

UMOWA NAJMU

(projekt umowy)

zawarta w dniu..... w Giżycku pomiędzy:

Skarbem Państwa Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe – Zakładem Transportu i Spedycji Lasów Państwowych w Giżycku z siedzibą w Giżycku ul. Suwalska 30, 11-500 Giżycko, NIP: 845-000-66-33, REGON: 790504958 reprezentowanym przez: Grzegorza Cienkiego – Dyrektora Zakładu Transportu i Spedycji Lasów Państwowych w Giżycku

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”,

a

..... zwaną w dalszej części umowy „**Najemcą**”, łącznie zwane „Stronami”

W wyniku przeprowadzenia przez Wynajmującego postępowania – ustny przetarg nieograniczony na najem placu (300 m²) przy ul. Suwalskiej 30, strony zawierają umowę następującej treści:

§1

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem plac o powierzchni 300 m² położony w Giżycku przy ul. Suwalskiej 30, w okresie 3 lat od dnia zawarcia umowy, przy czym umowa będzie wykonywana przez okres 1 miesiąca w każdym kolejnym roku (miesiąc grudzień) w terminach
 - **01.12.2022 do dnia 31.12.2022r.**
 - **01.12.2023 do dnia 31.12.2023r.**
 - **01.12.2024 do dnia 31.12.2024r.**
2. Najemca wykorzystywać będzie przedmiot najmu w celu magazynowania i sprzedaży choinek w okresach wskazanych w ust 1. Najemca nie może na placu, o którym mowa w ust 1 składować innych przedmiotów niż choinki i przedmioty niezbędne do ich sprzedaży. Wykorzystanie terenu na inne cele uprawniać będzie Wynajmującego do natychmiastowego rozwiązania umowy.
3. Najemca zobowiązany jest do:
 - a. korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
 - b. terminowego regulowania czynszu najmu,
 - c. utrzymania przedmiotu najmu w porządku i czystości,
 - d. korzystanie z placu w sposób zapobiegający jego uszkodzeniu i dewastacji.

4. Wynajmujący nie odpowiada za mienie Najemcy pozostawione na wynajmowanym terenie.
5. Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia szkód w przedmiocie najmu, które powstały w wyniku jego działania lub zaniechania. W razie niewykonania tego obowiązku Wynajmujący wyznaczy Najemcy 7-dniowy termin na usunięcie tych szkód, a gdy to nie nastąpi, Wynajmujący może zlecić dokonanie koniecznych napraw na koszt i ryzyko Najemcy, zaś Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego wszelkich poniesionych z tego tytułu kosztów. Wyznaczenie 7-dniowego terminu nie dotyczy sytuacji wymagających natychmiastowego działania dla zapobieżenia zagrożenia życia bądź zdrowia ludzkiego, kiedy to Najemca jest obowiązany w jak najkrótszym możliwym czasie przystąpić do dokonania naprawy, a gdy tego nie uczyni, Wynajmujący jest uprawniony do dokonania naprawy na koszt i ryzyko Najemcy, zaś Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego wszelkich poniesionych z tego tytułu kosztów.
6. Strony stwierdzają, że teren znajduje się w stanie zdatnym do umówionego użytku i opróżniony z wszelkich ruchomości Wynajmującego.

§2

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz za każdy z okresów najmu opisanych w §1 ust 1 wysokości:/miesiąc.
2. Czynsz zostanie powiększony o podatek od towarów i usług (VAT) w stawce określonej przez przepisy prawa.
3. Czynsz płatny będzie corocznie z góry do 30 listopada każdego roku na podstawie faktur wystawionych przez Wynajmującego.
4. Płatności należy uregulować w formie przelewu na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.
5. Za dzień uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wynajmującego. W przypadku opóźnienia się przez Najemcę z zapłatą czynszu Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. Najemca każdorazowo będzie wpłacał Wynajmującemu kaucję w wysokości 1000,00 zł (tysiąc złotych) do dnia:
 - 30.11.2022r.
 - 30.11.2023r.
 - 29.11.2024r.
7. Kaucja jest zabezpieczeniem ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia lub uszkodzenia placu ponad normalne zużycie w trakcie używania oraz zabezpieczenia wszelkich innych

należności finansowych, wynikających z warunków Umowy, tym zaległego czynszu czy kar umownych.

8. Za dzień wpłaty kaucji uznaje się dzień wpływu środków na wskazany rachunek bankowy Wynajmującego. Kaucja nie jest oprocentowana.
9. Wynajmujący zwróci Najemcy coroczną kaucję, o której mowa w §2 ust 6, w terminie 3 dni od dnia zakończenia najmu i opuszczenia uporządkowanego terenu Wynajmującego w danym roku. W razie, gdy Najemca nie uporządkuje terenu, Wynajmujący zatrzyma kaucję i przeznaczy ją na pokrycie kosztów uporządkowania terenu.
10. Brak wpłaty kaucji lub czynszu w terminie do dnia 5 grudnia uprawniać będzie Wynajmującego do natychmiastowego rozwiązania umowy.

§3

1. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddawać przedmiotu najmu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
2. Naruszenie **§3 ust 1** uprawniać będzie Wynajmującego do natychmiastowego rozwiązania umowy.
3. W przypadku podnajmu lub oddania do bezpłatnego używania całości lub części placu na podstawie zgody Wynajmującego, o której mowa w ust. 1, Najemca, jak i osoba trzecia są odpowiedzialni względem Wynajmującego za to, że plac będzie używana zgodnie z obowiązkami wynikającymi z Umowy najmu

§4

W przypadku korzystania przez Najemcę z placu niezgodnie z jej przeznaczeniem, Wynajmujący wezwie pisemnie Najemcę do zaprzestania naruszenia warunków Umowy określając odpowiedni termin nie krótszy niż 3 dni kalendarzowe. Po bezskutecznym upływie tego terminu Wynajmujący ma prawo do żądania od Najemcy zapłaty kary umownej w wysokości 10 % czynszu najmu, o którym mowa w § 2 ust. 1 za każdy dzień korzystania przez Najemcę z placu niezgodnie z Umową. Najemca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w terminie 7 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego stosownej noty.

§5

1. Po każdym okresie najmu, o jakim mowa w § 1 ust 1, Najemca uporządkuje teren i przekaże go Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, tj. w takim stanie, w jakim znajdował się w chwili przyjęcia w najem.
2. Najpóźniej do dnia zwrotu placu Najemca zobowiązuje się do usunięcia z wynajmowanego placu wszelkich własnych elementów wyposażenia oraz rzeczy.

3. Po zakończeniu każdorazowego okresu najmu, Najemca nie będzie mieć prawa do dalszego zajmowania placu.
4. W przypadku, gdy Najemca nie opuści placu zgodnie z postanowieniami ust.1, wówczas nie ograniczając jakichkolwiek środków prawnych przysługujących Wynajmującemu, Wynajmujący będzie mieć prawo naliczyć karę umowną w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia w wydaniu placu. Najemca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w terminie 7 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego stosownej noty.
5. Strony uznają, że nieusunięcie przez Najemcę z placu rzeczy stanowiących jego własność w terminie wyznaczonym w Umowie do zwrotu placu oznacza, że:
 - a. rzeczy te zostały porzucone przez Najemcę z zamiarem wyzbycia się własności tych rzeczy w rozumieniu art. 180 Kodeksu Cywilnego, a tym samym Wynajmującemu będzie przysługiwać prawo nabycia tych rzeczy na zasadach określonych w art. 181 Kodeksu Cywilnego,
 - b. Wynajmujący będzie miał prawo do usunięcia rzeczy Najemcy pozostawionych na placu na koszt Najemcy oraz zabezpieczenia ich na koszt i ryzyko Najemcy. Najemca zobowiązany jest do zwrotu poniesionych przez Wynajmującego kosztów z tego tytułu w terminie 7 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego stosownej noty.
6. Wynajmującemu przysługuje prawo wyboru procedury opisanej w ust. 5, przy czym w momencie dokonania wyboru poinformuje on o tym niezwłocznie Najemcę oświadczeniem w formie elektronicznej na adres podany w Umowie.

§6

1. Wynajmujący i Najemca określają indywidualnie dane kontaktowe:
 - ze strony Najemcy: tel.:
 - e-mail:
 - ze strony Wynajmującego: tel.: (87) 428 22 25
 - e-mail: ztiszgizycko@bialystok.lasy.gov.pl
2. Strony ustanawiają, iż wszelka korespondencja dotycząca niniejszej Umowy będzie kierowana na adresy e-mailowe wymienione w ust. 1 i uznana będzie za skutecznie doręczoną z chwilą wprowadzenia wiadomości e-mail do systemu elektronicznego.
3. Strony są zobowiązane względem siebie do niezwłocznego poinformowania o zmianie danych kontaktowych, w tym adresów e-mail wskazanych w ust. 1. W przypadku niepowiadomienia przez Stronę o zmianie danych, w tym adresu e-mail, korespondencję wysłaną na ten adres do dnia powiadomienia Strony o takiej zmianie uznaje się za skutecznie doręczoną.

4. Zmiana danych, o których mowa w ust. 1 nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga podpisania aneksu do umowy. Wystarczające jest wzajemne poinformowanie się Stron o takiej zmianie w formie pisemnej lub elektronicznej.

§7

1. Każda ze Stron Umowy oświadcza, że jest administratorem danych osobowych w rozumieniu 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), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych pracowników oraz osób działających w imieniu Stron niniejszej umowy oraz osób, które będą wykonywać czynności niezbędne do realizacji Umowy. Przekazywane na potrzeby realizacji Umowy dane osobowe są danymi zwykłymi i obejmują w szczególności imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer telefonu, adres email.
2. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez Strony na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i f RODO (tj. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą oraz przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratorów danych) jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją Umowy.
3. Strony zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnionych wzajemnie w związku z wykonywaniem Umowy, w tym do wdrożenia oraz stosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających odpowiedni stopień bezpieczeństwa danych osobowych zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności z ustawą z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych oraz przepisami RODO.
4. Wynajmujący oświadcza, że nie powołał Inspektora Ochrony Danych.
5. Najemca oświadcza, że powołał/nie powołał Inspektora Ochrony Danych: e-mail::; tel.
6. Dane osobowe nie będą przekazywane podmiotom trzecim o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji niniejszej Umowy lub nie będzie to wymagane przepisami prawa i nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
7. Ww. dane osobowe będą przetwarzane przez okres 6 lat od końca roku kalendarzowego w którym niniejsza Umowa zostanie wykonana, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres

przetwarzania z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń lub realizację obowiązków wynikających z przepisów prawa.

8. Osobom przekazującym dane przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie danych osobowych jest wymagane do zawarcia i realizacji niniejszej Umowy, odmowa podania danych osobowych skutkuje niemożnością zawarcia i realizacji tej Umowy. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania przez osobę wskazane w ust. 1 skutkuje obowiązkiem Strony niezwłocznego wskazania innej osoby w jej miejsce.
10. W oparciu o podane dane osobowe osób, Strony nie będą podejmowały zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
11. Strony zobowiązują się poinformować osoby fizyczne nie podpisujące Umowy, o których mowa w ust. 1, o treści niniejszego paragrafu.

§ 8

1. Wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca nie uścił czynszu do dnia 5 grudnia każdego.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Jeżeli Najemca będzie używać placu w sposób sprzeczny z umową lub z jej przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestanie jej używać w taki sposób. Wynajmujący będzie mógł wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia.
4. W przypadku rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy karę umowną w wysokości trzykrotności Czynszu brutto wskazanego w § 2 ust 1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w terminie 7 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego stosownej noty.
5. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za zgodnym porozumieniem Stron.

§9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie ma kodeks cywilny.
2. Najemca nie ma prawa przenieść praw lub obowiązków wynikających z Umowy, o ile nie uzyska wcześniejszej zgody Wynajmującego na dokonanie takiej czynności wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku zawarcia przez Najemcę bez zgody Wynajmującego umowy przenoszącej prawa lub obowiązki wynikające z Umowy, Wynajmujący będzie miał prawo naliczyć Najemcy karę umowną w wysokości dwukrotnego Czynszu Najmu brutto wskazanego w § 2 ust 1. Najemca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w terminie 7 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego stosownej noty.
3. Maksymalna wysokość kar umownych możliwych do naliczenia na podstawie niniejszej umowy nie przekroczy 12 krotności miesięcznego czynszu brutto najmu wskazanego w § 2 ust. 1.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w zakresie przewyższającym wysokość zastrzeżonych w Umowie kar umownych.
5. Wypowiedzenie Umowy przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązanie, nie pozbawia Wynajmującego uprawnienia dochodzenia zastrzeżonych w niniejszej Umowie kar umownych.
6. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą dokonywane za zgodą obu Stron w postaci aneksów do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Ewentualne spory wynikające z umowy będzie rozstrzygał właściwy dla siedziby Wynajmującego sąd powszechny.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

.....

Najemca

.....