

UMOWA NAJMU PAWILONU USŁUGOWEGO  
NR

zawarta w dniu.....w Sławie, z mocą obowiązywania od .....2023 r. pomiędzy:  
**Sławskim Centrum Kultury i Wypoczynku** z siedzibą w Sławie, ul. Odrodzonego Wojska  
Polskiego 19 67-410 Sława, reprezentowanym przez **Tomasza Krzywińskiego – Dyrektora**  
**Sławskiego Centrum Kultury i Wypoczynku**, NIP 925-18-50-491, REGON 971316381  
zwanym w dalszej części umowy **WYNAJMUJĄCYM**

**a**

.....  
.....  
zwanym dalej Najemcą.

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy pawilon usługowy, na terenie SCKiW w Sławie przy ul. Odrodzonego Wojska Polskiego 19 (działka nr 1268/1) o powierzchni użytkowej 52,84 m<sup>2</sup> + 126m<sup>2</sup> taras, w terminie do 1 stycznia 2023 r.
2. Pawilon będący przedmiotem umowy będzie przeznaczony na cele związane z prowadzeniem, działalności gospodarczej w zakresie gastronomii.
3. Najemca lokalu może prowadzić wyłącznie działalność wskazaną w § 1 ust. 2.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem oddania do użytkowania przedmiotu najmu. Przewidywany termin oddania przedmiotu najmu Najemcy to 1 stycznia 2023 r. W przypadku gdy przedmiot najmu zostanie oddany w innym terminie niż określony powyżej, to Najemcy nie przysługuje roszczenie, w tym roszczenie o charakterze odszkodowawczym za udostępnienie przedmiotu najmu w terminie późniejszym.

**§ 2**

Protokół przekazania obiektu zostanie sporządzony po oddaniu do użytkowania pawilonu usługowego.

**§ 3**

Umowa zostaje zawarta na czas określony od 1 stycznia 2023 do 31 grudnia 2038 r.

## OBOWIĄZKI NAJEMCY

### § 4

1. Najemca zobowiązuje się do używania pawilonu określonego w § 1 zgodnie z jego przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Po sprecyzowaniu rodzaju gastronomii, projekt aranżacji wnętrz będzie wykonany przez Najemcę, na podstawie sporządzonej przez niego dokumentacji projektowej. Dokumentację należy przedłożyć indywidualnie, do zaopiniowania przez rzeczoznawców ds. bhp, sanitarno-epidemiologicznych i zabezpieczeń pożarowych.
3. Najemca zobowiązuje się przekazać Wynajmującemu 1 egzemplarz zaopiniowanego projektu wnętrz.
4. W momencie ustania stosunku najmu, Najemca zobowiązuje się zostawić obiekt w stanie wskazanym w protokole przekazania pawilonu. W przypadku dewastacji, Najemca zostanie zobowiązany do remontu obiektu, bądź SCKiW wynajmie firmę, która dokona napraw na koszt Najemcy.
5. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu określonego § 1 ust.2.
6. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
7. Najemca nie prawa ingerować w elewację budynku, bez zgody Wynajmującego.
8. Najemca na własny koszt dokonywał będzie rocznych przeglądów: elektrycznych, kominiarskich, budowlanych i podręcznego sprzętu gaśniczego, a także przeglądów 5 letnich min. elektrycznych i budowlanych.
9. Najemca dostarczy Wydierżawiającemu kserokopie protokołów z przeglądów do końca kwietnia każdego roku trwania umowy.
10. Najemca zobowiązuje się do sortowania odpadów i umieszczania ich w odpowiednio oznaczonych pojemnikach.
11. Najemca zobowiązany jest do uzyskania przed rozpoczęciem działalności wymienionej w § 1 ust. 2 wszelkich wymaganych prawem zezwoleń, opinii i odbiorów.
12. Najemca zobowiązuje się do utrzymania porządku wokół zajmowanego terenu.
13. Najemca zobowiązany jest do zapoznania się i przestrzegania regulaminu ośrodka, **w szczególności dotyczy to zachowania ciszy nocnej, jak również prowadzenia działalności w sposób nie utrudniający innym korzystania z ośrodka, w tym emitowania głośnej muzyki.**

## **UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO**

### **§ 5**

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać Najemcy pawilon określony w § 1 w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący ma prawo do kontroli przedmiotu najmu, sposobu jego użytkowania oraz przestrzegania przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej przy udziale Najemcy.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do:
  - a) zabezpieczenia dopływu wody i odbioru nieczystości płynnych w okresie od kwietnia do końca października i utrzymanie urządzeń wodnych i kanalizacyjnych poza zarysem lokalu;
  - b) zabezpieczenia dopływu energii elektrycznej w ilości ..... i konserwacji głównych urządzeń elektrycznych;
  - c) zgłoszenia w deklaracji SCKiW, odbioru odpadów z obiektu należącego do Najemcy.

## **CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA**

### **§ 6**

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz za najem na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT,
  - za I kwarta 15% kwoty rocznego czynszu netto;
  - za II kwartał 35% kwoty rocznego czynszu netto;
  - za III kwartał 35% kwoty rocznego czynszu netto;
  - za IV kwartał 15% kwoty rocznego czynszu netto.w terminie 14 dni od daty wystawienia f-ry VAT.

Czynsz waloryzowany będzie o stopień inflacji ogłoszony każdego roku przez GUS, na początku każdego roku i nie wymaga sporządzania aneksu.
2. Najemcę obciążają koszty ubezpieczenia pawilonu, podatki i inne opłaty lokalne wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz inne opłaty związane z eksploatacją obiektu.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
4. Za zużycie wody i odprowadzenie nieczystości płynnych, energię elektryczną Najemca uiszcza należność zgodnie z odczytem liczników, które zobowiązany jest zamontować na swój koszt i podawać odczyty w siedzibie Wynajmującego do końca każdego miesiąca trwania umowy. Stawki jednostkowe za dostawy wody i odprowadzanie ścieków przyjmuje się zgodnie z cennikiem ZWiK Sława sp. z o.o. . Stawki za dostawę energii elektrycznej przyjmuje się zgodnie ze stawką dostawcy energii – ENEA S.A. W przypadku zaniechania obowiązku podania stanu liczników Najemca

zostanie obciążony zużyciem za rok ubiegły powiększony o 50%, **zachowując jednocześnie po stronie SCKiW prawo do natychmiastowego wstrzymania dostaw wskazanych mediów, a także rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w zakresie dostaw mediów i odprowadzania nieczystości płynnych.**

5. Najemca zobowiązuje się do uiszczania należności za wywóz nieczystości stałych w ilości wskazanej przez pracowników SCKiW. Stawkę jednostkową za wywóz nieczystości stałych przyjmuje się zgodnie ze stawką firmy wywozowej.

6. Najemca wyraża zgodę na sprawdzenie legalności liczników oraz prawidłowości dokonywanych odczytów.

## **ROZWIĄZANIE UMOWY**

### **§ 7**

1. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:

- a) oddania przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego lub płatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego;
- b) używania pawilonu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem;
- c) nie zgłaszanie odczytów licznika energii elektrycznej i wodomierzy;
- d) gdy Najemca dopuści się dewastacji przedmiotu najmu;
- e) braku porządku wokół zajmowanego terenu

2. Wynajmującemu służy prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca w następujących przypadkach:

- a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu w pełnej wysokości za jeden okres płatności, przy czym za jeden okres płatności przyjmuje się jeden kwartał,
- b) powtarzającego się zakłócania ciszy nocnej,
- c) rażącego naruszeniu regulaminu ośrodka.

3. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia, a także w przypadku upływu terminu umowy na jaki została zawarta, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego, nie później niż w terminie 30 dni wydania obiektu w stanie z protokołu przekazania, a wszelkie pozostawione nakłady przechodzą na SCKiW, a Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń z związanych z poczynionymi nakładami w obiekcie.

4. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

5. Wynajmujący po ustaniu przedmiotu najmu, w przypadku nie usunięcia przez Najemcę rzeczy należących do Najemcy, w obiekcie, naliczy karę w wysokości 30,00 zł za 1 m kwadratowy miesięcznie zajmowanej powierzchni użytkowej pawilonu.

6. W przypadku gdy Najemca zalega z opłatami za media lub z opłatami czynszowymi, Wynajmującemu przysługuje prawo do natychmiastowego wstrzymania dostaw mediów do czasu uregulowania należności za media lub za opłaty czynszowe. W powyższym przypadku Najemcy nie przysługują roszczenia o charakterze odszkodowawczym z tytułu wstrzymania dostaw mediów.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Strony ustalają, że korespondencja kierowana pod wskazane adresy w przypadku jej nie podjęcia lub zmiany adresu bez powiadomienia drugiej strony, będzie uważana za doręczoną.

**Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Najemcy i jednym dla Wynajmującego.**

Najemca

Wynajmujący

## KLAUZULA INFORMACYJNA

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

- 1.1 Administratorem Państwa danych osobowych jest **Sławskie Centrum Kultury i Wypoczynku w Sławie** (adres: 67-410 Sława, ul. Odrodzonego Wojska Polskiego 19, tel./fax +48 68 356 64 52, e-mail: [scki@slawa.pl](mailto:scki@slawa.pl)).
- 1.2 Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: [inspektor@cbi24.pl](mailto:inspektor@cbi24.pl) lub pisemnie na adres Administratora.

- 1.3 Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu: **zawarcia umowy cywilnoprawnej** (art. 6 ust. 1 lit. b RODO), jak również w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) - ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
- 1.4 Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania, z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w Jednolitym Rzeczowym Wykazie Akt Administratora, ustawie z dnia 14 lipca 1983 r. *o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach* bądź innych przepisach prawa, które regulują okresy przechowywania danych.
- 1.5 Państwa dane będą przetwarzane w zautomatyzowany sposób, lecz nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
- 1.6 Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
- 1.7 W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
- a prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
  - b prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - c prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
  - d prawo do usunięcia swoich danych (w przypadku gdy nie są już niezbędne do celów, w których zostały zebrane lub w inny sposób przetwarzane)
  - e prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania,
  - f prawo do przenoszenia danych,
  - g prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
- 1.8 Podanie przez Państwa danych osobowych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy, a brak ich udostępnienia uniemożliwi zawarcie i realizację umowy.
- 1.9 Państwa dane osobowe będą ujawniane osobom działającym z upoważnienia administratora, mającym dostęp do danych osobowych i przetwarzającym je wyłącznie na polecenie Administratora, chyba że wymaga tego prawo UE lub prawo państwa członkowskiego. Dane osobowe będą udostępnione również następującym kategoriom odbiorców: podmiotom przetwarzającym – osobom fizycznym lub prawnym, organom publicznym, jednostkom lub innym podmiotom, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora – w szczególności dostawcom usług teleinformatycznych, podmiotom zapewniającym ochronę danych osobowych i bezpieczeństwo IT; podmiotom lub organom którym Administrator jest ustawowo obowiązany przekazywać dane lub uprawnionym do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa; operatorom pocztowym.