

GR.6845.....2019

UMOWA NAJMU
na okres do 3 lat w trybie bez przetargu

zawarta w dniu r. w Istebnej pomiędzy:

Gminą Istebna 43-470 Istebna 1000, NIP 5482676134, reprezentowaną przez Panią
Łucję Michałek – Wójta Gminy,

zwaną w dalszej części umowy "Wynajmującym"

a

.....
.....
..... nr KRS

REGON.....NIP..... adres do
korespondencji:..... reprezentowaną
przez:.....

zwaną w dalszej treści umowy "Najemcą"

§ 1.

1. Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący oddaje Najemcy w najem część działki **Nr 3233/1** o powierzchni 60 m², położonej w gminie Istebna, obręb **Istebna**, dla której Sąd Rejonowy w Cieszynie prowadzi księgę wieczystą Nr Kw BB1C/00044216/5 (teren w rejonie oczyszczalni ścieków Istebna Tartak), zwaną dalej "przedmiotem najmu", zgodnie z lokalizacją naniesioną kolorem zielonym na załączonej kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, celem prowadzenia Punktu Selektynego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2018r.poz. 1454 ze zm.) i specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację usługi „Odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z terenu Gminy Istebna”.

2. Najemca na własny koszt i we własnym zakresie dostarczy pojemniki na odpady gdzie będą gromadzone odpady dostarczone przez mieszkańców Gminy Istebna.

3. Wynajmujący zobowiązany jest do udostępnienia Najemcy każdorazowo przejazdu przez działki Nr 3233/1 oraz 3233/2 do wynajętej części działki Nr 3233/1.

4. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu zawarcia umowy najmu, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego spisane go przez obie strony umowy. Do protokołu dołączona zostanie dokumentacja fotograficzna przedmiotu umowy.

§ 2.

1. Z tytułu najmu Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości: **96 zł netto + obowiązujący podatek VAT** (czynsz płacony wg obowiązującej stawki tj. 1,60 zł/m²).

2. Czynsz płacony jest z góry w terminie **do 10-go dnia za bieżący miesiąc** w kasie Urzędu Gminy w Istebnej lub na rachunek bankowy Urzędu Gminy prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Ustroniu Oddział Istebna nr 70 8129 1014 2002 0000 0172 0001.

3. Wysokość czynszu może ulec zmianie w razie zmiany stawek czynszu ustalonych Zarządzeniem Nr 0050.19.2015 Wójta Gminy Istebna z dnia 17 lutego 2015 r. w sprawie: stawek czynszu za najem gruntów i lokali stanowiących własność komunalną. Zmiana stawki

czynszu, o której mowa w zdaniu pierwszym, dokonywana będzie zawiadomieniem i nie będzie stanowiła podstawy do zmiany umowy i wymagała sporządzenia aneksu.

4. Wszelkie podatki i daniny publiczne obciążające przedmiot najmu ponosi Najemca.

5. W przypadku zalegania z płatnością Najemca będzie płacił Wynajmującemu ustawowe odsetki za opóźnienie.

6. W przypadku nieterminowego regulowania należności z tytułu niniejszej umowy Gminie Istebna przysługuje, bez wezwania, zgodnie z art. 10 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 2013r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, prawo rekompensaty za koszty odzyskiwania należności w wysokości kwoty **40 euro** przeliczonej na złote, wg średniego kursu euro ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne

§ 3

Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego przenosić praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się przedmiot umowy użytkować wyłącznie w celu określonym w § 1 ust.1.

2. Najemca zobowiązuje się do:

- a. używania nieruchomości określonej w § 1 zgodnie z jej przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki odpadami określonymi we właściwych przepisach i decyzjach administracyjnych,
- b. dokonywania wszelkich napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym,
- c. każdorazowego, niezwłocznego zawiadomienia w formie pisemnej Wynajmującego o wszelkich zdarzeniach mających wpływ na funkcjonowanie obiektu,
- d. pokrycia wszelkich szkód jakie mogą powstać w wyniku użytkowania przez niego przedmiot najmu.

3. W czasie trwania umowy Najemca ponosi wszelkie koszty związane z utrzymaniem przedmiotu umowy.

4. Wynajmujący ma prawo kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu najmu.

5. Najemca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotem umowy i nie wnosi zastrzeżeń.

§ 5

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na **okres** **lat** i obowiązuje od **2019 r.** do, **z zastrzeżeniem ust. 2.**

2. Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy bez zachowanie okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:

- a. zalega z płatnościami określonymi w § 2 umowy przez co najmniej dwa miesiące,
- b. używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową,
- c. w przypadkach powtarzającego się, rażącego naruszania przez Najemcę właściwego sposobu korzystania z nieruchomości i nie usunięcia skutków tych

- naruszeń w ciągu 14 dni od otrzymania wezwania od Wynajmującego,
- d. w przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego dotyczącej usługi pn. „Odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z terenu Gminy Istebna”,
 - e. w przypadku dewastacji przedmiotu najmu.

§ 6

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, Najemca jest zobowiązany zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym oraz niezwłocznie go opróżnić własnym staraniem i kosztem, co udokumentowane musi być sporządzonym przez Strony protokołem. W przypadku odmowy przekazania nieruchomości przez Najemcę Wynajmujący naliczy odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 200 % czynszu najmu, określonej w § 2 ust.1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
2. Najemca nie będzie miał prawa do żądania od Wynajmującego zwrotu jakichkolwiek nakładów poniesionych przez siebie na zagospodarowanie, adaptację i utrzymywanie w należyłym stanie przedmiotu najmu w trakcie obowiązywania niniejszej umowy ani też prawa do jakichkolwiek odszkodowań w wypadku rozwiązania jej na podstawie warunków przewidzianych niniejszą umową.
3. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, Najemca za uprzednią zgodą Wynajmującego może pozostawić wykonane przez siebie ulepszenia na przedmiocie umowy bez prawa do zapłaty ich wartości.

§ 7.

Wynajmujący w przypadku stwierdzenia rażącego naruszania przez Najemcę właściwego sposobu korzystania z nieruchomości wezwie pisemnie Najemcę do usunięcia skutków tych naruszeń w ciągu 14 dni od otrzymania wezwania.

§ 8.

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za użytkowanie obiektu zgodnie z przepisami prawa, w tym szczególnie BHP, p.poż., sanitarno – epidemiologicznymi, ochrony środowiska, a także odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób przebywających na przedmiocie najmu.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną z tytułu szkód wyrządzonych Wynajmującemu w związku z naruszeniem zasad używania przedmiotu umowy określonych w decyzjach administracyjnych wydanych przez właściwe organy administracji publicznej.
3. Zasada, o której mowa w ust. 2, dotyczy także odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim, w tym pracownikom Najemcy.

§ 9.

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy, z wyjątkiem zmiany stawek czynszu, o której mowa w **§ 2 ust. 3** wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Wszelkie spory mogące powstać, w związku z wykonaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 10.

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych:

1. Administratorem danych przetwarzanych w Urzędzie Gminy jest Wójt Gminy Istebna z siedzibą 43-470 Istebna, Istebna 1000.
2. Z Inspektorem Ochrony Danych wyznaczonym przez Administratora można skontaktować się:
 - pisemnie na adres Urząd Gminy Istebna;
 - na adres poczty elektronicznej: iod@istebna.eu.
3. Dane osobowe przetwarzane są w celu prowadzenia postępowania administracyjnego dot. najmu działki stanowiącej własność Gminy Istebna.
4. Podstawą przetwarzania danych osobowych jest:
 - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
5. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych w w/w celach dane mogą być udostępniane następującym odbiorcom:
 - organom Władzy Państwowej i Samorządowej w zakresie wymaganym przepisami prawa wynikającym z zadań ustawowych, statutowych, powierzonych Administratorowi;
 - organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów prawa.
6. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych powyżej celów, wymagany przepisami prawa.
7. Każda osoba, której dane są przetwarzane w Urzędzie Gminy ma prawo żądania od Administratora dostępu do danych, które jej dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do złożenia skargi do organu nadzorczego – Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest konieczne do zrealizowania wniosku – nieudzielenie informacji o danych osobowych spowoduje, że wniosek nie zostanie rozpatrzony.
9. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, administrator nie przewiduje ich profilowania.