

**UMOWA NAJMU Nr.../2023
LOKALU UŻYTKOWEGO**

Zawarta w dniu2023 roku w Rzaśni
pomiędzy:

Gminą Rzaśnia, 98-332 Rzaśnia, ul. 1 Maja 37 NIP: 508-00-14-460, reprezentowaną przez:
Tomasza Stolarczyka - Wójta Gminy Rzaśnia

zwanym w treści umowy „Wynajmującym”,
przy kontrasygnacie Agnieszki Jura – Skarbnika Gminy
zwanym w treści umowy „Wydierżawiającym”,

a

..... ,
NIP

zwanego w dalszej części umowy „Najemcą”,
o następującej treści:

na podstawie art. 30, ust.2, pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990r., o samorządzie gminnym
(t.j. Dz.U. z 2023 poz. 40)

§1.

OŚWIADCZENIA STRON

- 1.Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem Ośrodka Zdrowia w Rzaśni przy ul. 1 Maja 37 , na działce ewidencyjnej oznaczonej nr 956/4, o pow. 0,1496 ha, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Wieluniu VII Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych z/s w Pajęcznie księga wieczysta KW SR2W/0003867/0
- 2.Wynajmujący oświadcza, że nieruchomość ta jest wolna od wszelkich obciążeń, które uniemożliwiłyby zawarcie Umowy oraz, że zawarcie niniejszej Umowy nie narusza żadnych umów ani zobowiązań Wynajmującego wobec osób trzecich, które mogłyby mieć wpływ na wykonanie Umowy.
- 3.Na opisanej nieruchomości gruntowej znajduje się budynek murowany, o powierzchni użytkowej 543 m², którego częścią jest lokal użytkowy, nie stanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności, ani odrębnej własności wraz z powierzchnią gruntu, na której jest położony.
- 4.Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem lokal zlokalizowany na parterze , znajdujący się w budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia w Rzaśni przy ul. Waryńskiego 6A, w celu prowadzenia działalności stomatologicznej.
- 5.Lokal wyposażony jest w energię elektryczną, wodno-kanalizacyjną.
- 6.Lokal opisany w ust.3 i 4 jest częścią składową budynku znajdującego się na działce nr 956/4.
- 7.Umowa zostaje zawarta na okres od do
- 8.Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i przyjmuje ww. lokal użytkowy do używania na czas oznaczony do 3 lat w celu prowadzenia działalności opisanej w ust. 4 niniejszego paragrafu.

§2.

CZYNsze I INNE OBCIĄŻENIA

1. Zgodnie ze złożoną ofertą wysokość miesięcznej opłaty za najem lokalu użytkowego o powierzchni 18,49 m² w budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia znajdującego się na nieruchomości o nr ewidencyjnym działki 956/4, obręb Rząśnia, stanowiącego zasobów mienia komunalnego Gminy Rząśnia wynosić będzie zł netto (słownie:) plus 23% VAT, co daje kwotę brutto zł (słownie:).
2. Opłaty wynikające z najmu lokalu będą wymagane z góry na podstawie wystawionej przez Gminę faktury w terminie w niej wskazanej.
3. Za dzień zapłaty czynszu uważany będzie dzień wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Wynajmującego .
4. Oprócz czynszu wymienionego w ustępie I, Najemca zobowiązany jest ponosić własne koszty eksploatacyjne lokalu, to jest: zużycie energii elektrycznej, zużycie wody oraz odprowadzenie nieczystości stałych i płynnych.
 - rozliczenie energii elektrycznej na podstawie kwartalnego zużycia proporcjonalne do zajmowanej powierzchni i wystawionej faktury przez Gminę Rząśnia,
 - rozliczenie wody i ścieków na podstawie zużycia,
5. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy wysokość czynszu zostanie ustalona w sposób proporcjonalny do czasu faktycznego zajmowania przedmiotowego lokalu.

§ 3.

OBOwIĄZKI I UPRAWNIENIA NAJEMCY

1. Najemca nie może potrącać z czynszu najmu żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wynajmującego.
2. Najemca jest zobowiązany utrzymać lokal we właściwym stanie technicznym.
3. Najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.
4. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego oddać lokalu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w podnajem.

§ 4.

UPRAWNIENIA I OBOwIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia kontroli oddanego w najem lokalu określonego w §1 ust. 3 i 4 niniejszej umowy.
2. W/w kontroli dokonują osoby upoważnione przez Wynajmującego w obecności Najemcy, bądź osoby reprezentującej Najemcę.
3. Dokumentem przeprowadzonej kontroli jest Protokół podpisany przez strony umowy.

§5.

WYPOWIEDZENIE

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy najmu niż zostało to określone w § 1 ust. 7 umowy, jeżeli stwierdzi naruszenie postanowień umowy przez Najemcę, oraz pomimo nałożenia zaleceń pokontrolnych nie wywiązania się Najemcy lub osób przez niego upoważnionych z zaleceń zawartych w Protokole z kontroli.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy, z zachowaniem 2-tygodniowego terminu wypowiedzenia.

§6
DOREŹCZENIA

1. Wszelkie oświadczenia związane z wykonaniem Umowy Najmu, co do których Strony nie określiły odmiennych zasad doręczenia w treści Umowy, przekazywane będą bezpośrednio za pokwitowaniem listami poleconymi lub poczta kurierską za potwierdzeniem odbioru na adresy wskazane poniżej:

- Urząd Gminy w Rzęśni, ul. 1 Maja 37, 98-332 Rzęśnia, tel. 44 6317122

2. Wszelkie zmiany treści umowy najmu lokalu użytkowego wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§7
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Wszelkie ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać w sposób polubowny. W przypadku nieosiągnięcia porozumienia w ten sposób, wszystkie spory rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego.

3. Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana oraz sporządzona w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca.

KLAUZURA INFORMACYJNA:

Stosownie do 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 (RODO) informujemy, że:

1. Administratorem podanych przez Pana/Pani danych jest Gmina Rząśnia. Siedzibą Gminy Rząśnia jest Urząd Gminy w Rząśni ul. 1 Maja 37, 98-332 Rząśnia. Kontakt jest możliwy za pomocą telefonu: 44 631-71-22; adresu e-mail: gmina@rzasnia.pl.

2. W sprawie danych osobowych może Pan/Pani kontaktować się z nami pod adresem: iod@rzasnia.pl

3. Podstawą przetwarzania danych osobowych jest niniejsza umowa zawarta z Gminą Rząśnia.

4. Pana/Pani dane nie będą przekazywane podmiotom zewnętrznym.

5. Pana/Pani dane osobowe będziemy przetwarzać nie dłużej niż przez okres niezbędny do realizacji umowy, zgodny z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie danych oraz z zasadami archiwizacji.

6. W każdej chwili ma Pan/Pani prawo dostępu do swoich danych, ich sprostowania, usuwania, ograniczenia przetwarzania a także wniesienia sprzeciwu wobec ich posiadania i przetwarzania.

7. W razie stwierdzenia naruszenia obowiązków Administratora przysługuje Panu/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

8. Podanie Pana/Pani danych osobowych jest dobrowolne, jednak jest niezbędne dla zawarcia i realizacji celów umowy.

9. Administrator danych nie zamierza przetwarzać podanych danych osobowych w celu innym niż wskazano powyżej.

Potwierdzenie otrzymania klauzuli informacyjnej:

Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz o prawach, jakie mi przysługują w związku z przetwarzaniem danych osobowych.

.....

(data)

.....

(podpis osoby składającej oświadczenie)

ZGODA NA PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

1. Dobrowolnie wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych:....., NIP.....REGON....., tel..... przez administratora danych w celu umożliwienia kontaktu telefonicznego lub za pośrednictwem poczty.

2. Dane osobowe przekazane przeze mnie są zgodne z prawdą.

.....

(data)

.....

(podpis osoby wyrażającej zgodę)