



OSTROWITE

GMINA GOLUB - DOBRZYŃ

UMOWA NAJMU NR KNGd7.022.KB.10590.2018



Umowa Najmu „Umowa”
Nr KNGd7.022.KB.10590.2018

zawarta w dniu 19.07.2018 r. w Gdańsku, pomiędzy:

POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE S.A. z siedzibą w **Warszawie**, Aleje Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000019193, REGON 000126801, NIP 525-000-02-51, o kapitale zakładowym spółki: 10.150.715.600 zł (słownie złotych: dziesięć miliardów sto pięćdziesiąt milionów siedemset piętnaście tysięcy sześćset), w całości wpłaconym, w imieniu której działa **PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku** w z siedzibą w 80-852 Gdańsk, ul. Dyrekcyjna 2-4, zwaną w treści niniejszej umowy „**Wynajmującym**” lub **PKP S.A.**

reprezentowaną przez:

1. Dyrektora PKP SA Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku Krzysztofa Piekarskiego
2. Zastępcę Dyrektora Oddziału ds. obrotu Nieruchomościami Andrzeja Włodarskiego

a

Gminą Golub – Dobrzyń z siedzibą w **Golubiu - Dobrzyniu**, adres: Plac 1000 – lecia 25, 87-400 Golub – Dobrzyń, adres do korespondencji: Plac 1000 – lecia 25, 87-400 Golub – Dobrzyń, NIP **5030037022**, REGON **871118589**, zwaną dalej „**Najemcą**”.

reprezentowaną przez **Wójta Gminy Golub – Dobrzyń Marka Ryłowicza i Skarbnika Gminy Iwonę Górską**.

Wynajmujący i Najemca będą nazywani dalej pojedynczo „**Stroną**”, łącznie „**Stronami**”.

Najemca oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Wynajmujący oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Zważywszy, że:

Wynajmujący oświadcza, że dysponuje nieruchomością położoną w Ostrowite, o numerze ID SAP 1002/1/3954 i 1002/1/3950, stanowiącej działki o numerze ewidencyjnym 325/8 i 325/11, obręb Ostrowite.

Najemca wyraził wolę wynajęcia części powierzchni nieruchomości z przeznaczeniem na realizację zadań publicznych.

W związku z powyższym Strony postanowiły uzgodnić zasady wynajmu nieruchomości w oparciu o poniższe postanowienie zawarte w:

(A) WARUNKACH SZCZEGÓŁOWYCH UMOWY

- zawierających szczegółowe parametry niniejszej Umowy uzgodnione pomiędzy Stronami, oraz

(B) OGÓLNYCH WARUNKACH NAJMU

- obejmujących ogólne warunki na jakich wynajmowany jest Przedmiot Umowy.

ROZDZIAŁ (A) – WARUNKI SZCZEGÓŁOWE UMOWY

§ 1.

Strony ustalają następujące szczegółowe warunki niniejszej Umowy.

W przypadku rozbieżności pomiędzy poniższymi postanowieniami, a pozostałymi postanowieniami Umowy, postanowienia zawarte w poniższym zestawieniu, w tym wartości wskazane poniżej, mają pierwszeństwo przed pozostałymi postanowieniami Umowy.

A.	Określenie Przedmiotu Najmu - §2 ust. 1 Umowy	Powierzchnia zgodnie z Załącznikiem nr 1
B.	Określenie Działalności Najemcy , która będzie wyłącznie prowadzona na Przedmiocie Najmu	Przedmiot Najmu będzie przeznaczony wyłącznie na realizację zadań publicznych Najemcy tj. przebudowy drogi gminnej.
C.	Przedmiot Najmu:	
a)	Powierzchnia	141,00 m ² + 846,00 m ²
b)	Numery ewidencyjne działek	325/8 i 325/11
c)	Obręb i adres	Ostrowite
D.	Okres najmu - §3 Umowy oraz rodzaj Umowy ze względu na okres obowiązywania	Umowa jest zawarta na czas nieokreślony tj. od Dnia Wydania Przedmiotu Najmu
E.	Czynsz	
	Okres Płatności tj. okres, za który oblicza się Czynsz i wskazane w Umowie opłaty zgodnie z postanowieniami Umowy	Czynsz jest płatny miesięcznie Z zastrzeżeniem, iż Pierwszy Okres Płatności najmu obejmuje okres od dnia rozpoczęcia stosunku najmu do ostatniego dnia miesiąca w którym wystawiona pierwszą fakturę z tytułu Czynszu
	Stawka za 1 m ² Powierzchni Dworca za Okres Płatności.	0,11 zł/m ² PLN (netto) (słownie: zero złotych i 11/100)
	Czynsz za Najem Przedmiotu Umowy za Okres Płatności	0,11 zł/m ² x 987,00 m ² =108,57 zł (słownie: sto osiem złotych i 57/100) + VAT
F.	Dzień wydania Przedmiotu Najmu (Dzień Wydania).	Zgodnie z protokołem zdawczo – odbiorczym.
G.	Indeksacja oraz data pierwszej indeksacji	Roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS 1 kwietnia 2019 r.
H.	Właściwość sądu	Sąd Właściwy dla siedziby PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku
I.	Numer rachunku bankowego Wynajmującego	Numer rachunku bankowego obowiązujący Najemcę jest wskazany na pierwszej fakturze wystawionej przez Wynajmującego z tytułu Czynszu. W przypadku zmiany nr rachunku bankowego Wynajmujący powiadomi o tym Najemcę.
J.	Opłaty za Media i Usługi	Nie dotyczy
K.	Dane kontaktowe:	
	Wynajmujący	Telefon: +48 58 721 49 05 Adres mail: sekretariat.kngd@pkp.pl
	Najemca	Telefon: 56 683 54 00 Adres mail:

ROZDZIAŁ (B) – OGÓLNE WARUNKI NAJMU

§ 2.

Przedmiot Najmu

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem, na warunkach określonych niniejszą Umową, powierzchnię, o obszarze i w lokalizacji określonych w § 1 A i C oraz preambule Umowy, na okres wskazany w § 1 D, w zamian za uiszczany Wynajmującemu Czynszu oraz inne opłaty wynikające z niniejszej Umowy, zwany dalej „Przedmiotem Najmu” lub „Przedmiotem Umowy”. Przedmiot Najmu wskreślony jest na szkicu stanowiącym **Załącznik nr 1** do Umowy. Najem rozpocznie się w dniu wskazanym w § 1 D.
2. Przedmiot Najmu jest przeznaczony wyłącznie do używania w sposób określony w § 1 B. W przypadku używania Przedmiotu Najmu w sposób inny niż wskazany w § 1 B, Najemca zobowiązany jest do pokrycia wszystkich kar i obciążeń nałożonych na Wynajmującego z tego tytułu.
3. Wydanie Przedmiotu Najmu Najemcy nastąpi w terminie określonym w § 1 F. W przypadku zmiany terminu Dnia Wydania, Wynajmujący poinformuje o tym Najemcę listem poleconym, z odpowiednim wyprzedzeniem. Zawiadomienie to nie podjęte przez Najemcę w terminie lub odmowa jego odbioru, uznane będzie za skutecznie doręczone.
4. Wydanie Przedmiotu Najmu Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego **Załącznik nr 2** do Umowy, w którym to protokole zostanie opisany stan Przedmiotu Najmu na moment jego wydania Najemcy.
5. Najemca oświadcza, że Przedmiot Najmu jest mu znany i odpowiada potrzebom prowadzonej działalności oraz, że zrzeka się roszczeń z tytułu ew. wad fizycznych Przedmiotu Najmu oraz wad mogących się ujawnić w okresie najmu.

§ 3.

Czas trwania najmu

1. Umowa zostaje zawarta na czas wskazany w § 1 D. Okres najmu rozpoczyna się od dnia określonego w § 1 D.
2. W przypadku, gdy Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, zgodnie z § 1 D, to Strony mogą wypowiedzieć Umowę, z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Strony wyłączaają możliwość przedłużenia obowiązywania Umowy w oparciu o przepisy art. 674 Kodeksu Cywilnego.

§ 4.

Czynsz i terminy płatności

1. Z uwzględnieniem § 5, Najemca będzie płacił Wynajmującemu z tytułu najmu Przedmiotu Umowy, za każdy rozpoczęty Okres Płatności, Czynsz który na dzień zawarcia Umowy ustala się w wysokości określonej w § 1 E Umowy, powiększony o podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Okres Płatności wskazany jest w § 1 E.
2. Czynsz i Opłaty za Media należne Wynajmującemu są płatne miesięcznie z góry, do 15-go dnia miesiąca, za który są należne na podstawie niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem pkt 4 poniżej. Płatności będą uiszczane na konto bankowe opisane w § 1 I.
3. Faktury dotyczące Czynszu oraz Opłaty za Media będą wystawiane do 7 dnia Okresu Płatności, którego dotyczą i niezwłocznie przesyłane do Najemcy. W przypadku, gdy Najemca nie otrzyma faktury VAT do 12 dnia miesiąca, za który została ona naliczona, zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania o tym fakcie Wynajmującego w dowolny skuteczny sposób. Nieotrzymanie faktury przez Najemcę nie zwalnia go z obowiązku zapłaty Czynszu oraz Opłaty za Media. W zaistniałej sytuacji Najemca jest zobowiązany do zapłaty kwoty wynikającej z ostatniej otrzymanej faktury i następnie dokonania płatności korygującej po dacie otrzymania brakującej faktury.
4. Pierwszy Okres Płatności najmu obejmuje okres od dnia rozpoczęcia stosunku najmu do ostatniego dnia miesiąca w którym wystawiona pierwszą fakturę z tytułu Czynszu, opłaty za ten okres będą proporcjonalne do Okresu Płatności. Czynsz i Opłaty za Media za Pierwszy Okres Płatności najmu będą płatne w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia przez Wynajmującego stosownej faktury VAT.
5. Za datę wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest na dowodzie przelewu wpisać numer faktury i rodzaj świadczenia, którego dotyczy.
6. W przypadku opóźnienia przez Najemcę w zapłacie należności wynikających z Umowy Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, za okres od dnia wymagalności świadczenia pieniężnego do dnia zapłaty.

7. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może dokonywać potrąceń z należnego PKP S.A. Czynszu i innych opłat. W przypadku powstania wierzytelności po stronie Najemcy z tytułu wykonywania niniejszej Umowy, wierzytelności te nie mogą być przedmiotem cesji.

§ 5.

Zmiany wysokości Czynszu

1. W przypadku wzrostu albo nałożenia rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste dotyczącej Przedmiotu Najmu ponad jej wymiar w dniu zawarcia Umowy, Czynsz ulegnie wzrostowi o kwotę podwyższenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste albo kwotę opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w zakresie dotyczącym Przedmiotu Najmu, obliczone jako 1/12 przedmiotowej opłaty w skali roku, począwszy od następnego Okresu Płatności. Analogicznie w przypadku nałożenia opłat publicznoprawnych dotyczących Przedmiotu Najmu, nieistniejących w dniu zawarcia Umowy, kwota Czynszu wzrośnie o kwotę tych opłat w części przypadającej na Przedmiot Najmu.

Podwyższenie Czynszu na podstawie tego pkt odbędzie się po wystaniu powiadomienia o podwyżce do Najemcy, bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy.

2. Ponadto, Strony postanawiają, że stawka Czynszu będzie także automatycznie podwyższana (waloryzowana), zgodnie z poniższymi warunkami, a podwyższenie takie nie będzie traktowane jako zmiana niniejszej Umowy i nie będzie wymagało sporządzania i podpisywania aneksu do Umowy, ani powiadomienia Najemcy. Określona w § 1 E stawka Czynszu, będzie waloryzowana o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS na dzień 1 stycznia za poprzedni rok kalendarzowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi za okres od dnia wskazanego w warunkach szczegółowych Umowy w § 1 G tj. od dnia 1 kwietnia następnego roku kalendarzowego po terminie zawarcia Umowy, zaś kolejne waloryzacje będą następować od 1 kwietnia każdego kolejnego roku kalendarzowego najmu, przy czym podstawą każdorazowej waloryzacji jest Czynsz obowiązujący w ostatnim, przed daną waloryzacją Okresie Płatności. Jednakże w przypadku, gdy wskaźnik waloryzacji będzie ujemny, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Czynszu w wysokości należnej za poprzedni okres.

§ 6.

Inne opłaty oraz media i usługi

1. Wszelkie opłaty związane z zawarciem niniejszej Umowy, jak również opłaty związane z Przedmiotem Najmu, Opłaty za Media itp. ponosi Najemca.
2. W przypadku, gdy do Przedmiotu Najmu dostarczane są media to opłaty za nie będą płatne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi sposobu i terminów rozliczeń określonymi w **Załączniku nr 3** i z uwzględnieniem zasad zawartych w załączonym Regulaminie dostawy mediów obowiązującym w PKP S.A. („Regulamin”).
3. W przypadku, gdy zaległości z tytułu Czynszu lub Opłat za Media i Usługi, uiszczanych za pośrednictwem Wynajmującego, przekroczą dwa okresy płatności oraz w przypadku korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu bez zgody Wynajmującego po wygaśnięciu/po upływie terminu wypowiedzenia Umowy, Najemca wyraża niniejszym zgodę na odłączenie przez Wynajmującego mediów doprowadzonych do Przedmiotu Najmu.

§ 7.

Użytkowanie Przedmiotu Najmu

1. Najemca, pod rygorem rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia, nie ma prawa oddać Przedmiotu Najmu w całości bądź w części osobie trzeciej w podnajem, do bezpłatnego używania lub na jakiegokolwiek innej podstawie prawnej bez zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej.
2. Wynajmujący jest uprawniony do dokonania - w każdym czasie - kontroli stanu i sposobu używania Przedmiotu Najmu. W tym zakresie Najemca zobowiązuje się udostępnić Przedmiot Najmu Wynajmującemu i jego przedstawicielom na ich żądanie.

§ 8.

Obowiązki Najemcy oraz proces inwestycyjny

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) wykorzystywania Przedmiotu Najmu zgodnie z przeznaczeniem, określonym w § 1 B. Wszelkie zmiany w tym zakresie wymagają pisemnej zgody Wynajmującego;

- b) uzyskania na swój koszt wszelkich uzgodnień oraz pozwoleń lub koncesji właściwych organów, wynikających ze stosownych przepisów, a wiążących się z prowadzoną działalnością na Przedmiocie Najmu;
 - c) przestrzegania przepisów prawa budowlanego, sanitarnych i ochrony środowiska oraz do utrzymania porządku i czystości na Przedmiocie Najmu i powierzchniach bezpośrednio przyległych do niego;
 - d) przestrzegania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, w tym Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r., w związku z czym Najemca jest zobowiązany do dostosowania Przedmiotu Najmu w zakresie ochrony przeciwpożarowej, na własny koszt i bez prawa zwrotu powstałych nakładów i wydatków;
 - e) terminowego zwrotu Przedmiotu Najmu.
2. W okresie trwania Umowy jak i faktycznego korzystania z Przedmiotu Najmu, Najemca przyjmuje pełną odpowiedzialność za realizację obowiązków wymienionych w ust. 1 pkt. b, c, d, w tym odpowiedzialność wobec organów administracji publicznej, upoważnionych do kontroli. Najemca odpowiada w całości za sankcje wynikające z jego działań na nieruchomości.
 3. Najemca zobowiązany jest do uzyskania - każdorazowo - pisemnej zgody Wynajmującego na podjęcie i przeprowadzenie na Przedmiocie Umowy jakichkolwiek prac adaptacyjnych, modernizacyjnych, remontowych, w zakresie obciążającym Wynajmującego lub zwiększających lub zmniejszających użyteczność Przedmiotu Najmu, celem ustalenia zakresu niezbędnych robót, ich wartości. Wszelkie projekty, plany, rysunki, materiały i specyfikacje budowlane oraz projektowe będą podlegały uprzedniemu pisemnemu zaopiniowaniu przez Wynajmującego. W związku z tym, wszelkie projekty prac związanych z zagospodarowaniem Przedmiotu Najmu, powinny zostać przesłane do Wynajmującego, w celu ich zatwierdzenia, przed wystąpieniem do właściwych organów o wydanie stosownych decyzji i pozwoleń, przed rozpoczęciem prac. Wynajmujący zatwierdzi je lub odmówi ich zatwierdzenia, z zastrzeżeniem że Najemcy nie przysługuje zwrot kosztów z tytułu przygotowanej dokumentacji projektowej. Wynajmujący może udzielić dodatkowego terminu na wniesienie poprawek do przedstawionych projektów. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu prowadzonych prac, zarówno wobec Wynajmującego jak i osób trzecich.
 4. Najemca jest zobowiązany - na swój koszt i w swoim zakresie - wystąpić do organów administracji rządowej/samorządowej o stosowne pozwolenia na przystosowanie Przedmiotu Najmu do prowadzonej działalności, w tym o stosowne pozwolenia wymagane przez przepisy prawa, między innymi przez prawo budowlane, ochrony środowiska, w razie przeprowadzania inwestycji w tym prac adaptacyjnych, modernizacyjnych, remontowych na Przedmiocie Najmu.
 5. O zaistnieniu sytuacji mogących skutkować zagrożeniem bezpieczeństwa w Przedmiocie Umowy, Najemca jest zobowiązany informować niezwłocznie właściwe służby, a w szczególności policję, straż pożarną i zarządcę nieruchomości.

§ 9.

Obowiązki Wynajmującego

Do obowiązków Wynajmującego należy wydanie Przedmiotu Najmu Najemcy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w dniu rozpoczęcia obowiązywania Umowy i jego odbiór od Najemcy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, po zakończeniu obowiązywania Umowy.

§ 10.

Warunki rozwiązania Umowy

1. Wynajmującemu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania Umowy, bez okresu wypowiedzenia, w przypadku naruszenia postanowień Umowy, a w szczególności jej § 7 i § 8, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu przez Wynajmującego do zaprzestania naruszeń.
2. Wynajmującemu przysługuje, prawo natychmiastowego rozwiązania Umowy, bez okresu wypowiedzenia, w przypadku opóźnienia przez Najemcę w zapłacie Czynszu za dwa pełne okresy płatności, po bezskutecznym upływie 1 miesięcznego, dodatkowego terminu, wyznaczonego na piśmie przez Wynajmującego na uiszczenie zaległości.
3. Wynajmującemu przysługuje również prawo natychmiastowego rozwiązania Umowy, bez uprzedniego wezwania, w przypadku:
 - a) używania przez Najemcę Przedmiotu Najmu w sposób, który może narazić go na uszkodzenie lub pogorszenie;
 - b) używania przez Najemcę Przedmiotu Najmu w sposób, inny niż ustalony w § 1 B.
 - c) odmowy zapłaty podwyższonego Czynszu, określonego na warunkach przewidzianych w § 5 Umowy,
 - d) stwierdzenia samowoli budowlanej, dokonanej na Przedmiocie Najmu przez Najemcę
 - e) nieodebrania Przedmiotu Najmu, przez Najemcę w ustalonym terminie,

- f) przekraczającego 30 dni opóźnienia w zapłacie innych świadczeń pieniężnych niż Czynsz, wymagalnych na podstawie wystawionych przez Wynajmującego faktur lub innych dokumentów księgowych, w szczególności dotyczących Opłat za Media i Usługi, rozliczanych za pośrednictwem Wynajmującego, po bezskutecznym wezwaniu do uiszczeniu opłat.
4. Nienależyte wykonanie zobowiązań umownych, w tym przekroczenie umownego terminu płatności powyżej 90 dni, będzie skutkować wpisem do Rejestru Nierzetelnych Kontrahentów Spółek Grupy PKP.
5. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy, z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku wystawienia Przedmiotu Najmu do sprzedaży lub w przypadku potrzeb Wynajmującego, związanych z prowadzeniem działalności ustawowej lub statutowej – w przypadku gdy zgodnie z § 1 D, zawarto niniejszą Umowę na czas określony.

§ 11.

Ograniczenie odpowiedzialności Wynajmującego

Strony ograniczają wzajemną odpowiedzialność do naprawy szkody rzeczywistej, z wyłączeniem utraconych korzyści. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody będące następstwem zdarzeń losowych.

§ 12.

Nakłady i wydanie Przedmiotu Najmu

1. Koszty przystosowania Przedmiotu Najmu do działalności prowadzonej na nim przez Najemcę, obciążają Najemcę bez prawa zwrotu.
2. Najemca zobowiązany jest do dokonywania, na własny koszt, utrzymywania Przedmiotu Najmu w stanie nie pogorszonym.
3. Dokonywanie przez Najemcę ulepszeń Przedmiotu Najmu wymaga zgody Wynajmującego.
4. Najemca, najpóźniej w terminie 14 dni po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, zobowiązany jest przekazać Przedmiot Najmu Wynajmującemu, w stanie nie pogorszonym, po usunięciu z niego ustalonych w trybie § 12 ust. 7 Umowy, ulepszeń i nakładów.
5. W przypadku bezskutecznego upływu terminu, o którym wyżej mowa, Wynajmujący jest upoważniony po pisemnym powiadomieniu Najemcy 7 dni naprzód, do jednostronnego przejęcia Przedmiotu Najmu. Na powyższą okoliczność, Wynajmujący sporządzi protokół, którego 1 egz. prześle Najemcy.
6. Jeśli stan Przedmiotu Najmu w chwili przekazania przez Najemcę będzie pogorszony, w porównaniu ze stanem pierwotnym, Wynajmujący ma prawo żądać dokonania naprawy lub dokonać naprawy we własnym zakresie na koszt Najemcy.
7. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, nakłady i ulepszenia Przedmiotu Najmu, wg wyboru **Wynajmującego**, zostaną zatrzymane, bez odrębnej z tego tytułu zapłaty, bądź **Najemca** będzie zobowiązany do przywrócenia stanu poprzedniego Przedmiotu Najmu w tym usunięcia na wyłączny koszt Najemcy wskazanych nakładów i ulepszeń Przedmiotu Najmu.
8. W zakresie nakładów, ulepszeń powstałych przed wejściem w życie Umowy Strony ustalają, iż **Najemca**, na żądanie **Wynajmującego** po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, przywróci stan poprzedni Przedmiotu Najmu w tym usunie na swój koszt wskazane nakłady i ulepszenia Przedmiotu Najmu, w tym przypadku niniejszy pkt ma pierwszeństwo przed ewentualnymi postanowieniami umów poprzedzających niniejszą Umowę. W przypadku wyboru **Wynajmującego** o zatrzymaniu nakładów, ulepszeń powstałych przed wejściem w życie Umowy będą one rozliczone zgodnie z ich stanem z chwili przekazania nieruchomości i postanowieniami umów w czasie których zostały wykonane.

§ 13.

Kary Umowne

1. W razie opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązany będzie zapłacić Wynajmującemu karę umowną, w wysokości 1/15 miesięcznego Czynszu brutto, obowiązującego w ostatnim Okresie Płatności Umowy, za każdy dzień opóźnienia, z tytułu pozbawienia Wynajmującego możliwością dysponowania Przedmiotem Najmu, aż do momentu opuszczenia Przedmiotu Najmu przez Najemcę. Kara będzie płatna łącznie za każdy miesiąc, w terminie do 15 dnia każdego następnego miesiąca, na nr rachunku wskazany w Umowie, bądź w wezwaniach do zapłaty kary.
2. Kara umowna nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania, przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary i jest niezależna od ewentualnych opłat za media, które są rozliczane poza nią.
3. Wynajmujący zakazuje Najemcy prowadzenia działalności w obszarze Przedmiotu Najmu w zakresie eksploatacji automatów do gier o niskich wygranych (działalność sklasyfikowana w podklasie PKD 92.00.Z). W przypadku naruszenia niniejszego postanowienia, Wynajmujący ma prawo do obciążania Najemcy karą pieniężną, w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy wprowadzony automat, za każdy rozpoczęty miesiąc, w którym naruszono ww. zakaz oraz wypowiedzieć niniejszą Umowę w trybie

natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia. Kara będzie płatna w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia przez Wynajmującego wezwania do jej zapłaty, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu.

§ 14.

Siła Wyższa

W przypadku zaistnienia siły wyższej, rozumianej jako nagłe zdarzenie o charakterze zewnętrznym, którego nie można było przewidzieć i/lub któremu nie można było zapobiec pomimo dołożenia należytej staranności, uniemożliwiającej wykonanie Umowy lub powodującej, że jej wykonanie wiązałoby się dla Strony z rażąco wysoką i niepowetowaną stratą, takie jak działanie sił przyrody, strajki, decyzje administracyjne i inne okoliczności o nadzwyczajnym charakterze (jak np. żałoba narodowa), Umowa ulega rozwiązaniu bez wzajemnych skutków odszkodowawczych.

§ 15.

Przetwarzanie danych osobowych

1. **Wynajmujący** oświadcza, iż jest administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych **Najemcy**.
2. **Wynajmujący** oświadcza, że powołał administratora bezpieczeństwa informacji/wyzaczył inspektora ochrony danych o którym mowa w art. 37-39 RODO. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych **Wynajmującego**: iod@pkp.pl, www.pkpsa.pl/kontakt.
3. Dane osobowe **Najemcy**, będą przetwarzane przez **Wynajmującego** na podstawie art. 6 ust.1 lit. b) RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań administratora danych osobowych związanych z realizacją niniejszej Umowy.
4. Dane osobowe **Najemcy**, nie będą przekazywane podmiotom trzecim o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji niniejszej Umowy.
5. Dane osobowe **Najemcy** nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
6. Dane osobowe **Najemcy**, będą przetwarzane przez okres 10 lat od końca roku kalendarzowego w którym niniejsza Umowa zostanie wykonana, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń lub inne wymagane przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
7. **Najemcy** przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
8. **Najemcy**, w związku z przetwarzaniem jego danych osobowych przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – do dnia 24 maja 2018 r. Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych, a od dnia 25 maja 2018 r. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie danych osobowych przez **Najemcę**, było wymagane do zawarcia niniejszej Umowy. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania może skutkować (według wyboru **Wynajmującego**) rozwiązaniem niniejszej Umowy z winy **Najemcy**.
10. W oparciu o dane osobowe **Najemcy**, **Wynajmujący** nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.

§ 16.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Zmiany treści niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień szczególnych zawartych w Umowie. Zmiany treści Załącznika nr 3 oraz Regulaminu, nie wymagają zgody **Najemcy** jak i zachowania trybu zmiany Umowy w formie pisemnej. Postanowienia zmienionego załącznika i Regulaminu wiążą Strony od dnia ich doręczenia **Najemcy**, zmiana wartości z załącznika odbywa się na zasadach wskazanych w Regulaminie.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy rozstrzygać będzie Sąd wskazany w § 1 H.
4. **Najemca** wyraża zgodę na przejęcie praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy przez spółki powstałe w wyniku restrukturyzacji organizacyjnej spółki „Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna”, dokonywanej na podstawie ustawy z dn. 8 września 2000 r. komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego Polskie Koleje Państwowe.
5. Jakikolwiek pismo wysłane na adres **Najemcy**, wskazany w niniejszej Umowie, jako adres do korespondencji (lub inny oficjalnie zgłoszony adres), niepodjęte przez **Najemcę** w terminie lub którego odbioru **Najemca** odmówił, uznane będzie za skutecznie doręczone z upływem terminu, w którym **Najemca** był zobowiązany odebrać pismo, albo z dniem, w którym **Najemca** odmówił odbioru pisma. W razie konieczności, **Wynajmujący** będzie mógł doręczyć korespondencję w inny sposób.

Najemca może skorzystać z odbioru faktur w formie elektronicznej. Odbiór faktur w formie elektronicznej realizowany jest za pośrednictwem internetowej platformy, zgodnie z warunkami opisanymi na ww. platformie, z której po zarejestrowaniu się, można pobrać faktury bezpośrednio lub też można skorzystać z przesłania faktury z platformy na wskazany przez Najemcę adres e-mail.

6. Strony są zobowiązane do niezwłocznego powiadamiania się nawzajem o zaistniałych zmianach adresowych, pod rygorem uznawania skuteczności doręczania korespondencji na adres podany w Umowie.
7. Strony uznają wymianę informacji telefonicznie lub w formie mailowej. Dane kontaktowe Wynajmującego i Najemcy podano w § 1 K.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach:
 - jeden egz. dla **Najemcy**,
 - jeden egz. dla **Wynajmującego**

WYNAJMUJĄCY

Dyrektor Oddziału

Krzysztof Piekarski

Zastępca Dyrektora Oddziału
ds. Obrotu Nieruchomościami

Andrzej Włodarski

NAJEMCA

Skarbnik Gminy

Iwona Górską

WOJT

Marek Ryśkiewicz

Gmina

Gołub - Dobrzyń

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Szkic z oznaczeniem Przedmiotu Najmu,

Załącznik nr 2 - Protokół zdawczo-odbiorczy,

Załącznik nr 3 - Ustalenia szczegółowe dotyczące sposobu i terminów rozliczeń Opłat za Media i Usługi wraz z Regulaminem. (-) Nie dotyczy

Załącznik nr 4 - dokumenty potwierdzające umocowanie do działania w imieniu Najemcy, zaświadczenia dot. NIP, REGON Najemcy

ZAŁĄCZNIK NR 1
SZKIC Z OZNACZENIEM PRZEDMIOTU NAJMU

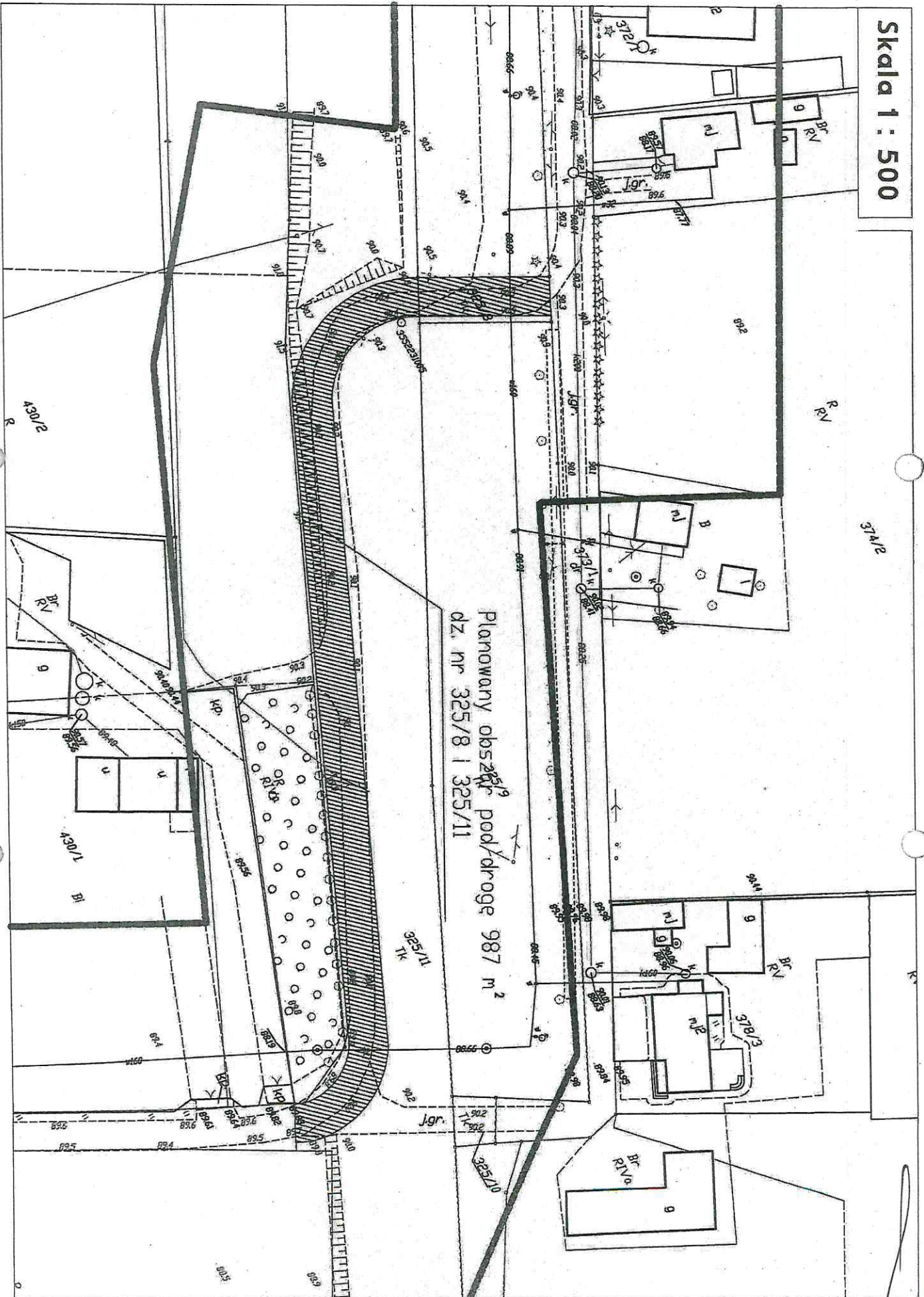
1. Nazwa przedmiotu najmu: ...
2. Adres przedmiotu najmu: ...
3. Data rozpoczęcia najmu: ...
4. Data zakończenia najmu: ...
5. Inne dane: ...

ZAŁĄCZNIK NR 2
PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

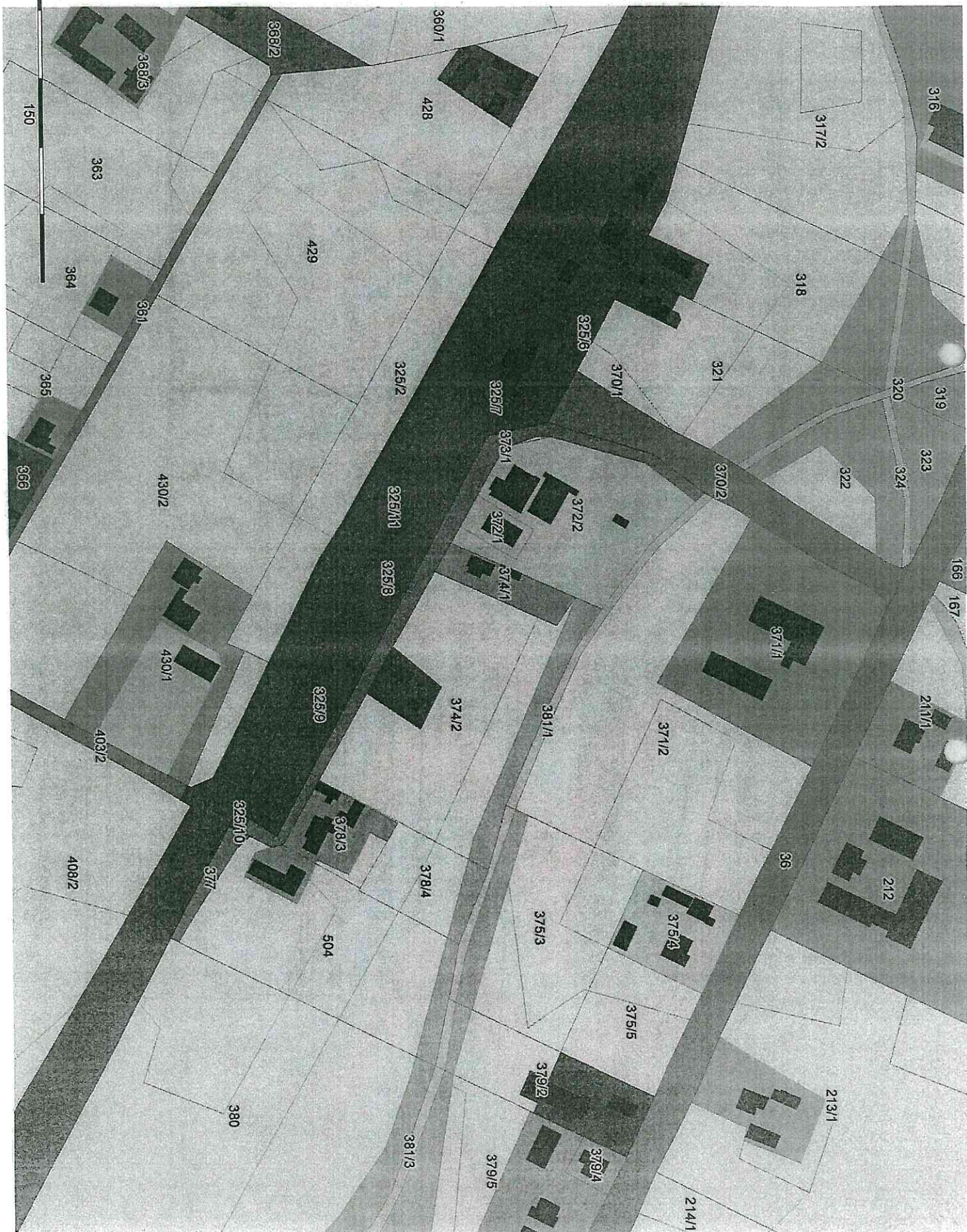
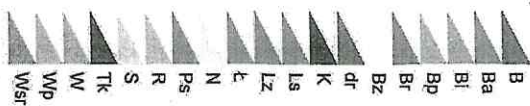
A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'd' followed by a vertical line.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE UMOCOWANIE DO DZIAŁANIA W IMIENIU NAJEMCY,
ZAŚWIADCZENIA DOT. NIP, REGON NAJEMCY

Skala 1 : 500



uzytki





Informacja prawna: Zgodnie z art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2012 r. poz.591, z późn. zm.) od dnia 1 lipca 2011 r. udostępnienie danych na stronie Głównego Urzędu Statystycznego jest równoznaczne z potwierdzeniem dokonania wpisu tych informacji w rejestrze REGON.

**GŁÓWNY
URZĄD
STATYSTYCZNY**

stan danych na dzień: 26-06-2018

Dane z wpisu w rejestrze REGON

JEDNOSTKA PRAWNA

INFORMACJE PODSTAWOWE	ADRES SIEDZIBY	DATY ZMIAN W REJESTRZE	DANE KONTAKTOWE
REGON 871118589	kraj POLSKA	data wpisu do rejestru 1990-05-27	numer telefonu 0566835401
NIP 5030037022	województwo KUJAWSKO-POMORSKIE	ewidencji	numer wewn. telefonu
status NIP	powiat golubsko-dobrzyński	data powstania 1990-05-27	numer faksu 0566835276
nazwa GMINA GOLUB-DOBRZYŃ	gmina Golub-Dobrzyń	data rozpoczęcia działalności 1990-05-27	adres email sekretariat@golub-dobzyn.ug.gov.pl
kod i nazwa podstawowej formy prawnej 1 - OSOBA PRAWNA	mięscowość Golub-Dobrzyń	data wpisu do REGON	adres strony internetowej
kod i nazwa szczególnej formy prawnej 403 - WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWE	kod poczt. 87-400	data zawieszenia działalności	
kod i nazwa formy własności 113 - WŁASNOŚĆ JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO LUB SAMORZĄDOWYCH OSÓB PRAWNYCH	mięscowość poczt. Golub-Dobrzyń	data wznowienia działalności	
organ rejestrowy	ulica Plac 1000-lecia	data zakończenia działalności	
rodzaj rejestru lub ewidencji	nr 25	data skreślenia z REGON	
numer w rejestrze lub ewidencji	nr lokalu	data orzeczenia o ogłoszeniu upadłości	
	nietypowe miejsce lokalizacji	datę zakończenia postępowania upadłościowego	

PROWADZONE DZIAŁALNOŚCI WG PKD [rozwiń listę >>](#)

Projekt SISP współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz ze środków budżetu państwa.
7. Oś Priorytetowa: Społeczeństwo informacyjne – budowa elektronicznej administracji.



