

Umowa najmu nr

Zawarta r. pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko - Własnościową „ODRA” z siedzibą w Oławie, przy ul. 1 Maja 22, 55-200 Oława wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000001779 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabryczna VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, w imieniu, której działają:

1. Lucjan Mróz – Prezesa Zarządu
2. Mirosław Tuziak – Z-ca Prezesa ds. Technicznych

zwaną w dalszej treści umowy „Wynajmującym” a :

.....
.....

zwaną w dalszej treści umową „Najemcą”

§ 1

Wynajmujący oddaje a Najemca bierze w najem na warunkach określonych umową :
Lokal użytkowy o powierzchni położony w budynku przy
..... w Oławie.

§ 2

Wynajętym lokalu Najemca prowadzi będzie działalność.....

§ 3

Za najem przedmiotu umowy Najemca będzie płacił Wynajmującemu z dołu do 30-go
każdego miesiąca:

- 1) czynsz najmu w stawce miesięcznej - + VAT
- 2) opłata za c.o. - + VAT

§ 4

Najemca w sposób odrębny od czynszu będzie regulował świadczenia z tytułu:

- 1) dostawy wody i odbioru ścieków według rzeczywistego jej zużycia na podstawie wskazań wodomierza w okresach kwartalnych. Ceny dostawy wody i odprowadzania ścieków zostaną ustalone dla Najemcy przez Wynajmującego według obowiązującej taryfy na zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków na terenie miasta Oława. Płatność realizowana będzie w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT.
- 2) Opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi Najemca będzie realizował zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta Oława i zobowiązany jest wypełnić stosowną deklarację DO-2.

§ 5

Najem, media wymienione w §3 i §4 będą dokumentowane oddzielnymi fakturami sprzedaży. Opłata za gospodarowanie odpadami zostanie doliczona do stawki najmu.

§ 6

Za zużytą energię elektryczną oraz gaz Najemca będzie opłacał należność, właściwemu dostawcy we własnym zakresie wg wskazań licznika.

§ 7

W przypadku zmiany miesięcznej stawki opłat za jednostkę miary przedmiotu najmu wprowadzonej uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni lub zasad wprowadzonych uregulowaniami wewnątrz spółdzielczymi Wynajmującego, Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu tak określone należności bez konieczności wprowadzenia ich aneksem do umowy. O każdorazowej zmianie opłat Najemca będzie powiadamiany przez Wynajmującego w miesiącu poprzedzającym okres płatności.

§ 8

Najemca wpłacił kaucję gwarancyjną w wysokości brutto (słownie: zł brutto) na konto Wynajmującego w Santander Bank Polska S.A. nr 33 1090 2428 0000 0006 1400 0144 stanowiącą 3 miesięczne zabezpieczenie płatności, którą Wynajmujący zobowiązuje się zwrócić Najemcy w terminie nie późniejszym niż miesiąc od opróżnienia lokalu, po ewentualnym rozliczeniu wszelkich należności finansowych dotyczących § 3 i § 4 na dzień rozwiązania umowy zgodnie z § 15. Kaucja nie podlega waloryzacji.

§ 9

Za opóźnienie w opłacie należności wynikających z umowy, Wynajmujący będzie naliczał Najemcy ustawowe odsetki za zwłokę.

§ 10

Umowę zawarto na czas nieokreślony od dnia

§ 11

Każda ze stron może rozwiązać umowę za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem na koniec miesiąca lub bez wypowiedzenia za porozumieniem stron.

§ 12

Wynajmujący władny jest rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą należności Wynajmującemu wynikających z umowy przez **dwa pełne okresy płatności**, użytkowania przedmiotu najmu, niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym umową lub niedotrzymania warunków umowy, podnajmu lokalu bez zgody Wynajmującego czy zakłócania porządku domowego.

§ 13

1. Najemca zapoznał się ze świadectwem charakterystyki energetycznej lokalu.
2. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych.
3. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad określonych w Regulaminie Porządku Domowego obowiązującym w Spółdzielni w szczególności do prowadzenia działalności nieuciążliwej, która mogłaby zakłócać spokój mieszkańcom.
4. Zabrania się organizowania imprez o charakterze rozrywkowym (dyskoteki).
5. Najemca nie może podnajmować przedmiotu umowy najmu osobom trzecim.

6. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może czynić w rzeczy najętej zmian sprzecznych z przeznaczeniem przedmiotu najmu w tym adaptacji i ulepszeń.
7. Najemca wykona wszystkie naprawy, remonty oraz adaptacje przystosowujące lokal do prowadzonej działalności gospodarczej we własnym zakresie oraz na swój koszt bez prawa ich zwrotu od Wynajmującego.
8. Po zakończeniu umowy Wynajmujący nie ma obowiązku zwracania Najemcy nakładów na naprawy, remonty adaptację, modernizację czy ulepszanie rzeczy najętej poniesionych przez Najemcę nawet w przypadku zgody Wynajmującego na ich wykonanie.
9. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w rzeczy najętej będące następstwem nieprawidłowego jej użytkowania.
10. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim mające związek z użytkowaniem przedmiotu umowy.

§ 14

1. Wynajmujący informuje, że podane dane osobowe będą wyłącznie przetwarzane w związku z realizacją niniejszej umowy zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r. poz.1000) dot. stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 17 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych w skrócie RODO.
2. Administratorem Danych Osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „ODRA” Oławie, z siedzibą przy ul. 1 Maja 22, 55 – 200 Oława, tel. (71) 303 93 51, NIP: 9120002414, Regon: 000493043, KRS:0000001779.
3. Celem przetwarzania danych osobowych jest realizacja niniejszej umowy oraz dokonywanie rozliczeń finansowych zgodnie z umową, rozliczeń podatkowych zgodnie z umową, dochodzenia roszczeń w ramach gwarancji, rękojmi zgodnie z umowa i zakresem prac, windykacja należności zgodnie z umową.
4. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres trwania umowy a po zakończeniu okresu trwania umowy będą przechowywane przez okres 5 lat w celach rozliczeń finansowych i podatkowych. Po tym okresie będą zarchiwizowane.
5. Wynajmujący informuje, że przysługuje prawo dostępu do treści swoich danych, sprostowania, ich poprawiania. Najemcy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

§ 15

Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest wydać Wynajmującemu rzecz najętą za protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu rozwiązania Umowy.

§ 16

Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych w przypadku korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy, jeżeli Najemca mimo pisemnego wezwania nie zaniechał korzystania z Przedmiotu Najmu w sposób sprzeczny z umową w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania – w wysokości 200,00 zł brutto za każdy przypadek.

§ 17

Do spraw nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez swojego podpisu.

§ 19

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Najemcy, dwa dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA