

## Projekt umowy najmu

Umowa z dnia .....2022 r. zawarta w Piotrkowie Trybunalskim  
pomiędzy:

**Miastem Piotrków Trybunalski, Pasaż Karola Rudowskiego 10, 97-300 Piotrków  
Trybunalski, NIP 7712798771, REGON- 590648468**

w imieniu i na rzecz, którego działa,

**Zespół Szkół Ponadpodstawowych nr 6 im. Królowej Jadwigi w Piotrkowie  
Trybunalskim mieszczący się przy ul. Krakowskie Przedmieście 36,**  
zwanym dalej **Wynajmującym reprezentowanym przez:**

**Małgorzatę Ilczuk – Dyrektora Szkoły**

a

**zwanym dalej Najemcą,**

prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do rejestru  
przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego lub Ewidencji Działalności  
Gospodarczej pod nr---reprezentowanym przez: -----  
-----

§ 1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o powierzchni 235 m<sup>2</sup> mieszczący się  
w Zespole Szkół Ponadpodstawowych nr 6 im. Królowej Jadwigi w Piotrkowie  
Trybunalskim ul. Krakowskie Przedmieście 36 (wejście od ulicy Śląskiej).

§ 2. 1. Wynajmujący oddaje lokal użytkowy do wyłącznej dyspozycji Najmującego.

2. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowaną powierzchnię do prowadzenia  
działalności gospodarczej: ..... (nazwa działalności) zgodnie  
z postanowieniami umowy.

3. Wydanie lokalu Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego,  
określającego stan techniczny przedmiotu najmu, znajdujących się w lokalu instalacji  
i urządzeń (załącznik nr1). Protokół zdawczo-odbiorczy stanowić będzie podstawę  
rozliczeń przy zwrocie lokalu.

4. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów napraw i konserwacji  
związanych z utrzymaniem właściwego stanu technicznego lokalu jak również do  
utrzymania porządku i czystości w przedmiocie najmu i wokół niego w częściach  
wspólnych, w których znajduje się przedmiot najmu (w tym parkingu).

5. Najemca zobowiązany jest stosować się do powszechnie obowiązujących  
przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych oraz BHP.

6. Wynajmujący nie ponosi żadnych zobowiązań i odpowiedzialności z tytułu działalności prowadzonej przez Najemcę na terenie wynajmowanym, ani też za bezpieczeństwo osób korzystających z wynajmowanego terenu.

7. Na Najemcy spoczywa obowiązek każdorazowego otwierania i zamykania bramy wjazdowej (wjazd od ulicy Śląskiej).

**§ 3.** Umowę niniejszą zawiera się na czas określony **od 1 października 2022 r. do 30 września 2023 r.** z możliwością rozwiązania za porozumieniem stron w każdym czasie w formie pisemnej.

**§ 4.** 1. Strony ustalają, iż z tytułu najmu Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości.....zł netto (słownie: ..... zł), powiększony o podatek **VAT 23% % tj. o kwotę .....zł** (słownie: .....zł), co łącznie stanowi **kwotę .....zł brutto** (słownie: .....zł).

2. Czynsz najmu lokalu określony w ust. 1 płatny będzie z góry do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego. Wynajmujący będzie wystawiał fakturę najpóźniej do 10 dnia każdego m-ca. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

3. Czynsz najmu lokalu określony w ust.1 obejmuje: koszty centralnego ogrzewania i koszty okresowych przeglądów stanu technicznego budynku. W celu dokonania przeglądu okresowego Najemca musi udostępnić lokal Wynajmującemu (przynajmniej 1 raz w roku).

4. Opłaty za gaz, energię elektryczną, wodę, ścieki i wywóz nieczystości, Najemca uiszcza bezpośrednio u dostawcy i odbiorcy tych mediów (po wcześniejszym podpisaniu umowy z dostawcami i odbiorcami).

5. Najemcy za nieterminowe regulowanie należności naliczone zostaną odsetki w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych. Najemca poniesie dodatkowo koszty wynikające z przygotowania i wysłania noty wraz z wezwaniem do zapłaty.

6. Czynsz najmu płatny będzie na rachunek bankowy Wynajmującego prowadzony przez **Getin Noble Bank S. A.** o numerze:**46 1560 0013 2324 1519 7000 0001**

7. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z lokalem użytkowym, w tym podatku od nieruchomości.

8. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy.

**§ 5.** 1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym bez wypowiedzenia z winy Najemcy w przypadku rażącego naruszenia przez Najemcę warunków umowy, a w szczególności:

- 1) zwłoki z zapłatą, co najmniej za jeden miesiąc płatności czynszu,
- 2) dopuszczenia się samowoli budowlanej stwierdzonej przez właściwy organ lub dokonania zmian naruszających w sposób trwały substancję lokalu w tym trwałej przebudowy układu wnętrza lokalu,
- 3) oddania wynajmowanego lokalu w podnajem,
- 4) w przypadku złożenia fałszywego oświadczenia lub innych dokumentów poświadczających nieprawdę bądź zatajenia istotnych okoliczności, mających wpływ na zawarcie stosunku najmu,
- 5) w przypadku handlowania produktami mogącymi powodować działanie podobne do substancji psychotropowych lub odurzających, a w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te są przeznaczone do spożycia.

**§ 6.** 1. Najemca zobowiązuje się do opróżnienia lokalu i wydania go Wynajmującemu w terminie 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy.

2. Zwrot lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie strony niniejszej umowy. W razie odmowy podpisania tego protokołu przez Najemcę, Najemcę obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez Wynajmującego.

3. Zwracany lokal winien zostać opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy pod rygorem ich usunięcia przez Wynajmującego na koszt Najemcy, o ile Najemca nie usunie ich z lokalu w terminie jednego tygodnia od daty rozwiązania umowy. Po upływie tego terminu pozostawione w lokalu rzeczy traktowane będą, jako porzucone przez Najemcę.

4. W przypadku niewydania i nieopróźnienia lokalu w terminie, o którym mowa w **§ 6 ust.1**, Najemca będzie płacił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie zgodnie z dotychczasową umową w okresie od zakończenia umowy do dnia wydania lokalu.

**§ 7.** 1. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązuje się do wydania Wynajmującemu lokalu w stanie nie pogorszonym, Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie lokalu będące efektem prawidłowej eksploatacji.

2. W przypadku stwierdzenia w lokalu uszkodzeń, koszty naprawy poniesie Najemca.

3. Wynajmujący może żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.

4. Najemcy nie służą roszczenia wobec Wynajmującego o zwrot nakładów poniesionych na remonty lub adaptacje mające na celu przystosowanie lokalu do jego indywidualnych potrzeb.

§ 8. Wszystkie uchybienia w przestrzeganiu wymogów określonych przepisami prawa obciążają Najemcę.

§ 9. Najemca posiada polisę na ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej, a kserokopię polisy doręczy Wynajmującemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

§ 10. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy spowodowane awarią instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazu, centralnego ogrzewania, i elektrycznej oraz kradzieżą i włamaniem.

§ 11. Najemca może na budynku, w którym znajduje się wynajmowany lokal umieścić swoje reklamy i szyldy związane z wynajmowanym помещением, za zgodą Wynajmującego.

§ 12. 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

2. Z dniem 1 stycznia każdego roku aneksem do umowy wprowadzane będą zmiany stawki czynszu o waloryzację średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS za rok poprzedni.

§ 13. 1. Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę, szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu, wynagrodzenia przewidziane § 6 ust 4 i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych, Najemca zobowiązany jest w dniu podpisania umowy do wpłacenia na konto Wynajmującego: Zespół Szkół Ponadpodstawowych nr 6 im. Królowej Jadwigi w Piotrkowie Trybunalskim nr 89 1560 0013 2324 1519 7000 0003 w banku Getin Noble Bank S.A. **kaucji** w wysokości odpowiadającej 1-miesięcznemu czynszowi łącznie z podatkiem VAT, tj **w kwocie**..... zł (słownie:..... zł)

2. Wynajmujący może dokonać potrąceń z kaucji bezspornych należności, o których mowa w ust. 1, a Najemca wyraża na to zgodę.

3. W czasie trwania najmu, Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.

4. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu lokalu, kaucja podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń.

§ 14. 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 (dalej: RODO) Zespół Szkół Ponadpodstawowych nr 6 im. Królowej Jadwigi w Piotrkowie Trybunalskim informuje, że:

Administratorem przekazanych danych osobowych jest Dyrektor Zespołu Szkół Ponadpodstawowych nr 6 im. Królowej Jadwigi z siedzibą przy ul. Krakowskie Przedmieście 36, w Piotrkowie Trybunalskim (kod pocztowy: 97-300), Tel: 447320325, adres e-mail: [zsp6@zsp6.piotrkow.pl](mailto:zsp6@zsp6.piotrkow.pl)

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych w Zespole Szkół Ponadpodstawowych nr 6 im. Królowej Jadwigi Pana Marcina Tyndę z którym skontaktować się można poprzez adres e-mail: [iod@efigo.pl](mailto:iod@efigo.pl).

Dane osobowe zawarte w umowie oraz sporządzonej na jej podstawie dokumentacji będą przetwarzane dla potrzeb realizacji zadania związanego z zawarciem i realizacją umowy cywilno – prawnej w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. b) RODO.

Odbiorcami danych będą tylko instytucje upoważnione z mocy prawa.

Dane osobowe zawarte w umowie będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania umowy, a po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez obowiązkowy okres przechowywania dokumentacji, ustalony zgodnie z odrębnymi przepisami prawa.

Informujemy o przysługującym prawie dostępu do swoich danych osobowych, osobom których dane dotyczą, ich sprostowanie, usunięcie lub ograniczenia przetwarzania a także prawo sprzeciwu, zażądania zaprzestania przetwarzania i prawo przenoszenia danych w przypadkach i na zasadach określonych w przepisach RODO.

Informujemy o przysługującym prawie do wniesienia skargi do organu nadzorczego Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy osoba, której dane dotyczą uzna że przetwarzanie danych osobowych jej dotyczących narusza przepisy Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych. Podanie danych osobowych jest warunkiem niezbędnym do zawarcia umowy cywilno-prawnej. W przypadku nie podania danych osobowych nie będzie możliwe jej zawarcie.

**§ 15.** 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Wszelkie spory rozstrzygane będą polubownie, a w ostateczności przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

3. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wynajmującego i Najemcy.

**Wynajmujący:**

**Najemca**

**DYREKTOR**  
*Ilczuk*  
**mgr Małgorzata Ilczuk**