

UMOWA Nr/2021

najmu pomieszczeń w Gminnym Centrum Kultury i Sportu w Bobrownikach filia
w Dobieszowicach

Zawarta w dniu 28 maja 2020 roku w Bobrownikach pomiędzy:

**Gminnym Centrum Kultury i Sportu w Bobrownikach (42-583), przy
ul. Sienkiewicza 121 A, NIP: 6250011077**

reprezentowanym przez:

**Dyrektora Gminnego Centrum Kultury i Sportu w Bobrownikach – Panią
mgr Magdalenę Starościak – Rychlik,
zwanym dalej „Wynajmującym”**

a

.....
.....
zwanym dalej „Najemcą”

zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem budynku położonego w Dobieszowicach (42-584), przy ul. Kościuszki 23, , będącego Filią Gminnego Centrum Kultury i Sportu w Bobrownikach.
2. Budynek Domu Kultury w Dobieszowicach wpisany jest do do Wojewódzkiego Rejestru Ochrony Zabytków i podlega on szczególnej ochronie prawnej.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenia poddasza budynku, o którym mowa w § 1 umowy.
2. Wynajmowana nieruchomość o powierzchni 120 m2 przeznaczona zostaje na prowadzenie działalności związanej z
3. W przypadku chęci korzystania z innych pomieszczeń, poza wymienionymi ww. pkt 2, Najemca winien w formie pisemnej zwrócić się do Wynajmującego o możliwość ich najmu. Wynajem ten będzie regulowany odrębną umową .

§ 3

1. Przekazanie pomieszczeń Najemcy nastąpi wraz z podpisaniem przez obie strony przedmiotowej umowy.
2. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od 1 czerwca 2020 roku do 31 maja 2021 roku, z możliwością jej przedłużenia .

§ 4

1. Tytułem zawartej umowy najmu, Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości : zł brutto (słownie: zł ,-)
miesięcznie w terminie do 14 -go każdego miesiąca na podstawie wystawionej faktury.

2. Strony niniejszej umowy ustalają, że kwota powyższa zostanie wpłacona: gotówką lub przelewem na rachunek Gminnego Centrum Kultury i Sportu w Bobrownikach, na numer konta – Bank Spółdzielczy w Będzinie O/Bobrowniki 85 8438 0001 0000 06802018 0001. W przypadku nie wywiązania się przez Najemcę z terminowej płatności Wynajmujący naliczy ustawowe odsetki karne.
3. Najemca upoważnia Gminne Centrum Kultury i Sportu w Bobrownikach do wystawiania faktury VAT bez podpisu Najemcy.
4. Czynsz może być waloryzowany nie częściej niż z końcem każdego roku kalendarzowego w formie aneksu do niniejszej umowy w oparciu o wskaźnik inflacji.
5. Najemcę ponadto obciążają koszty podatku od nieruchomości oraz opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, zgodnie z wystawioną na rzecz Najemcy fakturą w szczególności za koszty: energii elektrycznej, wody, ogrzewania według faktycznego zużycia.
6. Wysokość stawek za opłaty dodatkowe, o których mowa w pkt 5 ulega zmianie do zmian wprowadzanych przez dostawców z chwilą ich wprowadzenia.
7. Wynajmujący może zwolnić Najemcę z płatności czynszu w przypadku zaistnienia nadzwyczajnej zmiany stosunków, której strony nie mogły przewidzieć w chwili zawierania umowy (tj. wystąpienia wyjątkowych przypadków, typu: klęski żywiołowe, epidemie).

§ 5

1. Najemca na okres trwania umowy zobowiązany jest do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
2. Najemca w czasie trwania umowy zobowiązany jest do ubezpieczenia wynajmowanej nieruchomości od zdarzeń losowych, w tym kradzieży.
3. Najemca oświadcza, że znane mu są przepisy z zakresu: BHP, a także ochrony przeciwpożarowej budynków i zobowiązuje się pod rygorem odpowiedzialności do ich przestrzegania.
4. Najemca ma prawo dokonywać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu w granicach przysługującego prawa oraz za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wynajmującym, przy czym nie będą przysługiwały Najemcy jakiegokolwiek roszczenia, dotyczące zwrotu nakładów i ulepszeń poczynionych w przedmiocie najmu.
5. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy poddasza, a także dokonywać innych przeróbek i adaptacji, w szczególności, zaś nie może dobudowywać nowych obiektów i urządzeń na nieruchomości, będącej przedmiotem najmu.
6. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez zgody Wynajmującego.

§ 6

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy przedmiot najmu w stanie przydatnym do użytkowania w celu określonym z umową.

2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na koszt własny, koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu, zgodnie z umową.
3. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu, przy udziale Najemcy.
4. Najemca zobowiązany jest do udostępnienia przedmiotu najmu w celu przeprowadzenia kontroli osobie wskazanej przez Wynajmującego, po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3 dniowym wyprzedzeniem.
5. Po zakończeniu umowy przedmiot najmu zostanie zwrócony w stanie niepogorszonym przez Najemcę.

§ 7

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę w każdym czasie z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu, za dwa kolejne okresy płatności,
 - b) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim, bez zgody Wynajmującego,
 - c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową.
3. W razie rozwiązania umowy najmu Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu przekazania.

§ 8

1. Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 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 (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych), Dz.U.UE.L.2016.119.1 (dalej: RODO), uprzejmie informujemy, że:
2. Administratorem pozyskiwanych danych osobowych jest Gminne Centrum Kultury i Sportu w Bobrownikach reprezentowane przez Dyrektora GCKiS, adres siedziby: ul. Sienkiewicza 121A, 42-583 Bobrowniki;
3. Z administratorem – Dyrektorem Gminnego Centrum Kultury i Sportu w Bobrownikach można skontaktować się poprzez e-mail: gok@bobrowniki.pl, telefonicznie: 32 287 43 08, oraz pisemnie na adres siedziby Administratora;
4. W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych możliwy jest kontakt z inspektorem ochrony danych, pod adresem mailowym: gok@bobrowniki.pl;
5. Podczas pozyskiwania danych osobowych zostaną Państwo poinformowani o celu, podstawie prawnej (Art. 6 RODO) i okresie przetwarzania danych osobowych;
6. Gdy dane osobowe będą przetwarzane na podstawie wyrażonej przez Państwa zgody na przetwarzanie danych osobowych, mają Państwo prawo cofnąć zgodę w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
7. Odbiorcą danych osobowych może być Gminne Centrum Kultury i Sportu

- w Bobrownikach lub inne podmioty, którym administrator powierzy przetwarzanie danych osobowych lub inni administratorzy realizujący obowiązki ustawowe;
8. Administrator w uzasadnionych prawem przypadkach może przekazywać dane osobowe do państwa trzeciego lub do organizacji międzynarodowej;
 9. Mają Państwo prawo do żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania a także żądania przenoszenia danych, które realizowane będą na zasadach określonych w rozdziale III RODO;
 10. Mają Państwo również prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, który będzie mógł być zrealizowany na zasadach określonych w art. 21 RODO; W trakcie przetwarzania danych osobowych żadne decyzje dotyczące Państwa nie będą zapadać automatycznie oraz nie będą tworzone żadne profile, co oznacza, że nie będą podejmowane działania, o których mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO;
 11. Jeśli stwierdzą Państwo, że przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza RODO, mają Państwo prawo wnieść skargę do organu nadzorczego, którym w Polsce jest Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych (adres siedziby: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa) a od powołania przez Sejm będzie nim Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
 12. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak jest niezbędne do realizacji przedstawionego każdorazowo celu i bez ich podania nie jest możliwa realizacja tego celu.

§ 9

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wynikać na tle wykonywania niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca