

Umowa najmu

zawarta w dniu roku pomiędzy Państwową Akademią Nauk Stosowanych w Głogowie
ul. Piotra Skargi 5, 67-200 Głogów, NIP: 693-20-45-180; REGON: 391063799, zwaną dalej
Wynajmującym, reprezentowaną przez:

Rektora –,

a

..... zwanym dalej Najemcą, reprezentowanym przez

.....,

.....

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego na nieruchomości stanowiącej działkę nr 186/4 obręb 7 „Stare Miasto” miasta Głogowa.
2. Wynajmujący oświadcza, że posiada decyzję o pozwoleniu na użytkowanie przedmiotowej nieruchomości, a budynek ma funkcje edukacyjną i jest dopuszczony do użytku przez Nadzór Budowlany, Państwową Straż Pożarną, Państwową Inspekcję Sanitarną i Państwową Inspekcję Pracy.

§ 2.

1. Najemca oświadcza, że prowadzi działalność edukacyjną.

§ 3.

1. Wynajmujący oświadcza, że oddaje Najemcy w najem pomieszczenia o łącznej powierzchni, mieszczące się wzwane dalej „przedmiotem najmu” z przeznaczeniem na cele, o których mowa w § 2 ust. 1.
2. Strony zgodnie postanawiają, że wielkość powierzchni najmu może ulec zmianie w trakcie obowiązywania umowy. Najemca zobowiązany jest do złożenia Wynajmującemu w formie pisemnej pod rygorem nieważności oświadczenia o chęci zmiany (zwiększenia bądź zmniejszenia) powierzchni nie później niż 1 (jeden) miesiąc przed planowaną zmianą. W przypadku zgodności Stron, co do chęci zmiany wielkości powierzchni najmu, podpiszą one stosowny aneks do umowy.
3. Wynajmujący zapewnia prawo korzystania z ciągów komunikacyjnych (korytarzy, klatki schodowej, windy) oraz toalet Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do udostępnienia mu następujących świadczeń dodatkowych:
 - a) dostarczania energii elektrycznej,
 - b) dostarczania zimnej i ciepłej wody do celów sanitarnych wraz z odprowadzaniem ścieków,
 - c) ogrzewania przedmiotu najmu,
 - d) wywozu zmieszanych odpadów komunalnych i odpadów selektywnych.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania w czystości i odśnieżania dróg dojścia i dojazdu do budynku.
5. Wynajmujący zobowiązuje się do dokonywania przeglądów budynków oraz gaśnic i hydrantów zgodnie z odrębnymi przepisami.
6. Za przerwy w dostawie energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody nie zawinione przez Wynajmującego, Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności.

7. Wynajmujący nie zapewnia infrastruktury teleinformatycznej.
8. Wynajmujący zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia budynku obejmującego przedmiot najmu od zdarzeń losowych.
9. Najemca zobowiązuje się do ubezpieczenia mienia i wyposażenia będącego jego własnością.
10. Najemca zobowiązany jest do segregacji odpadów.

§ 4.

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas i obowiązuje od dnia roku.
2. Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 5.

1. Strony ustalają, iż Najemca płacić będzie Wynajmującemu z tytułu wynajęcia przedmiotu najmu określonego w § 3 ust. 1, czynsz miesięczny w kwociebrutto (słownie złotych:). Czynsz ten zawiera także wszelkie opłaty eksploatacyjne związane z przedmiotem najmu oprócz energii elektrycznej.
2. Stawka czynszu, o której mowa w ust. 1 podlegać będzie corocznej waloryzacji o współczynnik inflacji obwieszczany corocznie przez Prezesa GUS. Zmiana wysokości stawki czynszu, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, dokonywana będzie poprzez zawiadomienie przesłane przez Wynajmującego do Najemcy bez konieczności składania przez strony dodatkowych oświadczeń w tym zakresie.
3. Najemca będzie refundował poniesione przez Wynajmującego koszty zużycia energii elektrycznej wg wskazań podliczników.
4. Stawka opłaty, o której mowa w ust. 3 będzie obliczana miesięcznie w oparciu o wskazania zamontowanych podliczników i stawek opłat obowiązujących Wynajmującego w stosunku do dostawcy mediów w danym miesiącu.
5. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu, o którym mowa w § 5 ust. 1, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, przelewem na konto bankowe wskazane we fakturze, w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia.
6. Opłata, o której mowa w § 5 ust. 3 i 4 Najemca zobowiązany jest płacić na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury na wskazany w niej rachunek bankowy w terminie 14 dni od jej wystawienia.

§ 6.

1. Najemcy nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia pomieszczeń opisanych w § 3 ust. 1.
2. Najemca zobowiązuje się utrzymać i eksploatować przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, nie doprowadzając do pogorszenia jego stanu poza zwykłym zużyciem rzeczy oraz do przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie wymogów przeciwpożarowych i bhp.
3. Najemca przejmuje pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody na terenie przedmiotu najmu.
4. Ze względów bezpieczeństwa Najemca jest zobowiązany zdeponować jeden komplet odpowiednio zabezpieczonych kluczy na portierni.

5. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego dokonywać w przedmiocie najmu zmian sprzecznych z umową lub jego przeznaczeniem określonym w § 3 ust. 1, a w szczególności:
- a) zmieniać profil działalności w odniesieniu do przedmiotu najmu,
 - b) podnajmować, poddzierżawiać lub oddawać przedmiot najmu w bezpłatne użytkowanie osobom trzecim,
 - c) dokonywać trwałych zmian fizycznych w przedmiocie najmu w postaci wszelkiego rodzaju adaptacji budowlanych, przebudów, dobudów, wyburzeń oraz zmian elementów stałych.

§ 7.

1. Po zakończeniu stosunku najmu, Najemca jest zobowiązany do zwrotu Wynajmującemu przedmiotu najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu.
2. Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym uwzględniając zużycie będące następstwem prawidłowego użytkowania.
3. W przypadku, gdy Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie innym niż zastany w chwili zawarcia umowy, to Wynajmujący obciąży Najemcę kosztami poniesionymi na przywrócenie go do stanu pierwotnego, nie dotyczy to uzgodnionych remontów i ulepszeń.

§ 8

Strony zobowiązują się do zachowania tajemnicy wszystkich informacji uzyskanych bezpośrednio lub pośrednio w związku lub przy okazji współpracy Stron, w szczególności danych na temat struktury organizacyjnej Stron, ich strategii, wszelkich aspektów działalności, ich kontrahentów oraz innych szczegółów dotyczących Stron i wzajemnej współpracy Stron.

§ 9.

Klauzula RODO jest integralną częścią umowy i stanowi załącznik nr 1.

§ 10

1. Każda ze Stron oświadcza, że nie występują po jej stronie żadne okoliczności prawne i faktyczne uniemożliwiające zawarcie i realizację niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu po rygorem nieważności.

§ 11.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, w tym ustawy Kodeks Cywilny.
2. Wszelkie spory powstałe w związku z realizacją niniejszej umowy, których Strony nie rozwiążą w drodze porozumienia będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 12.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący:

Najemca:

KLAUZULA INFORMACYJNA

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Państwowa Akademia Nauk Stosowanych w Głogowie ul. Piotra Skargi 5, 67-200 Głogów, tel. 76/ 832 04 20.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych – Urszulę Rudnik, do którego kontakt jest możliwy za pośrednictwem adresu e-mail: u.rudnik@pans.glogow.pl, tel. 76/832 04 20 lub korespondencyjnie na adres administratora z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych Osobowych”.
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umowy najmu.
4. Cele i podstawy przetwarzania. 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 przechowywane w archiwum przez okres 5 lat od dnia zakończenia umowy. 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 będą przechowywane przez okres 3 lat od ich uzyskania lub wykonania ostatniej czynności na danych osobowych.
5. Okres przetwarzania Pani/Pana danych osobowych związany jest ze wskazanymi powyżej celami ich przetwarzania. Wobec powyższego dane osobowe będą przetwarzane przez czas, w którym przepisy prawa nakazują Administratorowi przechowywanie danych lub przez okres przedawnienia ewentualnych roszczeń, do dochodzenia których konieczne jest dysponowanie danymi.
6. Prawa osoby, której dane dotyczą. W przypadkach i na zasadach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach o ochronie danych osobowych przysługują Pani/Panu prawa do dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii, do sprostowania (poprawiania) danych, do usunięcia, ograniczenia ich przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, do przenoszenia danych oraz wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego.
7. Odbiorcy danych. Pani/Pana dane osobowe będą przekazywane uprawnionym instytucjom określonym przez przepisy prawa oraz podmiotom przetwarzającym, które świadczą usługi na rzecz Administratora danych i którym te dane są powierzane. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
8. Podanie danych jest dobrowolne, jednakże ich brak uniemożliwi zawarcie umowy.

Ponadto informujemy, iż Państwa dane nie podlegają zautomatyzowanemu systemowi podejmowania decyzji oraz profilowaniu.