

## UMOWA O KORZYSTANIE POMIESZCZENIA FUNKCYJNEGO

niniejsza umowa została zawarta w dniu \_\_\_\_\_ 2024 roku w Gdańsku pomiędzy:

Skarbem Państwa - Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Gdańsku  
ul. Subisława 5, NIP 584 24 56 536,

zwanym dalej „**Właścicielem**”, reprezentowanym przez:

1. \_\_\_\_\_ - Dyrektora Oddziału
2. \_\_\_\_\_ - Zastępcę Dyrektora Oddziału

a

a firmą:

..... (nazwa podmiotu) z siedzibą w ....., przy..... (adres) wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w ....., ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS ....., posiadająca numer statystyczny REGON ....., NIP ....., o kapitale zakładowym ..... PLN, reprezentowaną przez:\*

lub

..... (imię i nazwisko) prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą w ....., adres ....., wpisanym do Ewidencji Działalności Gospodarczej NIP ....., REGON ..... reprezentowanym przez:\*

1. P. ....,
2. P. ....,

w dalszej treści Umowy zwanym „**Korzystającym**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub każda z osobna „**Stroną**”,

o następującej treści:

### POMIESZCZENIE

#### § 1.

Właściciel oświadcza, że:

- 1) sprawuje stały zarząd nad nieruchomością gruntową zabudowaną, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 192, 193 obręb ewidencyjny – Przebrno, położoną w miejscowości Przebrno gm. Krynica Morska, pow. Nowodworski, woj. Pomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Malborku, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze GD2M/00042819/6, która stanowi Ośrodek Szkoleniowo-Wypoczynkowy „Koszarka” w Przebrnie, dalej zwanym „Ośrodkiem”;
- 2) na terenie Ośrodka znajduje się opisane w § 2 pomieszczenie, dalej: „Pomieszczenie”.

## **PRZEDMIOT UMOWY**

### **§ 2.**

1. Właściciel oddaje do korzystania Korzystającemu, a Korzystający bierze do korzystania Pomieszczenie zlokalizowane na nieruchomości wskazanej w § 1 w Przebrnie przy ul. Drogowców, nr 1, o łącznej powierzchni użytkowej 31,4 m<sup>2</sup>, na które składają się przedpokój, pokój, salon z aneksem kuchennym, łazienka o powierzchni użytkowej 31,4 m<sup>2</sup>, (w tym powierzchnia pokoi wynosi 23,3 m). Oddanie Korzystającemu Pomieszczenia związane jest z realizacją umowy nr \_\_\_/F-2/2024, w szczególności administrowania wspomnianym Ośrodkiem.
2. Wydanie Pomieszczenia Korzystającemu przez Właściciela nastąpi, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego określającego stan techniczny, stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń oraz pomiary powierzchni, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Umowy. Za datę wydania Pomieszczenia uznaje się datę sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego.

## **TERMIN OBOWIĄZYWANIA UMOWY**

### **§ 3.**

1. Umowę zawarto na czas realizacji umowy nr \_\_\_/F-2/2024, i ulega rozwiązaniu w przypadku:
  - 1) zaprzestania wykonywania obowiązku określonego w ust. 1 przez najemcę.;
  - 2) w wypadku Upływu okresu na jaki została zawarta.
2. Umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem Stron w każdym terminie.
3. Właścicielowi służy prawo wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - 1) zalegania przez Korzystającego z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności;
  - 2) oddania Pomieszczenia podmiotom trzecim;
  - 3) używania Pomieszczenia w sposób sprzeczny z Umową lub przeznaczeniem;
  - 4) nienależytego wykonywania lub niewykonywania przez Korzystającego obowiązków Kierownika Ośrodka;
  - 5) braku uiszczenia kaucji w terminie o którym mowa w §6 ust. 4.
4. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych przyczyn.
5. W razie rozwiązania Umowy, Korzystający jest zobowiązany do niezwłocznego, nie później niż w terminie 7 dni wydania Pomieszczenia w stanie niepogorszonym. Korzystający nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania zgodnie z jego Przeznaczeniem.

6. Za okres zajmowania Pomieszczenia od dnia rozwiązania Umowy do dnia jego faktycznego wydania Właścicielowi, Korzystający jest zobowiązany do zapłaty czynszu i opłat określonych w § 6 ust. 1 stosownie do liczby dni w wysokości 1/30 czynszu i opłat określonych w § 6 ust. 1 za każdy dzień zajmowania Pomieszczenia.
7. Podstawą ustalenia stanu technicznego Pomieszczenia w momencie jego wydania będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie Strony niezwłocznie po wydaniu Pomieszczenia.
8. W przypadku naruszenia obowiązku, o którym mowa w ust.5 Korzystający będzie dodatkowo zobowiązany do zapłaty kary umownej w kwocie 50 zł za każdy dzień opóźnienia w wydaniu Pomieszczenia. Właściciel pozostaje jednocześnie uprawniony do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej do wysokości rzeczywistej szkody oraz utraconych korzyści.
9. W przypadku, gdy Korzystający nie współdziała przy dokonaniu zwrotu Pomieszczenia, Właściciel jest uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu zdania Pomieszczenia, w dwóch egzemplarzach, z wzajemnym skutecznym powiadomieniu Korzystającego treści jednostronnego protokołu odbiorczego.
10. Zawarte w protokole odbiorczym dane i informacje o stanie Pomieszczenia są podstawą do dokonania ewentualnych rozliczeń pomiędzy Właścicielem a Korzystającym.

## **UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI KORZYSTAJĄCEGO**

### **§ 4.**

1. Korzystający zobowiązuje się do używania Pomieszczenia zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż. oraz do utrzymywania Pomieszczenia we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami, a także przestrzegania porządku domowego.
2. Korzystający zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw Pomieszczenia na swój koszt, celem zachowania stanu Pomieszczenia w stanie nie pogorszonym.
3. Korzystający ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość Pomieszczenia za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej – pod rygorem nieważności - z Właścicielem. Zamawiający nie jest zobowiązany do zwrotu nakładów poczynionych z naruszeniem zdania pierwszego.
4. Korzystający nie może zmienić przeznaczenia Pomieszczenia, w szczególności dokonywać jego przebudowy czy innych przeróbek lub adaptacji.
5. Korzystający nie jest uprawniony do oddania Pomieszczenia, w szczególności w najem ani do bezpłatnego używania, podmiotom trzecim.

6. Korzystający obowiązany jest niezwłocznie udostępnić Właścicielowi Pomieszczenie w razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody.
7. Korzystający powinien udostępnić Właścicielowi Pomieszczenie po wcześniejszym ustaleniu terminu:
  - 1) w celu dokonania okresowego i doraźnego przeglądu stanu oraz wyposażenia technicznego Pomieszczenia, a także ustalenia zakresu niezbędnych prac konserwacyjnych i ich wykonania;
  - 2) w celu zastępczego wykonania przez Właściciela prac obciążających Korzystającego;
  - 3) w celu dokonania pomiaru powierzchni Pomieszczenia.
8. Korzystający w chwili zawarcia umowy składa Właścicielowi oświadczenie o liczbie osób, które będą wraz z nim zajmować Pomieszczenie i podaje ich dane osobowe (w tym: PESEL) oraz obowiązany jest informować Właściciela o zmianie liczby osób zajmujących Pomieszczenie i o ich danych osobowych (w tym: PESEL) w ciągu 7 dni od zmiany liczby osób zajmujących Pomieszczenie. Wzór oświadczenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym stanowi załącznik nr 2 do Umowy.
9. Korzystający składa pisemne oświadczenie o liczbie osób zamieszkujących w Pomieszczeniu także na każdorazowe żądanie Właściciela.
10. Właściciel dokonuje stosownych korekt zaliczek i opłat niezależnych, których wysokość zależy od parametru liczby osób zajmujących Pomieszczenie, po otrzymaniu pisemnego oświadczenia Korzystającego o zmianie liczby osób zajmujących Pomieszczenie, albo po powzięciu informacji o okolicznościach uzasadniających dokonanie korekt z tego tytułu.

## **UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WŁAŚCICIELA**

### **§ 5.**

1. Właściciel zobowiązuje się wydać Korzystającemu Pomieszczenie w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania Umowy.
2. Właściciel ma prawo do kontroli Pomieszczenia przy udziale Korzystającego. Korzystający zobowiązuje się udostępnić Pomieszczenie celem kontroli osobie wskazanej przez Właściciela po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym uprzedzeniem.
3. Właściciel nie bierze odpowiedzialności za szkody powstałe w następstwie przerw w dostawie prądu i innych niezależnych zdarzeń.
4. Strony ustalają numery telefonów i adresy poczty elektronicznej do wzajemnych koniecznych kontaktów:
  - 1) Korzystający: tel. nr: .... , adres : .....

- 2) Właściciel: tel. nr: 58 511 24 00, adres : GDDKiA Oddział w Gdańsku, ul. Subisława 5, 80-354 Gdańsk.

## **CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA**

### **§ 6.**

1. Zryczałtowany miesięczny czynsz za korzystanie z Pomieszczenia wynosi **483,24 zł** brutto (słownie czterysta osiemdziesiąt trzy 24/100), Korzystający zobowiązuje się płacić Właścicielowi umówiony czynsz. Na wysokość czynszu składają się następujące należności:
  - 1) Opłaty stałe:
    - a) Zasadnicza opłata stała –  $31,4 \text{ m}^2 \times 8,53 \text{ zł/m}^2$  - **267,84 zł**,
    - b) Podatek od nieruchomości –  $31,40 \text{ m}^2 \times 9,71/12$  miesięcy = **25,41 zł /** miesiąc;
  - 2) Opłaty zmienne: (przy założeniu, że z Pomieszczenie zajmuje jedna osoba):
    - a) Opłata za dostarczenie wody  $4,72 \text{ zł /m}^3 = 3\text{m}^3 \times 4,72 \text{ zł} =$  **14,16 zł**,
    - b) Opłata za dostarczenie ciepłej wody  $19,74 \text{ zł / m}^3 = 1,5 \text{ m}^3 \times 19,74 \text{ zł} =$  **29,60zł**,
    - c) Opłata za odpady komunalne  $8,20 \text{ zł / 1 m}^3$  zużytej wody =  $4,5\text{m}^3 \times 8,20\text{zł} =$  **36,90 zł**,
    - d) Opłata za odbiór ścieków  $10,64 \text{ zł /m}^3 = 4,5 \text{ m}^3 \times 10,64 \text{ zł} =$  **47,88 zł**,
    - e) Opłata za energię elektryczną  $1,53504 \text{ zł / kWh}$  sprzedaż,  $0,50 \text{ zł/kWh}$  - dystrybucja. Razem  $2,03504 \text{ zł / kWh}$ , Ryczałtowy pobór miesięczny  $30 \text{ kWh}$   $30 \times 2,05 =$  **61,45 zł**.
2. Czynsz jest płatny do 15-go dnia każdego miesiąca z góry, na rachunek bankowy prowadzony przez BGK \_ \_ \_ \_ \_ . W razie opóźnienia Korzystający jest zobowiązany do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.
3. Korzystającemu przysługiwać będzie prawo zmiany określonej w ust. 1 stawki miesięcznego czynszu najmu w przypadku, gdy zmianie ulegnie wysokość stawki którejkolwiek z jego części składowej. Zmiana następuje począwszy od miesiąca w którym Właściciel powiadomi Korzystającego o zmianie na piśmie.
4. Korzystający zobowiązany jest uiścić na rzecz Właściciela kaucję gwarancyjną w wysokości jednomiesięcznego czynszu, a to na poczet zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Właściciela wynikających z Umowy. Korzystający wpłaci kaucję w terminie 1 miesiąca licząc od dnia zawarcia Umowy na rachunek bankowy Właściciela w banku BGK \_ \_ \_ \_ \_ .
5. Kaucja, o której mowa w ust. 4 zostanie zwrócona Korzystającemu w terminie 21 dni od dnia zwrotu Pomieszczenia oraz zaspokojenia wszelkich świadczeń należnych Właścicielowi.

## **Dane osobowe**

### **§ 7.**

1. Na podstawie 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, dane osobowe będą przetwarzane przez Właściciela w związku z realizacją Umowy na podstawie (art. 6 ust. 1 lit b RODO).
2. Korzystający potwierdza otrzymanie informacji, że administratorem danych jest Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad ul. Wronia 53, 00-874 Warszawa, tel. (022) 375 8888, e-mail: kancelaria@gddkia.gov.pl oraz że podanie i przetwarzanie danych osobowych Korzystającego jest dobrowolne, ale konieczne do zawarcia i realizacji Umowy.
3. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych, można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych, za pośrednictwem adresu e-mail: iod@gddkia.gov.pl.
4. Administrator zbiera i przetwarza następujące dane osobowe: Imię i nazwisko, Nr PESEL, adres e-mail, nr telefonu, adres zamieszkania, informacje o dokonywanych płatnościach oraz inne dane osobowe wynikające z wykonywania postanowień niniejszej umowy.
5. Dane osobowe Korzystającego będą przetwarzane przez okres obowiązywania Umowy oraz przez 3 lata od dnia rozwiązania Umowy. Dane osobowe będą przechowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
6. Dostęp do danych osobowych Korzystającego mają pracownicy Właściciela. Ponadto dane osobowe mogą być powierzane lub udostępniane podmiotom świadczącym na rzecz Administratora usługi związane z obsługą i rozwojem systemów IT.
7. W ramach funkcjonowania systemów teleinformatycznych Administratora dane osobowe mogą zostać przekazane do państwa trzeciego. Podstawą takiego przekazania są standardowe klauzule umowne (art. 46 ust. 2 lit c RODO). Szczegółowe informacje na temat warunków przekazania Państwa danych osobowych do państw trzecich można uzyskać u Inspektora Ochrony Danych – kontakt iod@gddkia.gov.pl.
8. Korzystającemu przysługuje uprawnienie związane z przetwarzaniem danych osobowych wynikające z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności:
  - 1) prawo dostępu do danych osobowych i ich sprostowania;
  - 2) prawo żądania ograniczenia przetwarzania;
  - 3) prawo żądania usunięcia danych osobowych;

- 4) prawo otrzymania danych osobowych w ustrukturyzowanym powszechnie używanym formacie, przenoszenia tych danych do innych administratorów lub żądania, o ile jest to technicznie możliwe, przesłania ich przez administratora innemu administratorowi - w przypadku, gdy podstawą przetwarzania danych jest zgoda lub realizacja umowy z osobą, której dane dotyczą (art. 6 ust. 1 lit b RODO)
- 5) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Dane Korzystającego nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.
10. Korzystający zobowiązuje się poinformować wszystkie osoby fizyczne, których dane osobowe będą udostępnione Właścicielowi w związku z Umowy o fakcie ich przekazania i przetwarzania przez Właściciela w celu realizacji Umowy.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 8.**

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania Umowy rozstrzygać będzie właściwy dla siedziby Właściciela.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Korzystającego i Właściciela.

**KORZYSTAJĄCY**

**WŁAŚCICIEL**