacyjnego (pływalni), znajdującego się w budynku ul. Montwiłła 41 w Grodzisku Mazowieckim, oddaje go w najem Najemcy. Lokal składa się z sali i zaplecza kuchennego. Do wyłącznej dyspozycji Najemcy przekazany zostanie dźwig towarowy (parter – piętro). Wynajmujący nieodpłatnie użyczy do niewyłącznego korzystania Najemcy ciąg komunikacyjny oraz toalety. Wynajmowany lokal dysponuje klimatyzacją.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do prowadzenia w sezonie wakacyjnym "Letniego Ogródka" przy Wodnym Placu Zabaw.
3. Wynajmujący oświadcza, że właścicielem przedmiotu najmu jest Gmina Grodzisk Maz.
4. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal zgodnie z jego przeznaczeniem - na prowadzenie kawiarni.
5. Godziny otwarcia kawiarni ustala się od 8: 00 do 22: 00 w dni robocze, od 8: 00 do 22: 00 w niedzielę i święta.
6. Godziny otwarcia wakacyjnego "Letniego Ogródka" ustala się w dni robocze, niedziela i święta od 10:00-20:00.
7. Objęcie lokalu przez Najemcę nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 2

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości 3 500, 00 zł (słownie: trzy tysiące pięćset złotych) oraz należny podatek 23% VAT. Ogółem stanowi to kwotę 4 305, 00 zł. (Słownie: cztery tysiące pięćset złotych).
2. Powyższa stawka czynszu obowiązuje od dnia2020r.
3. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie wynajmującemu świadczenia:
 - opłatę za energię elektryczną wg wskazań podlicznika - licznika,
 - opłatę serwisową za korzystanie z dźwigu towarowego - miesięcznie.
4. Najemca zobowiązuje się zawrzeć odrębną umowę na wywóz nieczystości stałych w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.

5. Czynnosc najmu oraz opłaty za świadczenia Najemca będzie wpłacał na rachunek Wynajmującemu na konto 70 1240 6348 1111 0010 4125 6917 Czynnosc będzie płacony z góry do 20-go dnia każdego miesiąca.
6. Za opóźnienie w płatności czynszu Najemca będzie płacił odsetki ustawowe.

§ 3

Najemca oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT i upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez swego podpisu. Dane Najemcy są następujące:
Pełna nazwa i adres:

§ 4

Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może lokalu w całości ani w części podnając lub użyć osobie trzeciej. Zgody Wynajmującego wymagają wszelkie zmiany i ulepszenia przedmiotu najmu.

§ 5

1. Lokal użytkowy zostanie przekazany Wynajmującemu z wyposażeniem podstawowym określonym w protokole zdawczo - odbiorczym.
2. Bieżące remonty lokalu oraz instalacji urządzeń technicznych obciążają Najemcę.
3. Naruszenie przez Najemcę postanowienia ust. 5 uzasadnia roszczenie Wynajmującego o przywrócenie stanu poprzedniego lub roszczenie odszkodowawcze.
4. Osoby korzystające z usług Najemcy mają prawo do korzystania z ogólnodostępnych sanitariatów znajdujących się na terenie obiektu.
5. Najemca ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec odpowiednich organów administracji za skutki materialne i prawne naruszania w lokalu użytkowym obowiązujących przepisów: sanitarnych, porządkowych, przeciwpożarowych itp.

§ 6

Najemca zobowiązany jest uzyskać pozwolenie na użytkowanie obiektu na cel w zakresie programu działalności, jaką ma prowadzić.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 3 lat tj. od dnia zawarcia niniejszej umowy do2023.
2. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia.

§ 8

Każda ze stron może umowę wypowiedzieć z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych przyczyn.

§ 9

1. Wynajmujący ma prawo, z miesięcznym wyprzedzeniem do zmiany stawki czynszu o wielkość rocznej inflacji ogłaszanej przez GUS, nie częściej niż jeden raz w trakcie roku kalendarzowego.
2. W przypadku podjęcia przez Najemcę innej działalności niż wyszczególniona w § 1 pkt. 3 lub zawieszenia działalności przynajmniej na jeden miesiąc oraz zaległości z czynszem, co najmniej 2 miesiące bądź dopuszczania się dewastacji przedmiotu najmu Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć Najemcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowę również wtedy, gdy Najemca przez swoje niewłaściwe

zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.

§ 10

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej.
2. Po upływie okresu 1 roku od dnia zawarcia Umowy, strony dokonają przeglądu jej postanowień dopuszczając zmiany w niniejszej umowie, a w przypadku zgody, co do ewentualnych zmian każda ze Stron niniejszej umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

§ 11

Po zakończeniu najmu Najemca opuści lokal oraz opróżni go na swój koszt z własnych rzeczy tam wniesionych. Zwróci Wynajmującemu lokal w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem dokonanych adaptacji i normatywnego zużycia przedmiotu najmu wynikającego z prawidłowej eksploatacji.

Zwrot lokalu musi być potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym lub protokołem komisyjnego odbioru.

§ 12

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a w szczególności Tytułu XVII „Najem i Dzierżawa”.

§ 13

Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd.

§ 14

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji Gminy Grodzisk Mazowiecki, ul. Montwiłła 41, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, tel. 22 724 11 88.
2. W sprawach dotyczących przetwarzania przez nas Państwa danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z ochroną danych osobowych możecie Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, e-mail: iod@grodzisksport.pl
3. Dane osobowe będziemy przetwarzać w celach realizacji przedmiotu zapytania ofertowego
4. W związku z przetwarzaniem danych w celach, o których mowa w pkt. 3 odbiorcami Państwa danych osobowych będą organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa oraz osoby posiadające dostęp do informacji publicznej w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej, w przypadku, w którym nie zachodzi podstawa do ograniczenia dostępu zgodnie z art. 5 Ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1764 z 2017 r. z póź. zm.)

5. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:
 - 5.1. prawo dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych
 - 5.2. prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych – w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne
 - 5.3. prawo do żądania usunięcia danych osobowych (nie dotyczy przypadków określonych w Art. 17 ust. 3 RODO)
 - 5.4. prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych
 - 5.5. prawo do przenoszenia danych
 - 5.6. prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych
6. W przypadku, gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody osoby na przetwarzanie danych osobowych (art. 6 ust. 1 lit a RODO), przysługuje Pani/Panu prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie, przy czym jej wycofanie nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
7. Dane osobowe w celu zawarcia lub wykonania umowy oraz wypełnienia obowiązku prawnego Administratora będą przechowywane przez okres obowiązywania umowy, a po jego upływie przez okres niezbędny do wypełnienia obowiązku prawnego Administratora wynikającego, np. z przepisów podatkowych lub rachunkowych.
8. Państwa dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, nie będą profilowane i nie będą przekazane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
9. Podanie danych osobowych jest konieczne dla zawarcia i realizowania umowy. Niepodanie danych osobowych powoduje niemożliwość zawarcia i realizacji umowy.
10. Przysługuje Pani / Panu prawo dostępu do Pani/Pana danych oraz prawo żądania ich sprostowania, ich usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania lub prawo do wycofania zgody w dowolnym momencie poprzez podany kontakt do Administratora na adres iod@grodzisksport.pl lub osobiście w siedzibie OŚRODEKA SPORTU I REKREACJI GMINY GRODZISK MAZOWIECKI z siedzibą w Grodzisku Mazowieckim przy ulicy Montwiłła 41. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego
11. Przysługuje Państwu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego w sposobie i trybie określonym w przepisach RODO oraz Ustawy o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000).

§ 15

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

.....
Wynajmujący

.....
Najemca