

Nasz znak:

Brzesko, dnia.....

**-PROJEKT-**  
U M O W A     N A J M U

W dniu ..... r. w Brzesku, pomiędzy Powiatową i Miejską Biblioteką Publiczną w Brzesku, reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

....., zam. ....

Nr PESEL....., NIP: .....

/ działającym pod firmą:

zwanym dalej „Najemcą” została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem najmu jest lokal o powierzchni użytkowej **71,00 m<sup>2</sup>**, zlokalizowany na parterze Regionalnego Centrum Kulturalno – Bibliotecznego z siedzibą przy Placu Targowym 10 w Brzesku.
2. Administratorem lokalu jest Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna w Brzesku reprezentowana przez Dyrektora.

**§ 2**

1. Lokal przeznaczony jest na działalność kawiarni.
2. Nakłady na dostosowanie lokalu do potrzeb Najemcy (adaptacje, przebudowy) oraz podniesienie estetyki wnętrza lokalu (modernizacja i remonty) wykonane po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z Wynajmującym obciążają w całości Najemcę bez prawa ich zwrotu.
3. Najemca nie może żądać zwrotu kosztów poczynionych nakładów od Wynajmującego.

**§ 3**

1. Umowę zawiera się na czas nieoznaczony.
2. Wynajmujący oddaje w najem opisany w § 1 lokal do używania, począwszy od dnia .....

**§ 4**

1. Czynsz za najem lokalu, o którym mowa w § 1, będzie płatny z góry za okres 1. miesiąca w wysokości brutto: ..... **zł.** (Słownie: ..... **złotych 00/100).**

2. **Czynsz będzie płatny do dnia 10-go każdego miesiąca** na podstawie rachunku wystawionego przez Wynajmującego na konto nr: 45 8591 0007 0100 0901 9480 0001.
3. Obowiązek uiszczania czynszu najmu, powstaje z dniem wydania przedmiotu najmu protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
4. Od czynszu nie wpłaconego w terminie będą naliczane ustawowe odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych.
5. Należność za trzy pełne okresy płatności wpłacona przez Najemcę przed podpisaniem niniejszej umowy zostanie zaliczona na poczet należnego czynszu.

## **§ 5**

1. Czynsz za najem lokalu podlega waloryzacji kwartalnej dokonywanej każdego kolejnego roku, w wysokości określonej wskaźnikiem publikowanym przez Prezesa GUS, stosownie do art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65.).
2. Pierwsza waloryzacja będzie dokonywana w roku następującym po roku w którym zawarto umowę najmu. Pierwsza waloryzacja będzie dokonywana w roku następującym po roku, w którym zawarto umowę najmu. W sytuacji, gdy wskaźnik ten będzie ujemny lub równy zero, czynsz pozostaje na poziomie ubiegłego roku.
3. Wynajmujący poinformuje Najemcę pisemnie o wysokości wskaźnika wzrostu cen, a następnie dokona stosownego przeliczenia czynszu w rachunku za najem lokalu.
4. Zmiana czynszu w związku z waloryzacją nie wymaga zmiany umowy.

## **§ 6**

Wynajmujący oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 869-11-89-747.

## **§ 7**

Najemca oświadcza, że nie jest/ jest płatnikiem podatku od towaru i usług VAT, posiada numer identyfikacji podatkowej NIP .....  
oraz upoważnia Wynajmującego do wystawiania rachunków bez jego podpisu.

## **§ 8**

1. Najemca jest zobowiązany do ponoszenia opłat za dostawę wody i odbiór ścieków, za energię elektryczną i wywóz śmieci na podstawie odrębnej umowy zawartej z Administratorem budynku – Powiatową i Miejską Biblioteką Publiczną w Brzesku.
2. W przypadku wzrostu cen za świadczenia dodatkowe tj. dostawę wody, odbiór ścieków, energię elektryczną Wynajmujący ma prawo zmiany

stawek oraz wysokości opłat miesięcznych wyliczonych wg obowiązujących cen.

3. Zmiana ww. stawek i zmiana opłat miesięcznych nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy.

## § 9

Oprócz czynszu najmu i opłat, o których mowa w § 8 Najemca lokalu jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości w wysokości i w sposób określony w uchwale Rady Miejskiej w Brzesku.

## § 10

1. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania przedmiotu najmu w należyтым stanie, a w razie jego zniszczenia do odnowienia we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Najemca jest zobowiązany do utrzymania lokalu w stanie estetycznym i sprawnym technicznie.

## § 11

1. Umowa najmu może być rozwiązana przez każdą ze stron za uprzednim **trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem rozwiązującym na koniec miesiąca kalendarzowego**, z zastrzeżeniem sytuacji wymienionych w ust.2.
2. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
  - oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,
  - używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
  - stwierdzenia dewastacji lokalu,
  - dokonania przeróbek lokalu bez zgody wynajmującego,
  - zmiany sposobu wykorzystania lokalu bez uzyskania pisemnej zgody wynajmującego,
  - naruszenia innych istotnych warunków umowy.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić w każdym czasie w drodze porozumienia stron lub za jednomiesięcznym wypowiedzeniem którejkolwiek z nich.
4. Z chwilą rozwiązania umowy najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić lokal i urządzenia znajdujące się w tym lokalu w stanie nie pogorszonym, nie biorąc pod uwagę stanu technicznego będącego następstwem prawidłowego używania.

## **§ 12**

Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku wokół przedmiotu najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie i kształtowaniu środowiska, odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

## **§ 13**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 14**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, a wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał właściwy rzeczowo sąd.

## **§ 15**

Umowa została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana.

## **§ 16**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Najemca, a 2 egzemplarze Wynajmujący.

### **KLAUZULA INFORMACYJNA**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informuję, iż:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o tym, jak będą wykorzystywane Pani/Pana dane osobowe, jest POWIATOWA I MIEJSKA BIBLIOTEKA PUBLICZNA

z siedzibą w BRZESKU, PLAC TARGOWY 10;

2. został powołany Inspektor Ochrony Danych, z którym można kontaktować się poprzez email: [ido@bibliotekabrzesko.pl](mailto:ido@bibliotekabrzesko.pl) lub pod adresem Powiatowej i Miejskiej Biblioteki Publicznej Plac Targowy 10, 32-800 Brzesko;

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w:

- w celu wykonania umowy, w której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy;

4. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do czasu:

- obowiązywania umowy zawartej z Panem/Panią, a także po jej zakończeniu w celach: dochodzenia roszczeń w związku z wykonywaniem umowy, wykonania obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym w szczególności podatkowych i rachunkowych, statystycznych i

archiwizacyjnych, maksymalnie przez okres 10 lat od dnia zakończenia wykonania umowy;

5. odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą tylko i wyłącznie organy uprawnione na podstawie przepisów prawa;

6. posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;

7. ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.;

8. podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy;

9. Dane nie będą przekazane poza Europejski Obszar Gospodarczy lub do organizacji międzynarodowych;

10. Administrator informuje także, że dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu.

Wynajmujący:

Najemca:

.....

.....