

UMOWA NAJMU Nr/N/22

zawarta w dniu pomiędzy:
Lubelskim Zarządem Obsługi Przejść Granicznych, plac Niepodległości 1,
22-100 Chełm, NIP 563-24-07-336, REGON 060695455, zwanym dalej
„Wynajmującym” reprezentowanym przez:

.....

a

.....

.....

zwaną dalej „Najemcą”, (reprezentowana przez:)

.....

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy lokal o **powierzchni** **m²**
usytuowany w budynku na Drogowym Przejściu Granicznym
w, położony na nieruchomości Skarbu Państwa, pozostający w trwałym
zarządzie Lubelskiego Zarządu Obsługi Przejść Granicznych i oznaczonym
w ewidencji gruntów jako działki:

a) nr o pow. ha (obręb....., [ark. mapy ...]opcjonalnie),
dla której Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą
nr, (w przypadku dwóch lub więcej działek

z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie

.....

lub

(w przypadku jednej działki)

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy lokal o **powierzchni** **m²** usytuowany
w budynku na Drogowym Przejściu Granicznym w,
położony na nieruchomości Skarbu Państwa, pozostający w trwałym zarządzie
Lubelskiego Zarządu Obsługi Przejść Granicznych i oznaczony w ewidencji gruntów
jako działka nr o pow. ha (obręb), dla której Sąd Rejonowy
w prowadzi księgę wieczystą nr, z
przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie

2. (Wynajmujący uzyskał zgodę Wojewody Lubelskiego z dnia objętą zarządzeniem Wojewody Lubelskiego numer oraz zgodę Starosty Powiatowego z dnia numer dokumentu na wynajęcie lokalu opisanego w § 1 ust. 1 umowy). - *lub inna instytucja, od której przyjęliśmy w trwały zarząd np. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Zarząd Dróg Wojewódzkich itp.* - w przypadku zgody Wojewody, Starosty itp.
3. Najemca oświadcza, że będzie używał przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i nie ma prawa oddawania go do bezpłatnego używania osobie trzeciej ani podnajmowania bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

§ 2

1. Koszty napraw i remontów bieżących, a także utrzymanie czystości w zajmowanym lokalu ponosić będzie Najemca.
2. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za właściwy stan sanitarny i zabezpieczenie przeciwpożarowe lokalu jak też przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa osób korzystających z usług.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu za przedmiot umowy w wysokości zł (słownie:) miesięcznie plus należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Czynsz najmu obejmuje koszty mediów (energia elektryczna, woda, centralne ogrzewanie) oraz wywóz śmieci i odprowadzenie ścieków.
3. Najemca zobowiązuje się do oszczędnego korzystania z mediów oraz segregowania odpadów i prawidłowej eksploatacji urządzeń elektrycznych.
4. Wynajmujący w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Najemcę zobowiązań wynikających z § 3 ust. 3 ma prawo do ustalenia nowej stawki czynszu najmu lub rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
5. Czynsz najmu Najemca regulować będzie na rachunek Wynajmującego na podstawie faktur VAT w terminie 14 dni od daty ich wystawienia.
6. Strony przyjmują, że dniem dokonania płatności jest dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
7. Za zwłokę w zapłacie fakturowanych należności naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie, które z każdej dokonanej wpłaty będą potrącane w pierwszej kolejności a pozostała kwota będzie zaliczana na należność główną.

8. Kwota czynszu najmu wzrasta każdego roku kalendarzowego o prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w ustawie budżetowej na dany rok począwszy od r. i będzie następowała automatycznie bez potrzeby aneksowania umowy od stycznia każdego roku w okresie obowiązywania umowy.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony i obowiązuje od dnia
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć pisemnie umowę za uprzednim 2 miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć pisemnie umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień umowy, w szczególności umowa może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym, jeżeli Najemca opóźni się powyżej 14 dni z zapłatą należności za jeden okres płatności lub dopłatą do kaucji wynikającej z corocznej waloryzacji zgodnie z § 4 ust 7 poniżej bądź nie utrzymuje przedmiotu umowy w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
4. W każdym czasie umowa może być rozwiązana za porozumieniem Stron.
5. Najemca wpłacił przed podpisaniem umowy kaucję za przedmiot najmu w wysokości zł (słownie:), która stanowi równowartość 2 miesięcznego czynszu brutto.
6. Kaucja posłuży na pokrycie ewentualnych szkód powstałych w przedmiocie umowy, a także pokrycie powstałych zobowiązań nieuregulowanych przez Najemcę w trakcie trwania umowy. Kaucja podlega rozliczeniu z momentem ustania stosunku najmu i zostanie zwrócona Najemcy wraz z odsetkami po odliczeniu kosztów prowadzenia rachunku.
7. Kwota kaucji wzrasta każdego roku kalendarzowego o prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w ustawie budżetowej na dany rok począwszy od r. i będzie następowała automatycznie bez potrzeby aneksowania umowy. Termin uzupełnienia kwoty kaucji ustala się do 31 marca po ogłoszeniu wskaźnika.
8. W ciągu 5 dni kalendarzowych od daty rozwiązania umowy za porozumieniem Stron, wypowiedzenia lub upływu terminu, na który umowa została zawarta Najemca zobowiązuje się opuścić lokal wraz z osobami i rzeczami prawa jego reprezentującymi, jak też przywrócić lokal do stanu pierwotnego.
9. Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego kwoty 10% czynszu najmu określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień bezumownego korzystania z przedmiotu umowy określonego § 1 umowy od dnia następnego po upływie terminu określonego w § 4 ust. 8 umowy.

10. W ramach obowiązującej umowy Najemca może zamieścić szyld z nazwą własnej firmy wskazaną w o maksymalnych wymiarach 90 cm x 50 cm, po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego na miejsce jego umieszczenia.

§ 5

Planowane przez Najemcę adaptacje budowlane czy przebudowa pomieszczeń muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.

§ 6

Nakłady poniesione przez Najemcę tytułem przystosowania lokalu do prowadzenia działalności gospodarczej nie podlegają zwrotowi przez Wynajmującego.

§ 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony wyłączają domniemanie art. 674 Kodeksu Cywilnego.

§ 8

Przedmiot umowy będzie przekazany w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 9

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).
2. Strony wyłączają stosowanie postanowień art. 664 Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla Wynajmującego.

§ 11

1. Załączniki do umowy stanowią integralną część umowy.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Klauzula Informacyjna RODO.
- Załącznik nr 2 – KRS/CEIDG Najemcy.

Wynajmujący

Najemca

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z 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 oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 str. 1), dalej „RODO” informuję, że:

1. Administratorem przetwarzającym Pani/Pana dane osobowe jest Lubelski Zarząd Obsługi Przejść Granicznych, plac Niepodległości 1, 22-100 Chełm, e-mail: sekretariat@lzopg.pl, tel.: (82) 565-20-42.
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych w Lubelskim Zarządzie Obsługi Przejść Granicznych, z którym można skontaktować się za pomocą adresu e-mail: iodo@lzopg.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu i w zakresie niezbędnym do zawarcia i realizacji umowy.
4. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest w szczególności:
 - a) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740),
 - b) ustawa z dnia 12 października 1990 r. o ochronie granicy państwowej (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1776),
 - c) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2005 r. w sprawie obowiązków wojewody w zakresie finansowania i utrzymywania przejść granicznych, przejść turystycznych, miejsc przekraczania granicy na szlakach turystycznych oraz punktów nocnego postoju na rzekach granicznych, ich wyposażenia w sprzęt, a także organów właściwych do osadzania i utrzymywania znaków granicznych na morskich wodach wewnętrznych (Dz.U z 2021 r. poz. 64).
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą:
 - a) osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania, gdyż co do zasady postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego jest jawne,
 - b) podmioty zajmujące się doradztwem prawnym, weryfikacją zgodności (audyty), a także obsługą informatyczną.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres 10 lat, od chwili wygaśnięcia warunków umowy.
7. Posiada Pani/Pan:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych,
 - b) prawo do sprostowania swoich danych osobowych,
 - c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej,
 - d) prawo do ograniczenia przetwarzania danych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa,
 - e) prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Urząd Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, tel.:(22) 531-03-00, fax.:(22) 531-03-01, e-mail: kancelaria@uodo.gov.pl), gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych nie jest obowiązkowe, ale konieczne w celu zawarcia i realizacji umowy.

9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą podlegać profilowaniu.

Uwaga:

Najemca jest zobowiązany do wypełnienia obowiązku informacyjnego przewidzianego w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał (w przypadku korzystania z podwykonawców, podmiotów trzecich lub wykonawców wchodzących w skład konsorcjum) w celu realizacji zawartej umowy.

Oświadczam, że zapoznałam/zapoznałem się, oraz przyjmuję do wiadomości treść powyższej klauzuli informacyjnej.

(czytelny podpis)