

## UMOWA NAJMU TERENU NR .....-4301-5-2/23

sporządzona w dniu .....2023r. z mocą obowiązywania od dnia ..... zawarta pomiędzy: **Skarbem Państwa**, zwanym dalej Wynajmującym, reprezentowanym przez Administrację Domów Miejskich "ADM" Spółkę z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000124375, akta Spółki znajdują się w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, podatnikiem podatku VAT, wysokość kapitału zakładowego 59.478.000 zł, nr NIP 554-03-16-382, za którą działają:

**Wiceprezes** - .....

**Prokurent** - .....

a

**P.** ....

PESEL .....

zam.: ....., ul. ....

zwanym dalej Najemcą o następującej treści:

### § 1.

Przedmiotem najmu jest teren o powierzchni ..... m<sup>2</sup> stanowiący własność Skarbu Państwa, położony w Bydgoszczy przy ul. .... (**działka nr ..... obręb .....**) na którym posadowiony jest garaż blaszany na podstawie Decyzji .....zgodnie z:

- pismem L.dz. .... /..... /ZS/2023 z dnia .....

- załącznik nr 1

- protokołem pomiaru terenu z dnia .....

- załącznik nr 2

stanowiące integralną część niniejszej umowy.

### § 2.

Najemca oświadcza, że nabył garaż blaszany, o którym mowa w § 1, przez co rozumie się nabycie prawo własności tego garażu jako rzeczy nie związanej trwale z gruntem, jak i ewentualne prawo do nakładów związanych z posadowieniem tego garażu. Najemca będzie używał przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, to jest w celu utrzymywania na nim ww. garażu blaszanego, wykorzystywanego dla przechowywania (parkowania) pojazdu mechanicznego Najemcy.

### § 3.

1. Miesięczny czynsz najmu terenu opisanego w §1 wynosi ..... zł za 1m<sup>2</sup> + obowiązująca stawka podatku VAT .

#### OBLICZENIE:

..... m<sup>2</sup> x ..... zł = ..... zł  
obowiązujący podatek VAT = ..... zł

---

#### OGÓLEM

..... zł

2. Czynsz określony w ust.1 płatny jest od dnia .....

3. Czynsz płatny jest miesięcznie z góry, bez uprzedniego wezwania w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność na rachunek Wynajmującego:

nr .....

4. Datą zapłaty jest dzień wpływu środków na rachunek Wynajmującego.

5. W przypadku nie zapłacenia przez Najemcę ustalonego czynszu w terminie określonym w ust. 3,4 Wynajmujący doliczał będzie bez dodatkowego zawiadomienia odsetki w ustawowej wysokości za każdy dzień zwłoki.

6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany raz w roku wysokości czynszu o wysokość wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

7. W przypadku, gdy podwyższona o wskaźnik GUS stawka czynszu będzie niższa od aktualnie obowiązującej stawki minimalnej określonej odpowiednim zarządzeniem Prezydenta Miasta Bydgoszcz, czynsz ulega automatycznemu podwyższeniu do poziomu stawki minimalnej.

8. Czynnosc w zmienionej wysokości Najemca zobowiązany będzie regulować od następnego miesiąca po dniu otrzymaniu zawiadomienia w przypadku określonym w ust. 6 a po dniu określenia nowej stawki minimalnej w przypadku, o którym mowa w ust. 7.
9. Najemca jest zobowiązany do każdorazowego zawiadomienia Wynajmującego na piśmie o zmianie adresu korespondencyjnego.
10. Najemca ponosi odpowiedzialność za skutki nie zawiadomienia Wynajmującego o zmianie danych, o których mowa w ust. 9. W przypadku zwrotu wysłanej korespondencji, na skutek nie zgłoszenia zmian, Wynajmujący pozostawia ją w aktach ze skutkiem doręczenia.

#### § 4.

**Najemcę obciąża ustawowy obowiązek regulowania zobowiązań podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości od najętego terenu i posadowionych na nim obiektów (garażu).**

#### § 5.

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku wokół garażu, a w szczególności w okresie zimy do odśnieżania i zapobiegania gołolodzie.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, bhp i ppoż.
3. W przypadku naruszenia obowiązków określonych w ust. 1 i 2 Najemca zobowiązany jest do zwrotu Wynajmującemu kar nałożonych przez odpowiednie organy lub do pokrycia innych szkód będących wynikiem zaniedbania Najemcy.

#### § 6.

1. Najemca zobowiązany jest protokolarnie zwrócić (wydać) Wynajmującemu przedmiot najmu opróżniony i w stanie nie pogorszonym do dnia rozwiązania niniejszej umowy. W szczególności obowiązkiem Najemcy jest usunięcie posadowionego na gruncie garażu, chyba że Wynajmujący zezwoli na jego pozostawienie w związku ze zbyciem praw do tegoż garażu na kolejnego najemcę przedmiotowego gruntu.
2. Wynajmujący jest uprawniony do pobrania kary umownej w wysokości ostatniego czynszu zwiększonego o 100%, w przypadku nie dokonania zwrotu lub nie opróżnienia terenu przez Najemcę po rozwiązaniu umowy najmu, tytułem rekompensaty za utratę możliwości dysponowania terenem. Kara umowna naliczana będzie do dnia protokólnego przekazania terenu. Jednocześnie zastrzega się możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy kara umowna nie zrekompensuje Wynajmującemu poniesionych strat, Wynajmujący obciążał będzie Najemcę za każdy miesiąc zajmowania terenu bez tytułu prawnego notą obciążeniową .
3. W przypadku nie opróżnienia terenu, pomimo pisemnego wezwania, Najemca nieodwołalnie upoważnia Wynajmującego do dokonania ww. czynności na koszt Najemcy, bez prawa do zgłoszenia przez Najemcę ewentualnych roszczeń odszkodowawczych. W takim przypadku Wynajmujący upoważniony będzie w szczególności także do usunięcia zamków i innych zabezpieczeń garażu oraz zabezpieczenia, przewiezienia i przechowywania na koszt Najemcy elementów garażu, jak i pozostawionych w nim ruchomości. Ruchomości te zostaną wydane Najemcy niezwłocznie po uregulowaniu przez niego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Ruchomości te będą uważane za porzucone w zamiarem wyzbycia się ich własności, jeżeli w terminie 3 miesięcy od ich usunięcia z przedmiotu najmu przez Wynajmującego, nie zostaną odebrane przez Najemcę.

#### § 7.

Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu do używania osobie trzeciej. Przez oddanie przedmiotu najmu osobie trzeciej należy rozumieć w szczególności udostępnienie pomieszczenia garażu znajdującego się na terenie.

## § 8.

1. Umowa obowiązuje od dnia ..... do dnia ..... i zostaje zawarta na okres .....lat.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego w trybie natychmiastowym:
  - a. jeżeli Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
  - b. jeżeli Najemca używa teren w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 umowy,
  - c. jeżeli Najemca odda teren lub jego część do używania osobie trzeciej,
  - d. w związku z zamiarem realizacji zadań inwestycyjnych lub innych powodów o priorytetowym znaczeniu dla Wynajmującego (których realizacja kolidowałaby z dalszym obowiązywaniem niniejszej umowy).
  - e. W przypadku sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem najmu lub jej części przez Właściciela.

## § 9.

1. Jeżeli Najemca zainteresowany będzie dalszym korzystaniem z terenu zabudowanego garażem blaszanym, po upływie terminu na który umowa została zawarta - zobowiązany jest złożyć stosowne oświadczenie woli na piśmie na 3 miesiące przed datą wygaśnięcia niniejszej umowy.
2. Zawarcie kolejnej umowy najmu terenu może nastąpić stosownie do przepisu art. 11, art. 23 ust. 1 pkt 7a oraz art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. Nr 261 poz. 344)

## § 10.

1. W przypadku powstania zaległości w opłatach za najem terenu, Wynajmujący zastrzega sobie prawo skorzystania z usług firmy windykacyjnej w celu egzekwowania należności.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo swobodnego wyboru długu Najemcy, na który zaliczona zostanie wpłata dokonana przez dłużnika, choćby Najemca wskazał przy dokonywaniu zapłaty dług, na poczet, którego dokonuje wpłaty. W szczególności Wynajmujący może zaliczyć wpłatę w pierwszej kolejności na należności uboczne oraz dług najdawniej wymagalny. Art. 451 ust. 1 k.c. nie stosuje się.

## § 11.

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy będą wprowadzone w formie aneksu, za wyjątkiem zmian wysokości czynszu do wysokości przewidzianej w § 3 ust. 6 i 7,
2. Zmiany wynikające z § 3 ust. 6 i 7 dokonywane będą w formie pisemnego zawiadomienia.

## § 12.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 13.

Rozstrzygnięcie sporów wynikających z niniejszej umowy należy do sądów powszechnych właściwych dla siedziby Wynajmującego.

## § 14.

Do czasu doręczenia Najemcy przeciwnego powiadomienia, osobą uprawnioną do reprezentowania i działania na rzecz Wynajmującego w ramach i w związku z realizacją niniejszej umowy będzie Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. lub upoważnieni jej pracownicy. W szczególności wszelkie zawiadomienia (wnioski, wypowiedzenia itp. oświadczenia) kierowane do Wynajmującego, winny być przesyłane Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. na jej adres.

## § 15.

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy, a dwa dla Wynajmującego.

.....  
**NAJEMCA**

.....  
**WYNAJMUJĄCY**

.....  
data

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informuje, iż:

- 1) współadministratorami Pani/Pana danych osobowych są: Miasto Bydgoszcz z siedzibą przy ul. Jezuickiej 1, 85-102 Bydgoszcz oraz Administracja Domów Miejskich ADM Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz,
- 2) współadministratorzy zawarli Porozumienie w zakresie współadministrowania danymi osobowymi, którego zasadnicza treść dostępna jest na stronach internetowych: [www.um.bydgoszcz.pl](http://www.um.bydgoszcz.pl) i [www.adm.com.pl](http://www.adm.com.pl), w Biuletynie Informacji Publicznej współadministratorów oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibach Urzędu Miasta oraz ADM Sp. z o.o.
- 3) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest : w Urzędzie Miasta pod adresem e-mail [iod@um.bydgoszcz.pl](mailto:iod@um.bydgoszcz.pl), w ADM Sp. z o.o. pod numerem tel. nr 52/348-16-09 lub adresem e-mail [iod@adm.com.pl](mailto:iod@adm.com.pl) - osoba, której dane dotyczą, może uzyskać informacje lub złożyć wniosek do dowolnego ze wskazanych powyżej inspektorów ochrony danych osobowych
- 4) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu zawarcia i realizacji umowy najmu terenu – na podstawie art. 6 ust.1 lit. b RODO
- 5) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz zawartych umów powierzenia danych np. organy egzekucyjne, kancelaria prawna, firmy informatyczne, rozliczające media itp.
- 6) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą po zakończeniu okresu trwania umowy do momentu przedawnienia wszelkich roszczeń wynikających ze stosunku prawnego, a także przez okres wynikający z prawnych obowiązków np. archiwizacyjnego i podatkowego
- 7) posiada Pani/Pan prawo do dostępu danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenie przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, jeżeli przetwarzanie danych następuje na podstawie zgody, przy czym nie jest możliwe usunięcie lub ograniczenie przetwarzania danych w zakresie, w jakim przetwarzane jest wymagane przepisami prawa – każde z tych praw osoba, której dane dotyczą, może realizować w stosunku do każdego ze współadministratorów danych
- 8) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych
- 9) podanie danych osobowych jest obowiązkowe w zakresie niezbędnym do zawarcia umowy, a w pozostałym zakresie jest dobrowolne