

Umowa nr ZGK.022.....2026
Najmu pawilonu handlowego na targowisku
przy ul. Ogrodowej w Radzyminie

zawarta dnia..... w Radzyminie, pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Komunalnej w Radzyminie Sp. z o.o., ul. Komunalna 2, 05-250 Radzymin,
NIP 1251752465, REGON 525891461
reprezentowanym przez: **Zarząd Spółki, w imieniu którego działa Andrzej Nocoń** – Prezes Zarządu,
zwaną dalej „Wynajmującym”.

a

.....,
zwanym/zwaną dalej „Najemcą”.

§1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pawilon handlowy oznaczony numerem zlokalizowany na nieruchomości znajdującej się w Radzyminie przy ul. Ogrodowej na działce nr ew. 69/7 i 69/8, obręb 05-01, a Najemca przyjmuje go w najem w celu prowadzenia działalności handlowej we własnym imieniu i na własne ryzyko.
2. Wynajmujący dopuszcza prowadzenie w pawilonie nr działalności handlowej:
3. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać pawilonu handlowego do użytkowania osobie trzeciej.
4. Każda osoba handlująca, która korzysta z najmu powinna posiadać przy sobie aktualną umowę najmu oraz dokument tożsamości, które należy okazać na żądanie upoważnionych osób.
5. Wydanie przedmiotu najmu Najemcy następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez obie Strony, określającego stan techniczny pawilonu handlowego oraz jego wyposażenie w dniu wydania. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§2

1. **Umowa zostaje zawarta na czas określony tj.**
2. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi protokolarnie w terminie 7 dni od zgłoszenia.
3. Najemcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych na przedmiot najmu w celu jego dostosowania do potrzeb prowadzonej działalności. .
4. W razie korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania, o którym mowa w § 4. Do zapłaty odszkodowania, o którym mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio postanowienia § 3 ust. 2–7.

§3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz z tytułu najmu pawilonu handlowego, o którym mowa w §1 ust.1 w kwocie zł netto (słownie..... złotych), co stanowi zł brutto (słownie: złotych) miesięcznie.
2. W przypadku, gdy okres rozliczeniowy nie obejmuje pełnego okresu, czynsz oblicza się stosunkowo do liczby dni, za które należy jest czynsz.
3. Strony ustalają, że czynsz będzie waloryzowany raz w roku, bez konieczności zmiany umowy, ze skutkiem na 1 –go stycznia każdego roku, o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.
4. Wynajmujący ma obowiązek wystawienia faktury VAT w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca, za który płatność przysługuje, bez podpisu Najemcy.
5. Czynsz najmu, w kwocie określonej w ust. 1 płatny jest przez Najemcę w terminie 14 dni od otrzymanej faktury na rachunek bankowy Zakładu Gospodarki Komunalnej w Radzyminie sp. z o.o.: **08 2490 0005 0000 4600 5894 8152.**

6. Za dzień wykonania płatności będzie uważany dzień wpływu na rachunek Wynajmującego.
7. W przypadku nieuiszczenia czynszu w terminie wymienionym w ust. 5 Wynajmujący ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie. Wniesiona opłata z tytułu najmu pawilonu handlowego nie podlega zwrotowi w sytuacji rozwiązania umowy.
8.
 1. Najemca, przed dniem wydania przedmiotu najmu, zobowiązuje się do wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości równowartości jednomiesięcznego czynszu brutto na rachunek bankowy Wynajmującego.
 2. Kaucja podlega zwrotowi w terminie 30 dni od dnia protokolarnego zwrotu przedmiotu najmu, po potrąceniu ewentualnych należności Wynajmującego.
9. Najemca zobowiązuje się do zawarcia i utrzymywania przez cały okres najmu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności handlowej oraz ubezpieczenia mienia znajdującego się w pawilonie handlowym. Na żądanie Wynajmującego Najemca przedstawi kopię polisy ubezpieczeniowej w terminie 7 dni."
10.
 1. Koszty zużycia energii elektrycznej, wody, odbioru odpadów komunalnych oraz inne opłaty eksploatacyjne związane z korzystaniem z pawilonu handlowego ponosi Najemca.
 2. Rozliczenie kosztów, o których mowa w ust. 1, następuje na podstawie wskazań liczników indywidualnych lub proporcjonalnie do powierzchni najmu, zgodnie z zasadami określonymi przez Wynajmującego.

§4

1. Odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z pawilonu numer znajdującego się na terenie targowiska przy ul. Ogrodowej w Radzyminie ustala się w wysokości:
 - a). w przypadku korzystania z przedmiotu najmu po wygaśnięciu umowy w wysokości 130% stawki czynszu umownego, o którym mowa w § 3 ust.1;
 - b). jeżeli okres bezumownego korzystania z pawilonu numer przekracza 1 rok – w wysokości 3-krotności stawki czynszu najmu, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy miesiąc bezumownego korzystania, począwszy od pierwszego dnia trzynastego miesiąca bezumownego korzystania. ;
2. Odszkodowanie, o którym mowa w ust.1 pobiera się do czasu wydania nieruchomości, o której mowa w § 1 ust.1.

§5

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za urządzenia umieszczone na przedmiocie najmu.
2. Zabezpieczenie mienia Najemcy oraz usuwanie awarii powstałych z winy Najemcy lub wskutek normalnej eksploatacji urządzeń Najemcy należy do Najemcy. Naprawy wynikające z wad konstrukcyjnych pawilonu lub infrastruktury targowiska obciążają Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu najmu w należyтым porządku, zachowując wymogi dotyczące ochrony środowiska, bhp i innych obowiązujących przepisów.
4. Najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości terenu przyległego do pawilonu numer
5. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu konstrukcji obiektu czy innych zmian obiektu. Jakkolwiek zmiana wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§6

1. Wynajmujący ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zmian w przedmiocie najmu lub jego sąsiedztwie mających istotny wpływ na funkcjonowanie targowiska gminnego, w szczególności wynikających z decyzji organów administracji publicznej, zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub realizacji inwestycji infrastrukturalnej.
2. Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku:
 - a). zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności;
 - b). wykorzystania przedmiotu najmu niezgodnie z przeznaczeniem lub działanie niezgodne z prawem.
3. W przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w ust.2 Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia swoich należności na zasadach ogólnych oraz na podstawie § 3 ust.1.

4. Za porozumieniem stron przedmiotową umowę można wypowiedzieć w terminie krótszym niż wskazany w ust.4.

§7

Najmowany pawilon numer podlega kontroli przeprowadzanej przez upoważnionych pracowników Zakładu Gospodarki Komunalnej w Radzyminie Sp. z o.o. pod kątem zgodności działania Najemcy z umową oraz przestrzegania postanowień regulaminu targowiska. Wynajmujący zawiadamia Najemcę o planowanej kontroli z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem, chyba że zachodzą okoliczności wymagające kontroli niezwłocznej. Najemca jest zobowiązany do umożliwienia przeprowadzenia kontroli i współpracy z osobami ją przeprowadzającymi.

§8

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się z treścią regulaminu oraz zobowiązuje się go przestrzegać.
2. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego, pisemnego zawiadomienia Wynajmującego o:
 - a) każdej zmianie formy prowadzonej działalności gospodarczej,
 - b) zawieszeniu lub zaprzestaniu działalności gospodarczej,
 - c) utracie wymaganych zezwoleń lub koncesji,
 - d) wszczęciu postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego.

§9

Strony Umowy oświadczają, że wskazane w niniejszej Umowie adresy są prawidłowymi adresami do korespondencji oraz zobowiązują się zawiadomić drugą stronę o każdej zmianie adresu do korespondencji. Korespondencja dostarczona pod adres wskazany przez Najemcę będzie zawsze oznaczać skutek doręczenia.

§10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą dokonywane w formie aneksów do niniejszej umowy.
2. Wszelkie spory mogące wynikać z realizacją Umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygać na drodze polubownej. W przypadku gdy nie będzie to możliwe spór rozstrzyga Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§11

Klauzula informacyjna dla Kontrahentów stanowi załącznik nr 1 do umowy.

§12

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Najemcy oraz dwa dla Wynajmującego.

Wynajmujący

Najemca

KLAUZULA INFORMACYJNA DLA KONTRAHENTÓW

Zakład Gospodarki Komunalnej w Radzyminie Sp. z o.o.

W celu realizacji obowiązku wynikającego z art. 13 i 14 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 (zwane dalej RODO) prosimy o zapoznanie się z poniższymi informacjami.

Administrator danych osobowych:

Administratorem Pana/i danych osobowych jest Zakład Gospodarki Komunalnej w Radzyminie Sp. z o.o. ul. Komunalna 2, 05-250 Radzymin zwany dalej Administratorem Danych Osobowych.

Cele i podstawa prawna przetwarzania danych:

Przetwarzanie Pana/i danych osobowych odbywa się:

- a) Na podstawie z art. 6 ust.1 lit. b tj. realizacja praw i obowiązków wynikających z zawarcia i wykonania umowy najmu przez czas jej trwania i rozliczeń po jej zakończeniu takich jak przechowywania faktur oraz dokumentów księgowych,
- b) na podstawie z art. 6 ust.1 lit. f RODO – jako niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów Administratora danych osobowych tj. ustalenia, obrony i dochodzenia roszczeń.

Inspektor Ochrony Danych

Administrator Danych Osobowych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych. We wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych, należy skontaktować się poprzez adres email: zgk@radzymin.pl lub pisemnie na adres siedziby Administratora Danych Osobowych.

Odbiorcy danych osobowych:

Pani/a dane osobowe mogą być przekazywane następującym kategoriom odbiorców:

- a) dostawcom usług zaopatrujących Administratora Danych Osobowych w rozwiązania techniczne oraz organizacyjne umożliwiające zarządzanie organizacją Administratora Danych Osobowych (w szczególności firmom kurierskim i pocztowym, dostawcom usług teleinformatycznych),
- b) Innym podmiotom świadczącym usługi na rzecz Administratora Danych Osobowych, w uzasadnionych przypadkach, gdy jest to niezbędne dla realizacji umowy lub prawidłowego funkcjonowania Administratora Danych Osobowych,
- c) Właściwym organom, sądom oraz instytucjom państwowym i samorządowym lub innym instytucjom wykonującym powierzone zadania publiczne, jeżeli obowiązek ujawnienia/przekazania danych wynika z obowiązujących przepisów prawa lub jest to niezbędne celem dochodzenia praw lub roszczeń Administratora Danych Osobowych

Przekazywanie danych poza Europejski Obszar Gospodarczy (EOG):

Administrator Danych Osobowych nie przekazuje Pana/Pani danych do państw trzecich tj. poza terytorium EOG (obejmujący Unie Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).

Okres przechowywania danych

Dane osobowe będą przechowywane przez okres wymagany dla zrealizowania poszczególnych obowiązków prawnych ciążących na Administratorem Danych Osobowych tj.:

- przez okres określony przepisami prawa np. podatkowymi,

- przez czas trwania umowy, a następnie przez okres, po którym przedawniają się roszczenia wynikające z łączącej nas umowy, a w przypadku dochodzenia roszczeń przez czas trwania takich postępowań.

Dane z innych źródeł

W przypadku dokonywania przez nas płatności za pośrednictwem banku lub instytucji płatniczych, to wejdziemy w posiadanie informacji o numerze Państwa konta oraz przez jaką instytucję jest ono prowadzone. Dane te będziemy przetwarzać w celu wypełnienia obowiązku prawnego wynikającego z przepisów prawa tj. Ustawy o rachunkowości.

Prawa osoby, której dane dotyczą

Przysługuje Panu/i prawo żądania od Administratora danych osobowych dostępu do swoich danych osobowych, prawo do sprostowania (poprawienia), usunięcia danych jednakże z ograniczeniem tego prawa w myśl art. 17 RODO, ograniczenia przetwarzania danych (wstrzymania operacji na danych lub nieusuwania danych w zależności od złożonego wniosku), prawo do przenoszenia danych osobowych. W celu skorzystania z powyższych praw, należy skontaktować się poprzez kanały komunikacji wskazane w pkt. Administrator danych osobowych

Prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego

Może Pan/i również wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, w przypadku niezgodnego z przepisami prawa przetwarzania danych osobowych.

Czy podanie danych jest obowiązkowe?

W przypadku, gdy podanie przez Panią/Pana danych osobowych następuje w celu zawarcia umowy z Administratorem Danych Osobowych, podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem zawarcia tej Umowy. Podanie danych osobowych w tej sytuacji jest dobrowolne, jednak konsekwencją niepodania tych danych będzie brak możliwości zawarcia umowy.

Zautomatyzowane podejmowanie decyzji

Pana/i dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.