

UMOWA NAJMU Nr U1/2022

Spisana w dniu, w Rzeszowie
pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, ul. Żelazna 59A, 00 – 848 Warszawa działającym na podstawie art. 264 ust. 9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2233 z późn. zm.) w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, reprezentowanym przez : Panią Małgorzatę Wajda – Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Rzeszowie działająca na podstawie pełnomocnictwa Nr/znak: KO.012.35.14.2018.JM z dnia 02.03.2018r.

zwanym w treści umowy **Wynajmującym**,

a

.....
.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w treści umowy **Najemcą**,

została zawarta umowa następującej treści:

POSTANOWIENIA WSTĘPNE, PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że sprawuje prawa właścicielskie w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa w stosunku do nieruchomości stanowiącej obiekt jazu zlokalizowanego na działkach o nr ew. 355/1, położonej w miejscowości Rzeszów, gm. m. Rzeszów, województwo podkarpackie przy Al. Powstańców Warszawy
2. **Przedmiotem najmu jest dach wieży nr..... obiektu hydrotechnicznego Stopnia Wodnego w Rzeszowie zlokalizowanego na nieruchomości o której mowa w §1, o pow. 30 m2.**
3. Przedmiot Najmu na dzień zawarcia niniejszej umowy nie został zagospodarowany.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania powierzchnię dachu opisaną w § 1, zwany dalej Przedmiotem Najmu, a Najemca przejmuje tą nieruchomość do używania na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Strony podpisują protokół w ciągu tygodnia od dnia rozpoczęcia obowiązywania umowy, w którym opisują stan przedmiotu umowy na dzień rozpoczęcia jej obowiązywania.
3. Wszelkie zastrzeżenia co do stanu przedmiotu najmu i jego przydatności do celu określonego w umowie winny być opisane w protokole, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu i zaparafowane przez strony umowy. Ewentualna dokumentacja fotograficzna może stanowić załącznik do niniejszego protokołu.

CZAS OBOWIĄZYWANIA UMOWY I CEL

§ 3

Przekazanie Najemcy Przedmiotu Najmu nastąpi, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy podpisanego przez obie strony.

§ 4

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. okres ... lat, z mocą obowiązywania od dnia r. do r
2. Umowa niniejsza nie może zostać przedłużona w sposób milczący bądź dorozumiany.

3. Każda zmiana terminu obowiązywania umowy wymaga, pod rygorem nieważności, pisemnego oświadczenia woli zarówno Wynajmującego jak i Najemcy.

§ 5

Przedmiot Najmu będzie wykorzystany przez Najemcę wyłącznie do celów posadowienia urządzeń sieci komórkowej.

OPLATA ZA NAJEM

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego czynszu najmu w wysokości miesięcznej nettozł (słowniezł) brutto(słownie.....).
2. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego lub Najemca zobowiązany jest do zapłaty należności określonej w ust. 1 w terminie do 21 dnia od dnia wystawienia faktury przez wynajmującego. Na poczet pierwszej wpłaty z tytułu czynszu najmu o której mowa w ust1 niniejszego paragrafu zalicza się wadium wniesione w pieniądzu przez Najemcę w wysokości odpowiadającej opłacie, na podstawie faktury w terminie 21 dni od daty jej wystawienia, przelewem na rachunek wskazany w fakturze.
3. Za dzień zapłaty strony umowy przyjmują dzień uznania środków na rachunku Wynajmującego.
4. Wysokość czynszu podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS, bez konieczności jej negocjowania. O wysokości naliczonego czynszu najmu Wynajmujący powiadamia Najemcę na piśmie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy. Zmiana będzie obowiązywać od następnego okresu rozliczeniowego po przekazaniu informacji w tym zakresie.
5. Niniejsza umowa jest transakcją handlową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, zawartą z jednym z podmiotów wskazanych w art. 2 wymienionej ustawy. Do umowy stosuje się przepisy dotyczące odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, o których mowa w art. 7, w wysokości zgodnej z art. 4 pkt 3 lit. b) oraz art. 11 c) tej ustawy.
6. Wynajmujący oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany na fakturze dla celów rozliczeń zawarty jest w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, („biała lista podatników VAT”) oraz zobowiązuje się dokonywać wszelkich ciężących na nim obowiązków zgodnie z obowiązującą ustawą o podatku od towarów i usług przez cały czas trwania niniejszej umowy, aż do jej całkowitego rozliczenia.
7. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, zgodnie z art. 4c ustawy z dnia z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy, w rozumieniu art. 4 pkt 6 tej ustawy.

§7

1. Najemca zobowiązany jest, niezależnie od czynszu, o którym mowa w § 5 ust. 1, do dokonywania opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z Przedmiotu Najmu.
2. Najemca zobowiązany jest do zawarcia indywidualnych umów z podmiotami świadczącymi dostarczenie mediów niezbędnych do korzystania z przedmiotu najmu tj. m. in. kosztów energii elektrycznej, kosztów energii cieplnej, kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz

kosztów za najem pojemników na odpady i ich wywóz.

3. Najemca zobowiązany jest do uiszczania podatku od nieruchomości, zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych.

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA NAJEMCY

§ 8

1. Najemca obowiązany jest do korzystania z Przedmiotu najmu zgodnie z celem określonym w § 5 niniejszej Umowy.
2. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego wyrażonej, pod rygorem nieważności, na piśmie.

SZKODY I STRATY

§ 9

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w Przedmiocie Najmu lub mieniu Najemcy w wyniku działalności siły wyższej, działania osób trzecich lub z innych przyczyn, na które Wynajmujący nie ma wpływu.

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYNAJMUJĄCEGO

§ 10

1. Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za majątek Najemcy zgromadzony na terenie objętym niniejszą umową.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone Najemcy lub osobom trzecim.
3. Wynajmującemu przysługuje prawo wstępu na teren nieruchomości w każdym czasie, bez uprzedniego powiadomienia, w celu dokonania kontroli warunków umowy najmu, jak również w celu realizacji zadań statutowych.

POZOSTAŁE ZASADY DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU UMOWY

§ 11

1. O zamiarze dokonywania wszelkich planowych napraw i działań konserwacyjnych obciążających Najemcę na podstawie § 9 niniejszej umowy, Najemca zawiadomi Wynajmującego na piśmie, najpóźniej na 14 dni roboczych przed przystąpieniem do zaplanowanych działań. W przypadku konieczności podjęcia działań zmierzających do usunięcia nagłej awarii zawiadomienie należy złożyć na piśmie lub drogą elektroniczną najpóźniej w dniu przystąpienia do napraw oraz zawiadomić kierownika obiektu hydrotechnicznego Stopnia Wodnego w Rzeszowie.

WYPOWIEDZENIE, ZAKOŃCZENIE UMOWY

§ 12

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana za miesięcznym wypowiedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego w sytuacji, w której Najemca:
 - mimo pisemnego upomnienia, używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, bądź też zaniedbuje obowiązki dopuszczając do powstania szkód,
 - zalega z opłata czynszu, innych opłat za używanie co najmniej za trzy pełne okresy płatności, mimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,

- wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania przedmiot najmu bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego,

2. Wypowiedzenie dla swojej skuteczności wymaga formy pisemnej oraz musi określać przyczynę wypowiedzenia.
3. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w każdym czasie.
4. Najemca może rozwiązać umowę bez zachowania ustawowych terminów wypowiedzenia w sytuacji w której z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego korzystanie z Przedmiotu Najmu lub jego części jest niemożliwe bądź znacznie utrudnione i pomimo powiadomienia na piśmie Wynajmującego o tym fakcie, przeszkody nie zostały usunięte w terminie 30 wpisać co tu chcemy] dni od daty otrzymania powiadomienia przez Wynajmującego.

§ 14

1. W razie rozwiązania umowy bądź jej wygaśnięcia z upływem terminu umowy Najemca obowiązany jest do wydania Przedmiotu Najmu Wynajmującemu, bez osobnego wezwania, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia, w którym doszło do rozwiązania umowy.
2. Najemca jest obowiązany zwrócić Przedmiot Najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

§ 15

1. Najemca po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy zwraca Wynajmującemu przedmiot umowy na podstawie pisemnego protokołu zdawczo – odbiorczego, który jest jednocześnie dokumentem świadczącym o zapoznaniu się ze stanem przedmiotu umowy po zakończeniu łączącego strony stosunku. W protokole zdawczo - odbiorczym strony opisują zmiany w przedmiocie umowy względem stanu pierwotnego, co może stanowić podstawę ewentualnych późniejszych roszczeń.
2. Protokół zdawczo – odbiorczy podpisuje się w dniu ustalonym przez strony nie później jednak niż w terminie wskazanym zgodnie z § 14 ust. 1
3. W sytuacji nie stawienia się jednej ze stron umowy w wyznaczonym terminie, protokół o którym mowa w ust. 1 i n. niniejszego paragrafu sporządza strona obecna.
4. W sytuacji odmowy podpisania protokołu wzmiankę o tym fakcie oraz o przyczynach odmowy umieszcza się w protokole.
5. Na dowód opisanego w protokole stanu sporządza się dokumentację fotograficzną.

KLAUZULA RODO

§ 16

1. Strony wzajemnie ustalają, że dane osobowe osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej umowy przetwarzane są w oparciu o uzasadnione interesy Stron polegające na konieczności ciągłej wymiany kontaktów roboczych w ramach realizacji niniejszej umowy oraz że żadna ze Stron nie będzie wykorzystywać tych danych w celu innym niż realizacja niniejszej umowy.
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wyznaczone do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialne za koordynację i realizację niniejszej umowy, a także osoby będące Stroną lub reprezentantami Stron niniejszej umowy Umowie dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez Strony na potrzeby realizacji niniejszej umowy, określonymi w ust. 3-6.
3. Strony ustalają, że zgodnie z treścią art. 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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 (dalej: RODO), dane osobowe osób będących Stronami niniejszej umowy są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO, a w przypadku reprezentantów Stron niniejszej umowy i osób wyznaczonych do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialnych za koordynację i realizację niniejszej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO (dalej: dane osobowe), w celu związanym z zawarciem oraz

realizacją niniejszej umowy. Dane osobowe będą przechowywane przez Strony w trakcie okresu realizacji niniejszej umowy oraz w okresie wynikającym z przepisów z zakresu rachunkowości oraz niezbędnym na potrzeby ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z tytułu realizacji niniejszej umowy.

4. Osoby wyznaczone do kontaktów roboczych oraz odpowiedzialne za koordynację i realizację niniejszej umowy, a także osoby będące Stroną lub reprezentantami Stron niniejszej umowy posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych (tylko w odniesieniu do Stron Umowy), prawo wniesienia sprzeciwu. Wskazane uprawnienia można zrealizować poprzez kontakt, o którym mowa w ust. 5. Niezależnie od powyższego osoby te mają również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, że przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO.
5. Z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych lub osobą odpowiedzialną za ochronę danych osobowych można kontaktować się:
 - a) z ramienia Zamawiającego – riod.rzeszow@wody.gov.pl lub iod@wody.gov.pl.
 - b) z ramienia Wykonawcy –
6. Podanie danych osobowych jest konieczne dla celów związanych z zawarciem i realizacją niniejszej umowy. Dane osobowe nie będą poddawane profilowaniu. Strony nie będą przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej. Dane osobowe mogą zostać udostępnione organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa oraz powierzone innym podmiotom działającym na zlecenie Stron w zakresie oraz celu zgodnym z niniejszą umową.

INNE

§ 17

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie zawiadomienia przewidziane w umowie będą sporządzane w formie pisemnej oraz doręczane stronom bądź ich przedstawicielom za pomocą listu poleconego na adresy wskazane w umowie.
4. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
5. Osoby wyznaczone do kontaktu w kwestiach związanych z niniejszą umową:
 - a. ze strony Wynajmującego: Krzysztof.Dzik e-mail: krzysztof.dzik@wody.gov.pl
adres do korespondencji: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie ul. Hanasiewicza 17B,
35 – 113 Rzeszów tel: 17 – 85 37 457
 - b. administrator obiektu Paweł Kogut- kierownik Stopnia Wodnego w Rzeszowie tel. 17 854 39 35, kom. 532 033 435, e-mail: pawel.kogut@wodypolskie.gov.pl
 - c. ze strony Najemcy:, e-mail:.....
adres do korespondencji:.....tel.:.....
6. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i innych ustaw, w tym ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminny i o zmianie Kodeksu Cywilnego.
7. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

.....
[podpis Wynajmującego]
WYNAJMUJĄCY

.....
[podpis Najemcy]
NAJEMCA

Załączniki:

1. protokół zdawczo - odbiorczy