

**PROJEKT UMOWY NAJMU
nr WGN.6845.32.2025**

Zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą Miejską Kościerzyna z siedzibą w Kościerzynie ul. 3 Maja 9a, 83-400 Kościerzyna
NIP 591-15-66-370, REGON 191675126,
reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta – Dawida Jereczka

działającą w imieniu własnym oraz na podstawie pełnomocnictwa w imieniu i na rzecz **Zrzeszenia Kaszubsko-Pomorskiego Oddział Kościerzyna**, ul. Strzelnica 2, 83-400 Kościerzyna, KRS 0000052453, NIP 5911548509, REGON 192607470.

zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującą”

a

..... z siedzibą w poczta
elektroniczna, wpisanym do rejestru pod
numerem KRS

reprezentowanym przez:

..... –

zwaną w dalszej części umowy „Najemcą”

zwanymi dalej łącznie „Stronami”

o następującej treści:

§ 1 Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem przetargu jest najem nieruchomości stanowiącej Centrum Kultury Kaszubskiej w Kościerzynie przy ul. Strzelnica 2, stanowiącej budynek o łącznej powierzchni 757,72 m² wraz z działką gruntu ozn. nr geodez. 159/77 obręb 5 miasta Kościerzyna, o powierzchni 3.413 m² oznaczoną na załączniku nr 1, w celu prowadzenia działalności gastronomicznej, hotelarskiej lub działalności edukacyjnej. Wyprecyzowanie pomieszczeń budynku oraz ich szczegółową powierzchnię i funkcje zawiera załącznik nr 2.
2. Pomieszczenie w piwnicy oznaczone nr 0.9 (była szatnia) pełni funkcję siedziby Zrzeszenia Kaszubsko-Pomorskiego Oddział Kościerzyna. Pomieszczenie to o powierzchni 11,10 m² nie wchodzi do zakresu niniejszego przetargu. W pomieszczeniach w piwnicy oznaczonych nr 0.1, 0.2 (warsztaty) oraz 0.8 (korytarz) i 0.8.1 (WC), będzie prowadzona działalność kulturalno-oświatowa bądź sportowo-rekreacyjna. Pomieszczenia te o łącznej powierzchni 94,63 m² nie wchodzi do zakresu niniejszego przetargu. Użytkownikom powyższych pomieszczeń służy prawo przejścia do tych pomieszczeń po gruntach stanowiących przedmiot najmu.
3. Gmina Miejska Kościerzyna zastrzega sobie prawo przejścia i przejazdu po gruntach stanowiących przedmiot najmu do działek ozn. nr geodez. 159/68, 159/76 oraz 159/78 obręb 05. Natomiast Oferentowi będzie służyło prawo przejścia i przejazdu przez działki ozn. nr geodez. 159/68, 159/76 oraz 159/78 obręb 05 do gruntów stanowiących przedmiot najmu.
4. Budynek jest wyposażony w meble, sprzęty i urządzenia hotelowe i częściowo gastronomiczne. Najem tego wyposażenia wchodzi w zakres niniejszej umowy. Wyposażenie zostanie oddane Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego w oparciu o spis z natury stanowiący załącznik nr 3.

5. Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: wodną: ciepłą i zimną wodę, kanalizacyjną, elektryczną 230V: oświetlenie, gniazda wtykowe, odgromową, hydrantową, centralne ogrzewanie, pompę ciepła. Najemcy służy prawo przejścia przez pomieszczenie w piwnicy oznaczone nr 0.2 (warsztaty) do węzła cieplnego oznaczonego nr 0.3.
6. Przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zawierającego opis stanu technicznego. Protokół ten będzie stanowił podstawę oceny stanu przedmiotu najmu w dacie jej zwrotu.

§ 2 Oświadczenia Stron

1. Wynajmująca oświadcza, iż jest należycie umocowana do zawarcia niniejszej umowy z Najemcą oraz oświadcza, iż nie istnieją żadne okoliczności prawne lub faktyczne, które uniemożliwiają lub utrudniają zawarcie i wykonanie umowy.
2. Najemca oświadcza, iż jest podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie usług hotelarskich, gastronomicznych lub działalności edukacyjnej, które umożliwiają należyte wykonanie przedmiotu umowy.
3. Wynajmująca oddaje w najem, a Najemca bierze w najem nieruchomość bliżej opisaną w § 1 ust. 1 wyłącznie w celu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług hotelarskich, gastronomicznych lub działalności edukacyjnej, na zasadach określonych niniejszą umową.
4. Najemca oświadcza, że w chwili zawarcia niniejszej umowy nie są prowadzone przeciw niemu postępowania, w stosunku do których otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarli układ z wierzycielami, lub których działalność gospodarcza jest zawieszona oraz nie istnieją przesłanki powodujące konieczność otwarcia takich postępowań. W przypadku zaistnienia przesłanek powodujących konieczność otwarcia takich postępowań Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym Wynajmującą.
5. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym budynku i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń.
6. Wynajmująca nie nadaje Najemcy prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 725).

§ 3 Czynsz najmu i pozostałe opłaty

1. Przez 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy miesięczny czynsz w preferencyjnej obniżonej wysokości wynosi 3.000,00 zł brutto, w tym 23% podatku VAT.
2. Po upływie 36 miesięcy od dnia zawarcia umowy Najemca zobowiązany jest płacić na rzecz Wynajmującej czynsz najmu w wysokości (słownie:) + podatek VAT w stosunku miesięcznym w stosunku miesięcznym, płatny do 10 dnia każdego miesiąca na konto Urzędu Miasta Kościerzyna.
3. Czynsz będzie naliczony z góry w stosunku miesięcznym od dnia podpisania umowy najmu. Czynsz należy uiszczać do 10 dnia każdego miesiąca w całości płatny na rzecz Gminy Miejskiej Kościerzyna.
4. Stawka czynszu ulega corocznie zmianie w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego, publikowanemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.).
5. Zmiana stawki wchodzi w życie z dniem 1 stycznia każdego roku kalendarzowego, nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga każdorazowej zgody Najemcy ani zawierania aneksu do umowy. Wynajmująca poinformuje corocznie Najemcę o wysokości obowiązującego czynszu.
6. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania terminowego płacenia czynszu.
7. Za opóźnienie w płatnościach Wynajmującej przysługuje prawo naliczania od kwoty zaległości odsetek ustawowych.
8. Strony oświadczają, że są czynnymi podatnikami podatku od towarów i usług.
9. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest ponosić wszystkie koszty mediów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania przedmiotu najmu i ponoszenia wszelkich innych obciążeń,

w tym publicznoprawnych i kosztów związanych z funkcjonowaniem obiektu od dnia podpisania umowy.

10. Najemca obowiązany jest uiszczać podatek od nieruchomości, odpowiednio do zajmowanej powierzchni. Najemca zobowiązany jest złożyć deklarację podatkową właściwemu organowi w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy najmu i odprowadzić podatek bezpośrednio na rachunek organu.

§ 4 Obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się do poniesienia nakładów finansowych na przedmiot najmu zobowiązuje się do poniesienia nakładów finansowych na obiekt Centrum Kultury Kaszubskiej w Kościerzynie w formie prac remontowych lub adaptacyjnych (z wyłączeniem kosztów projektowych), lub związanych z odnowieniem części hotelowej, gastronomicznej oraz unowocześnieniem zaplecza kuchennego w wysokości minimalnej 50.000,00 zł netto (pięćdziesiąt tysięcy złotych netto), na koszt własny i własnym staraniem, po uprzednim uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i pozwoleń, zgodnie z dokumentem przedstawiającym kalkulację/kosztorys wysokości przewidzianych nakładów na obiekt z podziałem kwot na poszczególne zadeklarowane prace stanowiącym załącznik nr 4. Niniejsze prace należy wykonać w terminie nie dłuższym niż 36 miesięcy od daty podpisania umowy, które zostaną rozliczone na podstawie przedstawionych przez Najemcę faktur, bądź oszacowanie na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane i pozytywnie zweryfikowanego przez Gminę Miejską Kościerzyna.
2. Najemca zobowiązany będzie wykonać prace dodatkowe, których zakres musi zostać uzgodniony z Gminą Miejską Kościerzyna, jeżeli zakres inwestycji pierwotnie zadeklarowanych w ofercie wykona za niższą kwotę, aż do uzupełnienia wartości wskazanej w ofercie. Sytuacja taka nie zwalnia go z obowiązku dochowania terminu wykonania prac.
3. Najemca zobowiązany jest do sukcesywnego zastępowania zużytego wyposażenia ruchomego na nowe na własny koszt i własnym staraniem. Każdorazowo taki przypadek musi zostać udokumentowany protokołem zaakceptowanym przez Gminę Miejską Kościerzyna. W takim wypadku Najemca zobowiązany jest zutilizować zużyte wyposażenie zgodnie z odpowiednimi przepisami na własny koszt.
4. W przypadku wygaśnięcia umowy albo jej wcześniejszego rozwiązania Wynajmująca zachowuje w każdym wypadku wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę, w tym również nowe wyposażenie ruchome wprowadzone w zamian za zużyte, bez prawa Najemcy do zwrotu poniesionych kosztów.
5. W przypadku wypowiedzenia bądź wcześniejszego rozwiązania umowy przed wykonaniem zadeklarowanych nakładów na przedmiot najmu Najemca zobowiązany jest uiścić na rzecz Gminy Miejskiej Kościerzyna karę umowną w wysokości odpowiadającej wartości niewykonanych nakładów.
6. Wykonanie wszelkich zobowiązań Najemcy wobec Wynajmujących zostanie zabezpieczone przed zawarciem umowy wekslem in blanco wystawionym przez Najemcę wraz z deklaracją wekslową określającą sposób wypełnienia weksla przez Wynajmujących upoważniającą w szczególności do wpisania sumy wekslowej obejmującej wszelkie należności związane z umową w tym należności uboczne. W przypadku Najemcy pozostającego w związku małżeńskim wymagane jest poręczenie drugiego małżonka, a w przypadku spółek prawa handlowego wymagane jest poręczenie głównego wspólnika.
7. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umów z gestorami sieci, zakupu i zamontowania odpowiednich liczników jak również do zawarcia indywidualnych umów cywilnoprawnych na odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych powstałych w wyniku prowadzonej działalności z przedsiębiorcą wpisanym do rejestru działalności regulowanej.
8. Gmina Miejska Kościerzyna będzie pokrywać 8% miesięcznego zużycia kosztów dystrybucji energii elektrycznej zużytej na potrzeby co i cwu na podstawie odczytów z podlicznika zużycia energii elektrycznej zamontowanego na obwodach do węzła cieplnego oraz ryczałtem 150,00 zł miesięcznego zużycia za wodę, ścieki i prąd.

9. Najemca zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać postanowień ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) w zakresie wytwarzania, posiadania i gromadzenia odpadów oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 399) w zakresie obowiązku utrzymania czystości i porządku.
10. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami, jego przeznaczeniem, wymogami prawidłowej gospodarki oraz z zachowaniem należytej staranności i bezpieczeństwa powszechnego oraz do bieżących napraw i konserwacji na własny koszt.
11. Bez zgody Wynajmującej Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu. Najemca nie może dokonywać zmian w substancji trwałej przedmiotu najmu oraz wyposażeniu ruchomym bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującej.
12. Najemca nie jest uprawniony do dokonywania czynności prawnych, w zakresie rozporządzania przedmiotem najmu w tym oddania w całości przedmiotu najmu do korzystania innym podmiotom na podstawie umów prawa cywilnego, bez zgody Wynajmującej wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
13. Najemca nie może wnosić praw wynikających z zawartej umowy najmu budynku Centrum Kultury Kaszubskiej w Kościerzynie przy ul. Strzelnica 2 jako wkładu do spółki, nie przenosi praw wynikających z umowy na osoby trzecie w jakiegokolwiek formie bez pisemnej zgody Wynajmującej.
14. Prowadzenie księgi obiektu oraz dokonywanie okresowych przeglądów stanu sprawności technicznej obiektu w zakresie budowlano-konstrukcyjnym, instalacji wodno-kanalizacyjnej, wentylacyjnej, klimatyzacji, pompy ciepła, dźwigu, instalacji elektrycznych wraz z niezbędnymi pomiarami kontrolnymi, kominiarskimi oraz innymi niezbędnymi przeglądami będzie powierzone podmiotowi wskazanemu przez Wynajmujących na koszt Najemcy.
15. Opłata z tego tytułu będzie płatna na rzecz Wynajmującej rocznie z góry na podstawie wystawionej przez Wynajmującą refaktury. Opłata będzie wynosiła 9.700,00 zł brutto i będzie płatna w terminie 30 dni od wystawienia faktury.
16. Opłata określona powyżej będzie ulegała corocznie zmianie w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego, publikowanemu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.). Zmiana jej wysokości będzie wchodzić w życie z dniem 1 stycznia każdego roku kalendarzowego.
17. Najemca zostanie każdorazowo poinformowany na piśmie o konieczności wykonania na własny koszt robót wynikających z przeprowadzonych przeglądów ze wskazaniem terminu ich wykonania, a zakwalifikowanych jako bieżące naprawy bądź konserwacje.
18. Najemca zobowiązany jest do wyposażenia obiektów w niezbędny podręczny sprzęt przeciwpożarowy w zakresie odpowiadającym normom dla obiektów hotelowych, gastronomicznych lub działalności edukacyjnej oraz jego okresowej kontroli.
19. Najemca jest zobowiązany do utrzymania czystości przedmiotu najmu, w tym w szczególności:
 - a) wykonywania prac porządkowych wewnątrz budynku oraz na terenie objętym umową,
 - b) prowadzenia właściwej gospodarki odpadami komunalnymi,
 - c) odpowiedniego utrzymania powierzchni utwardzonych na zewnątrz budynku w okresie zimowym, w tym odśnieżania, wywozu błota pośniegowego i zwalczania śliskości,
 - d) prowadzenia prac pielęgnacyjno-porządkowych, w tym zobowiązany jest do właściwego utrzymania terenów zielonych znajdujących się na terenie objętym umową.
20. W trakcie trwania najmu Najemca ma prawo dokonywać remontów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo z Gminą Miejską Kościerzyna, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym nie przysługuje mu prawo do wprowadzania w przedmiocie najmu zmian architektoniczno-budowlanych, przebudowy pomieszczeń, lub zmiany ich funkcji bez zgody Wynajmującej.
21. Po wykonaniu robót związanych z odnowieniem budynku, o których mowa w § 4 ust. 1, remontów zwiększających wartość budynku, o których mowa w § 4 ust. 19 bądź bieżących napraw

- i konserwacji, o których mowa w § 4 ust. 10 i 16 Najemca zobowiązany jest w ciągu 21 dni do zgłoszenia ich odbioru Wynajmującej.
22. Dokonanie odbioru zostanie przeprowadzone przez podmiot wskazany przez Wynajmujących w ciągu 21 dni od daty ich zgłoszenia.
 23. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia składek z tytułu ubezpieczenia od posiadania mienia na podstawie wystawionej faktury przez Gminę Miejską Kościerzyna przez cały okres wykonywania umowy. Gmina Miejska Kościerzyna posiada ubezpieczenie, które obejmuje ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych, w tym budynków, obiektów małej i średniej architektury (ogrodzenie, oświetlenie, parking), przyłączy i zewnętrznych elementów instalacji maszyn, urządzeń i wyposażenia oraz od kradzieży maszyn, urządzeń i innego wyposażenia.
 24. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności na nieruchomości objętej najmem przez cały okres wykonywania umowy. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego dostarczenia do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kościerzyna nie później niż w terminie 14 dni od daty zawarcia umów ubezpieczenia, kopii polis ubezpieczeniowych wraz z dokumentami potwierdzającymi opłacenie należnej składki ubezpieczeniowej.
 25. W przypadku, gdy w obiekcie będącym przedmiotem najmu Najemca zamierza zorganizować imprezy turystyczne w myśl przepisów o usługach turystycznych zobowiązany jest do zawarcia obowiązkowego ubezpieczenia, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 24 listopada 2017 r. o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 2211 z późn. zm.) oraz przedłożenia do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kościerzyna kopii polisy w terminie 14 dni od dnia powstania obowiązku ubezpieczenia.
 26. Najemca ma obowiązek informować Gminę Miejską Kościerzyna o wszelkich zmianach danych zawartych w komparycji umowy, w szczególności o zmianie adresu zamieszkania lub adresu siedziby oraz zmianie adresu poczty elektronicznej.
 27. Strony ustalają, dla uniknięcia wątpliwości, że adres zamieszkania oraz adres poczty elektronicznej podane w komparycji umowy będą adresami właściwymi do składania wszelkich oświadczeń, w tym oświadczeń woli związanych z realizacją niniejszej umowy.
 28. W przypadku, jeśli Najemca zmieni adres zamieszkania (siedziby) lub poczty elektronicznej, a nie poinformuje Gminy Miejskiej Kościerzyna o zmianie tych danych, nadanie oświadczenia listem poleconym w placówce operatora publicznego lub wysłanie go pocztą elektroniczną na dotychczas znane adresy będzie uważane za skutecznie doręczone.

§ 5. Odpowiedzialność za szkody.

1. Najemca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody w mieniu Wynajmującej, własnym i osób trzecich powstałe w związku z użytkowaniem i pobieraniem opłat z przedmiotu najmu.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie obowiązujących przepisów w zakresie świadczonych usług. W przypadku naruszenia tych przepisów wszelkie skutki finansowe z tego wynikające ponosi wyłącznie Najemca.

§ 6. Uprawnienia Wynajmującej do kontroli sposobu wykonywania umowy.

1. Wynajmującej, oprócz innych uprawnień wskazanych w umowie, przysługuje prawo przeprowadzania w dowolnym czasie okresowych kontroli przedmiotu najmu w obecności przedstawiciela Najemcy, o ile się stawi.
2. W ramach kontroli, o której mowa w ust. 1, Wynajmująca ma prawo nieskrępowanego wstępu do wszystkich pomieszczeń budynku, z wyłączeniem powierzchni oddanych w najem osobom fizycznym i badania substancji budynku, dokonywania wszelkich odczytów instalacji, pomiarów i dokonywania innych czynności (np. fotografowania, filmowania, innego dokumentowania) mających na celu ocenę prawidłowości wykonywania umowy.
3. Wynajmująca ma prawo żądania od Najemcy wszelkich wyjaśnień i okazania wszystkich dokumentów dotyczących przedmiotu najmu, z zastrzeżeniem tajemnicy przedsiębiorstwa i danych osobowych, a Najemca ma obowiązek okazać te dokumenty lub udzielić wyjaśnień w terminie

najpóźniej 7 dni, z wyłączeniem części obejmujących tajemnicę przedsiębiorstwa i danych osobowych.

§ 7 Obowiązanie umowy.

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od dnia do

§ 8 Rozwiązanie umowy.

1. Niedotrzymanie przez Najemcę któregokolwiek z postanowień umowy upoważnia Wynajmującą do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym z winy Najemcy bez prawa dochodzenia jakichkolwiek odszkodowań z tego tytułu.
2. Do rozwiązania umowy w trybie opisanym w ust. 1 Wynajmująca uprawniona jest w szczególności w sytuacji:
 - a) nieuregulowania przez Najemcę płatności za 2 pełne okresy rozliczeniowe (tj. miesiące);
 - b) korzystania przez Najemcę z nieruchomości w sposób sprzeczny z umową,
 - c) oddania przez Najemcę całości przedmiotu najmu w poddzierżawę, najem, użyczenie osobie trzeciej,
 - d) używania przez Najemcę nieruchomości w sposób, który naraża ją na uszkodzenia lub zniszczenia,
 - e) wprowadzania przez Najemcę, bez pisemnej zgody Wynajmującej, zmian w nieruchomości naruszających jej kształtowanie, konstrukcję budynku lub polegających na jakiegokolwiek przebudowie budynku, układu pomieszczeń lub ingerujących w nią w inny sposób sprzeczny z umową,
 - f) nieprzestrzegania przez Najemcę porządku i czystości na terenie nieruchomości i w jej najbliższym otoczeniu,
 - g) nieprzestrzegania przez Najemcę przepisów prawa, do których jest zobowiązany się stosować jako posiadacz zależny,
 - h) niewykonywania lub nienależytego wykonania przez Najemcę pozostałych obowiązków przewidzianych w § 4 umowy.
3. Wynajmująca ma prawo rozwiązania umowy z przyczyn określonych w ust. 1 i 2 w przypadku, jeśli wyznaczyła Najemcy dodatkowy termin nie krótszy niż 14 dni na naprawienie uchybień, a Najemca nie zastosował się do tego wezwania.
4. Strony wyłączają możliwość przedłużenia obowiązywania umowy w oparciu o przepisy art. 674 w zw. z art. 694 Kodeksu cywilnego.

§ 9 Wydanie i zwrot przedmiotu najmu.

1. Przekazanie Najemcy przedmiotu najmu oraz jego zwrot po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli Stron.
2. Po zakończeniu umowy Najemca zwróci Wynajmującej przedmiot najmu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie, w terminie najpóźniej 30 dni od zakończenia umowy.
3. W przypadku opóźnienia Najemcy w przekazaniu przedmiotu najmu po zakończeniu umowy, Najemca zobowiązuje się zapłacić odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w wysokości 150% stawki czynszu jaki obowiązywał przed zakończeniem umowy. W okresie używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego Najemca obowiązany jest również ponosić koszty i obciążenia, o których mowa w § 3. Obciążenie Najemcy powyższym odszkodowaniem, kosztami i ciężarami w żadnym wypadku nie będzie interpretowane jako dorozumiana zgoda Wynajmującej na kontynuowanie najmu.
4. Wynajmująca może na zasadach ogólnych dochodzić odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżoną w ust. 3.

§ 13.

Dokumenty stanowiące integralną część umowy.

Integralną część umowy stanowią:

- a) załącznik graficzny,

- b) wyspecyfikowanie pomieszczeń budynku oraz ich szczegółowa powierzchnia i funkcja,
- c) spis z natury,
- d) świadectwo energetyczne.

§ 10 Osoby do kontaktu.

1. Do bieżącej współpracy w sprawach związanych z wykonywaniem Umowy upoważnieni są:
 - a) ze strony Wynajmującej:
 1. Sylwia Burczyk, tel. 58 680-23-56, e-mail: s.burczyk@koscierzyna.gda.pl
 2. Patrycja Redzimska, tel. 58 680-23-54, e-mail: p.redzimska@koscierzyna.gda.pl
 - b) ze strony Najemcy:
 1.
 2.
2. Zmiana osób wskazanych w § 9 ust. 1 następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony.

§ 11 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Jakikolwiek zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej, za wyjątkiem zmiany stawki czynszu na podstawie § 3 ust. 3.
3. Wszelkie spory, które wynikną w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przed sądem właściwym dla siedziby Wynajmującej.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy otrzymuje Wynajmująca, a jeden Najemca.

WYNAJMUJĄCA

NAJEMCA

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

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 (Dz.U.UE.L. z 2016 r., Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych jest Burmistrz Miasta Kościerzyna z siedzibą w Kościerzynie przy ul. 3 Maja 9a, e-mail: urząd@koscierzyna.gda.pl tel. 58 680 23 00.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu e-mail: iod@koscierzyna.gda.pl lub pisemnie na adres Administratora.
3. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu wypełnienia obowiązku prawnego nałożonego na Burmistrza Miasta Kościerzyna w zakresie dzierżawy, najmu gruntu, jak również w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) i ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.).
4. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu, z uwzględnieniem okresów przechowywania dokumentów określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
5. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
6. Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
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 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).
8. Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
9. Państwa dane mogą zostać przekazane organom odwoławczym, organom wymiaru sprawiedliwości, organom ścigania, organom kontroli, prokuraturze lub instytucjom wspierającym, Kościerskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.