

zawarta w Świdnicy w dniur. pomiędzy:

- 1) **Gminą Miastem Świdnica – Miejskim Zarządem Nieruchomości**, ul. W. Łukasińskiego 7, 58-100 Świdnica, NIP 8842465206, REGON 890219806,

reprezentowanym przez **Dyrektora – Marka Suwalskiego**

- zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

PESEL.....zamieszkałym przy ul., 58-100 Świdnica

- zwanym dalej „**Najemcą**”.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowych stanowiących działki ewidencyjne nr 1649, 1651, 1652 (obręb Śródmieście) położonych w Świdnicy przy ul. Przechodniej, na których znajdują się miejsca postojowe. Ponadto Gmina jest biorącym w użyczenie działkę nr 1653 (obręb Śródmieście) stanowiącą własność Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy.
2. Najemca oświadcza, że dokonał oględzin nieruchomości, o której mowa w ust. 1, zapoznał się z jej stanem technicznym oraz że nie wnosi co do nich zastrzeżeń.

§ 2

1. **Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze do używania teren stanowiący mienie komunalne Gminy Miasta Świdnica będący miejscem postojowym w granicach określonych w załączniku graficznym nr 1, tj. miejsce nr, o powierzchni 12,5 m², położony w Świdnicy przy ul. Przechodniej, zwany dalej „terenem”, i zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego czynszu najmu na warunkach ustalonych niniejszą umową.**
2. Oddanie terenu w najem następuje w celu całodobowego parkowania, **wyłącznie na nim, jednego** pojazdu o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t., o numerze rejestracyjnym
3. Umowa zostaje zawarta na czas określony, od 01.11.2025r. do 31.10.2028r.

§ 3

Najemca zobowiązany jest do:

- 1) używania terenu zgodnie z celem najmu i przeznaczeniem terenu;
- 2) posługiwania się, przy każdorazowym korzystaniu z terenu, identyfikatorem wydany przez Wynajmującego poprzez umieszczanie identyfikatora w widoczny sposób za przednią szybą pojazdu bądź w inny sposób zapewniający widoczność identyfikatora;
- 3) stosowania się do ustalanych przez Wynajmującego zasad ruchu drogowego i innych zasad korzystania z nieruchomości, o których mowa w § 1, w tym z terenu;
- 4) dbania o czystość, estetykę terenu zgodnie z zasadami prawidłowego użytkowania;
- 5) używania terenu w sposób, który nie będzie utrudniać lub uniemożliwiać, korzystania przez osoby trzecie z innych miejsc postojowych wyznaczonych w granicach działek ewidencyjnych, o których mowa w § 1;
- 6) używania terenu w sposób niepowodujący jego degradacji, w szczególności w zakresie

nasadzeń znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu;

- 7) udostępnienia terenu Wynajmującemu na każde jego żądanie w terminie przez niego wskazanym celem wykonania prac przewidzianych przez Wynajmującego, bez prawa do obniżenia czynszu najmu za czas wykonywania tych prac.

§ 4

1. Na zasadach określonych poniżej Najemca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz najmu w wysokości ustalonej w wyniku przeprowadzonego konkursu ofert. Ustalona w ten sposób miesięczna stawka czynszu najmu terenu wynosi **zł netto**. Stawka ta podlega powiększeniu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości obowiązującej na dzień wymagalności czynszu najmu (na dzień zawarcia umowy stawka tego podatku wynosi 23%).
2. Miesięczny czynsz ustalony zgodnie z ust. 1 wynosi ogółem: **zł brutto**.
3. Zmiana stawki podatku VAT wynikająca z przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz zmiana wysokości stawki czynszu na zasadach określonych powyżej nie stanowią zmiany umowy, nie wymagają wypowiedzenia czynszu najmu i następują na podstawie zawiadomienia Najemcy, w terminie określonym przez Wynajmującego.
4. Wynajmujący jest uprawniony do jednostronnej zmiany wysokości czynszu, który może być waloryzowany raz w roku w miesiącu lutym o wskaźnik wysokości inflacji za rok poprzedni ogłoszony przez prezesa GUS (wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku). Waloryzacja o wskaźnik inflacji nie wymaga aneksu, a jedynie pisemnego powiadomienia.
5. Uchybienie przez Najemcę terminowi płatności czynszu najmu uprawnia Wynajmującego do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. Jeśli Najemca popadnie w opóźnienie z zapłatą obciążającego czynszu za co najmniej dwa okresy płatności, Wynajmujący jest uprawniony do wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia z tym, że powinien on uprzedzić Najemcę na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy, udzielając Najemcy dodatkowego, miesięcznego terminu na uregulowanie zaległości.
7. Najemca obowiązany jest do ponoszenia wszelkich dodatkowych świadczeń związanych z terenem, w szczególności do uiszczania podatku od nieruchomości.

§ 5

Najemca wyraża zgodę na wystawienie faktury VAT bez podpisu.

§ 6

Najemca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w terenie lub zmian w sposobie jego zagospodarowania bez zgody Wynajmującego udzielonej pod rygorem nieważności na piśmie przed dokonaniem tych zmian.

§ 7

Bez uprzedniej zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności Najemca nie może w całości lub w części oddawać terenu osobom trzecim do używania pod jakimkolwiek tytułem prawnym (w tym w ramach poddzierżawy, podnajmu, użyczenia itp.), a także nie może bez takiej zgody dokonać na rzecz osób trzecich cesji praw przysługujących mu z umowy.

§ 8

1. Niewykonywanie lub nienależyte wykonywanie umowy przez Najemcę upoważnia Wynajmującego do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia), przy czym Wynajmujący jest zobowiązany uprzedzić Najemcę na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy, udzielając mu terminu miesięcznego do zaniechania naruszeń umowy i do usunięcia skutków naruszeń.

2. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić teren Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.

§ 9

Wynajmujący jest uprawniony do wypowiedzenia umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, jeżeli jest to uzasadnione interesem wspólnoty samorządowej lub interesem publicznym.

§ 10

- 1) Strony Umowy zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnionych wzajemnie w związku z zawarciem lub wykonywaniem umowy, w tym do wdrożenia oraz stosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających odpowiedni stopień bezpieczeństwa danych osobowych zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych oraz przepisami RODO. Strony umowy zobowiązują się do stosowania wytycznych lub interpretacji wydanych przez polski organ nadzoru lub unijny organ doradczy zajmujący się ochroną danych osobowych dotyczących przetwarzania i ochrony danych osobowych.
- 2) Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez strony umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b, c i f RODO jedynie w celu i w zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z wykonywaniem umowy.
- 3) Dane osobowe, o których mowa w ust.1, mogą być przekazywane do państwa trzeciego oraz organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO, jeśli będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z wykonywania umowy.
- 4) Dane osobowe, o których mowa w ust.1, nie będą przekazywane podmiotom trzecim, o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z wykonywania umowy albo wykonania innych ciężących na stronach obowiązków lub wykonywania przysługującym im uprawnień z mocy prawa powszechnie obowiązującego, przy czym zastrzega się, że dane te będą przekazane podmiotom zarządzającym czy administrującym, osobom wykonującym na rzecz Stron usługi pomocy prawnej, usługi księgowe, kadrowe.
- 5) W oparciu o dane osobowe, o których mowa w ust. 1, strony nie będą podejmowały zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
- 6) Dane osobowe będą przetwarzane przez okres obowiązywania umowy, prowadzenia korespondencji i załatwienia sprawy, której ona dotyczy. Okres przetwarzania może zostać przedłużony o okres przedawnienia roszczeń, jeżeli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne dla ustalenia lub dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami.
- 7) Osobom, o których mowa w ust.1, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych, przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.
- 8) Osobom, o których mowa w ust.1, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych, przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, właściwego ze względu na miejsce pobytu lub naruszenia przepisów o ochronie danych osobowych.
- 9) Strony zobowiązują się poinformować osoby fizyczne, o których mowa w ust.1, niepodpisujące niniejszej umowy o treści niniejszych zasad ochrony danych osobowych.

§ 11

Za wszelkie zdarzenia powstałe w wyniku niewłaściwego używania terenu odpowiedzialność ponosi Najemca.

§ 12

1. W dniu zawarcia umowy Wynajmujący przekazuje Najemcy pilota do szlabanów znajdujących się na wjeździe i wyjeździe z posesji, na której znajduje się przedmiot najmu.
2. Najemca zobowiązuje się nie dokonywać kopiowania, powielania ani w żaden sposób nie przekazywać osobom trzecim pilota do szlabanów. Udostępnienie pilota innym osobom stanowi nienależyte wykonywanie umowy w rozumieniu § 8.
3. Najemca zobowiązuje się do każdorazowego zamykania szlabanów po ich użyciu, w celu zapewnienia bezpieczeństwa i porządku na posesji ograniczonej szlabanami.
4. W przypadku zgubienia pilota lub jego uszkodzenia, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Wynajmującego. Dokonanie naprawy lub zakupu nowego pilota wraz z jego zaprogramowaniem, pozostaje po stronie Najemcy, bez prawa do zwrotu poniesionych kosztów. Najemca zobligowany jest do każdorazowego dokonywania uzgodnień z Wynajmującym, w kwestii związanej z dostępem do jednostek centralnych szlabanów.
5. W razie ustania stosunku najmu, niezależnie od przyczyny jego ustania, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu pilot.

§ 13

Spory wynikające z umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy dla miejsca położenia terenu.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego.

§ 15

Zmiany, uzupełnienia, wypowiedzenie lub rozwiązanie umowy, a także inne oświadczenia skutkujące wygaśnięciem umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

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

Najemca:

Wynajmujący: