

§3

1. Z tytułu najmu, Najemca będzie płacił na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz w kwocie zł netto (słownie: złotych 00/100), powiększony o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
W skład czynszu wchodzi:
 - a) składnik 1 – zł netto,
 - b) składnik 2 – zł netto – kwota odpowiadająca podatkowi od nieruchomości opisaney w §1 w części dotyczącej powierzchni, o której mowa w §2, wg stawek uchwalonych przez Radę Miejską w Kołobrzegu, obowiązujących na terenie Miasta Kołobrzeg.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu w przypadkach:
 - a) składnik 1 – raz w roku z dniem 1 marca każdego roku o wskaźnik średnioroczny cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Przeliczenie będzie następowało automatycznie – pierwsze przeliczenie nastąpi z dniem 1 marca 2024 r.
 - b) składnik 2 – raz w roku z dniem 1 stycznia każdego roku na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Kołobrzegu w sprawie wysokości stawek w podatku od nieruchomości. Przeliczenie będzie następowało automatycznie – pierwsze przeliczenie nastąpi z dniem 1 stycznia 2024 r.
3. Czynsz najmu powiększony o podatek od towarów i usług VAT, Najemca regulować będzie przelewem na konto Wydierżawiającego w Santander Bank Polska S.A. 77 1090 1362 0000 0000 3601 7903, na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.
4. W przypadku nieterminowej zapłaty należności Wynajmujący naliczy Najemcy odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych.

§ 4

1. Strony ustalają, że z chwilą objęcia Gruntu w posiadanie na Najemcę przechodzą wszelkie korzyści i pożytki oraz ciężary i koszty utrzymania.
2. Prawo do korzystania z Gruntu nie obejmuje prawa do dysponowania nim na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy prawo budowlane.
3. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) utrzymania na najmowanym terenie i wokół niego czystości i porządku na własny koszt i własnym staraniem,
 - b) ubezpieczenia swojego majątku we własnym zakresie,
 - c) używanie przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz treścią umowy,
 - d) nie wnoszenia żadnych obiektów trwale związanych z gruntem.
5. Najemca zobowiązany jest do składania indywidualnych deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, w zakresie będących w jego dyspozycji powierzchni, zgodnie z obowiązującymi przepisami i ponoszenia z tego tytułu kosztów.
6. Najemca oświadcza, iż posiada aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, z rozszerzeniem o OC najemcy z minimalną sumą gwarancyjną 100.000,- zł
7. Najemca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim na wynajmowanym gruncie w związku z prowadzoną działalnością.
8. Najemca zobowiązuje się do nie naruszania w żadnym zakresie drzew znajdujących się na najmowanym terenie.
9. Wynajmującemu służy prawo do przeprowadzenia kontroli wykonywania postanowień niniejszej umowy.
10. Wynajmujący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za mienie Najemcy.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 10 lat, począwszy od dnia jej podpisania.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za obustronną zgodą.
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, z przyczyn leżących po stronie Najemcy i żądać zwrotu Przedmiotu najmu we wskazanych niżej przypadkach:
 - a) Najemca zalega z należnymi opłatami za trzy pełne okresy płatności,
 - b) Używania przez Najemcę Przedmiotu najmu niezgodnie z jego właściwościami lub przeznaczeniem określonym w niniejszej umowie,
 - c) Naruszenia przez Najemcę zakazów, o których mowa w §2 ust. 2.
 - d) Najemca dopuszcza się naruszeń innych postanowień niniejszej umowy.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3, Najemca zobowiązany jest opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego, bez jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych.
5. W przypadku rozwiązania Umowy, Najemca opuści Przedmiot najmu i wyda go Wynajmującemu w stanie uporządkowanym i nadającym się do właściwego, dotychczasowego z niego korzystania.
6. W przypadku, gdy mimo rozwiązania niniejszej Umowy Najemca nie opuści Przedmiotu najmu, zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu odszkodowania w wysokości 150% kwoty ostatniego czynszu najmu brutto za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu. O ile opóźnienie w opróżnieniu lub zwrocie przedmiotu umowy wyniesie powyżej 1 miesiąca, wówczas po upływie tego okresu Wynajmujący może dodatkowo nałożyć na Najemcę karę umowną w wysokości 1/10 miesięcznego czynszu najmu brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia powyżej 1 miesiąca.
7. Jeżeli kara umowna wskazana w ust. 6 nie pokrywa poniesionej szkody, Wynajmujący może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

§ 6

1. Strony Umowy zobowiązują się do zapewnienia prawidłowego przetwarzania udostępnionych przez drugą stronę danych osobowych poprzez stosowanie odpowiednich organizacyjnych i technicznych środków ochrony tych danych, gwarantujących ochronę praw osób, których te dane dotyczą, zgodnie z przepisami i wymogami 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 - RODO), zapisami Ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.) lub innymi przepisami prawa polskiego.
2. Dla celów związanych z wykonywaniem Umowy istnieje konieczność wzajemnego udostępnienia danych osobowych Stron Umowy, a jeżeli ma to zastosowanie, również ich przedstawicieli, osób wskazanych do kontaktu lub osób których dane będą przetwarzane w związku z realizacją przedmiotu Umowy.
3. Każda Strona oświadcza, że w celu wykonania obowiązków informacyjnych określonych w RODO osobom, których dane będą udostępnione, przedstawiona zostanie (do zapoznania się) treść klauzuli informacyjnej.
4. Każda ze Stron będzie przetwarzała udostępnione jej dane osobowe na własną odpowiedzialność i w zgodzie z przepisami prawa.

§ 7

W związku z realizacją niniejszej umowy Wynajmujący oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8.03.2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j.: Dz.U. 2023, poz. 1790).

§ 8

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo według siedziby Wynajmującego.

§ 11

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący:

Najemca: