

UMOWA PROJEKT

Zawarta w dniu r. w Bielsku-Białej pomiędzy:

Bielskim Pogotowiem Ratunkowym z siedzibą w Bielsku-Białej, 43-300, ul. E. Plater 14

NIP: 5470292617

reprezentowanym przez Dyrektora — Wojciecha Waligórę

zwanym w treści umowy „Wynajmującym”,

a

.....

.....

zwanym w treści umowy „Najemcą”,

o następującej treści:

§1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenia biurowe o powierzchni 74,16 m² w Biurowcu i Stacji Napraw na terenie nieruchomości Wynajmującego w Bielsku-Białej przy ul. E. Plater 14 z przeznaczeniem
2. Pomieszczenia oddane do najmu, zwane są dalej „Przedmiotem umowy”.
3. Pomieszczenia garażowe wyposażone są w instalacje elektryczną, CO oraz łazienka w instalacje elektryczną, CO oraz wodno-kanalizacyjną.

§2

1. Najemca zobowiązany jest używać przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązuje się przeprowadzić na własny koszt remonty bieżące wewnętrznej części pomieszczeń wymienionych w §1 ust. 1 i ich adaptację dla własnych potrzeb.
3. Wszelkie koszty wykonanych przez Najemcę remontów i adaptacji ponosi Najemca bez możliwości domagania się ich zwrotu od Zamawiającego.
4. Najemca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu umowy w należytych stanie technicznym..
5. Najemcy nie wolno dokonywać w przedmiocie umowy żadnych zmian bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§3

1. Z tytułu najmu przedmiotu umowy Najemca zobowiązany jest uiszczać Wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie: **zł netto**. Kwota ta obejmuje:
- czynsz za pomieszczenia biurowe (74,16 m²) wg stawki **zł/m²**.
2. Wysokość stawki czynszu za 1 m², o której mowa w ust. 1, ustalono w oparciu o uchwałę nr 190/2005 Zarządu Powiatu w Bielsku-Białej z dn. 26 września 2005r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących mienie Powiatu Bielskiego. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany wysokości stawki czynszu w przypadku zmiany stawek określonych uchwałą, a w przypadku braku zmiany, jej waloryzacji na zasadach określonych uchwałą.
3. W przypadku podniesienia stawki podatku od nieruchomości, kwota ta będzie stosownie waloryzowana.

4. Niezależnie od kwoty o której mowa w ust. 1 Najemca uiszcza Wynajmującemu opłaty z tytułu mediów w tym:
 - a) opłata za zużytą wodę przez Najemcę. Woda będzie rozliczana w formie comiesięcznego ryczału w wysokości 45,00 zł (słownie: czterdzieści pięć złotych) netto plus należny podatek VAT. W przypadku podniesienia stawek za wodę opłata za zużytą wodę będzie stosownie waloryzowana.
 - b) CO będzie wykorzystane do ogrzania przedmiotu umowy i rozliczane na podstawie rachunków wystawionych przez Przedsiębiorstwo Komunalne Therma Sp. z o.o. (za moc, usługi przesyłowe stałe i zmienne oraz ciepło wystawione na Bielskie Pogotowie Ratunkowe) w formie przeliczenia zajmowanej powierzchni, w stosunku do całego budynku tj. 27,30 %. Faktury za moc wystawiane są w ciągu całego roku kalendarzowego i będą płacone w rozliczeniu 27,30% z całości sumy faktury za budynek Biurowca i Stacji Napraw, w którym znajduje się przedmiot umowy oraz za moc, ciepło i usługi przesyłowe stałe i zmienne w okresie grzewczym tj. od dnia włączenia do dnia wyłączenia grzania także w formie rozliczenia 27,30% w całości sumy na fakturze za budynek Biurowca i Stacji Napraw.
5. Za zużycie energii elektrycznej w przedmiocie umowy, Najemca będzie się rozliczał bezpośrednio z dostawcą i dystrybutorem energii elektrycznej.

§4

1. Najemca zobowiązany jest uiszczać czynsz i opłatę za zużytą wodę z góry do 25 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy wskazany na fakturze, a opłaty za CO w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
2. Nieterminowa zapłata czynszu spowoduje naliczenie odsetek
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez jego podpisu.
4. Faktura za najem będzie przesyłana na poniższy adres email Najemcy:
.....
5. Najemca nie może oddawać przedmiotu umowy w podnajem lub użyczenie osobom trzecim.

§5

Umowę zawarto na okres **od dnia 01.05.2025 r. do dnia** r.

§6

1. Wynajmującemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia w przypadkach określonych przez Kodeks Cywilny oraz w związku z:
 - a) zaleganiem przez Najemcę z zapłatą czynszu za co najmniej 2 miesiące, pomimo pisemnego wezwania Najemcy przez Wynajmującego do usunięcia naruszeń w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 14 dni;
 - b) korzystanie przez Najemcę z Przedmiotu umowy niezgodnie z Umową, w szczególności w sposób grożący jego zniszczeniem lub uszkodzeniem, pomimo pisemnego wezwania Najemcy przez Wynajmującego do usunięcia naruszeń w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 7 dni;
 - c) dokonaniem przez Najemcę zmian budowlanych w Przedmiocie umowy bez zgody Wynajmującego stosownie do §2 ust. 5 Umowy;
 - d) podnajęcie Przedmiotu umowy lub oddaniem go do nieodpłatnego korzystania innym podmiotom bez zgody Wynajmującego;
 - e) zaistnieniem szkody w Przedmiocie umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, która nie zostanie usunięta przez Najemcę w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego;
 - f) Wynajmujący ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, gdy Najemca w sposób rażący nie wywiązuje się z obowiązków określonych w §2.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w wyniku porozumienia stron.

3. Każda ze stron z ważnych powodów określonych w ust. 4 i 5 poniżej, może rozwiązać Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę gdy:
 - a) przedmiot umowy stanie się niezbędny do realizacji celów statutowych Wynajmującego;
 - b) w wyniku zmian w strukturze organizacyjnej Wynajmującego dalsze wynajmowanie przedmiotu umowy stanie się niemożliwe;
 - c) dalsze wynajmowanie Przedmiotu umowy nie leży w interesie Wynajmującego.
5. Najemca może wypowiedzieć umowę najmu gdy dalsze wynajmowanie Przedmiotu umowy stanie się dla Najemcy zbędne z powodu zmian rodzaju lub ograniczeń prowadzonej przez niego działalności.

§7

Po zakończeniu trwania umowy Najemca zobowiązany jest oddać Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie nie gorszym niż w dniu zawarcia umowy.

§8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§9

Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§10

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§11

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Bielskie Pogotowie Ratunkowe z siedzibą w Bielsku-Białej, 43-300, ul. E. Plater 14.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym można się skontaktować w sprawach związanych z ochroną danych osobowych, elektronicznie: iod@pogotowie.bielsko.pl lub pisemnie: na adres siedziby Administratora.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie:
 - art. 6 ust. 1 lit. b) i lit. c) RODO - przetwarzanie danych jest niezbędne do zawarcia umowy lub podjęcia działań przed zawarciem umowy. Państwa dane będą przetwarzane w okresie trwania umowy najmu. Nadto, dokumenty finansowe będą przechowywane przez 5 lat od początku roku następującego po roku obrotowym, w którym zakończono wykonanie umowy - zgodnie z obowiązującymi przepisami o rachunkowości.
 - art. 6 ust. 1 lit. f) RODO - uzasadnione interesy Administratora, w szczególności dochodzenia lub zabezpieczenia roszczeń - dane będą przechowywane przez okres 3 lat od ich uzyskania lub wykonania ostatniej czynności na danych osobowych.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być wyłącznie podmioty lub organy uprawnione na podstawie przepisów prawa, a także na podstawie umów powierzenia.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji wskazanych celów przetwarzania, lecz nie krócej niż przez okres wskazany w przepisach o archiwizacji. Okres przetwarzania może ulec przedłużeniu o okres przedawnienia potencjalnych roszczeń jeżeli dane osobowe będą niezbędne dla ustalenia lub dochodzenia ewentualnego roszczenia lub obrony przed takim roszczeniem;
6. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne do zawarcia i wykonywania Umowy.
7. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.
8. W zakresie przetwarzania danych osobowych posiada Pani/Pan następujące prawa: dostępu do swoich danych osobowych, sprostowania, usunięcia swoich danych osobowych, ograniczenia przetwarzania,

wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, przy czym możliwość (zakres i sytuacje) skorzystania z wymienionych praw uzależniona jest od spełnienia przesłanek określonych w przepisach prawa oraz podstawy prawnej i celu przetwarzania danych osobowych;

9. W przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych odbywa się w sposób niezgodny z prawem, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

§12

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA