

Umowa Najmu na czas określony

zawarta w Szczecinie w dniu2025 r. pomiędzy:

Politechniką Morską w Szczecinie z siedzibą w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 1-2, 70-500 Szczecin, NIP: 851-000-63-88, REGON: 000145129, PKD: 85.42.Z, reprezentowaną przez Kanclerza – mgr inż. Andrzeja Durajczyka

zwaną dalej **Wynajmującym**

a

.....

zwanym/ą dalej **Najemcą**.

§ 1.

Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem garażu murowanego o powierzchni użytkowej 68,29 m² położonego w Szczecinie przy ulicy Żołnierskiej na terenie działki nr 7/3 w obrębie 59.

Garaż będzie dalej zwany przedmiotem najmu.

2. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem przedmiot najmu i zobowiązuje się do wykorzystywania go zgodnie z jego przeznaczeniem – tj. jako powierzchnię magazynową lub garażowanie pojazdów.
3. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności określonej w ust. 2 w sposób zgodny z przepisami prawa, warunkami ppoż i ochrony środowiska.
4. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi do dnia 2025 r. O dacie przekazania Wynajmujący powiadomi Najemcę na piśmie. Niestawienie się przez Najemcę do odbioru przedmiotu najmu z przyczyn leżących po jego stronie we wskazanym terminie upoważnia Wynajmującego do jednostronnego sporządzenia protokołu, opisującego stan techniczny garażu. Niestawienie się Wynajmującego na czynności związane z protokolarnym odbiorem przedmiotu najmu uprawnia także Najemcę do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.
5. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu, jest on w stanie przydatnym do umówionego użytku i zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w należytych stanie technicznym i sanitarnym.

§ 2.

Czynsz

1. Najemca płaci Wynajmującemu czynsz.
2. Strony ustalają czynsz najmu na kwotę zł netto miesięcznie.
3. Do ceny czynszu doliczona będzie kwota stanowiąca równowartość podatku od nieruchomości w wysokości 1/12 zobowiązania rocznego, tj. stawka roczna podatku zł./m² x m²/12 =zł./miesiąc netto (słownie:). Kwota stanowiąca równowartość tego podatku, jako element kalkulacyjny czynszu, ulegnie zmianie w przypadku uchwalenia przez właściwy organ samorządu terytorialnego innej stawki rocznej na dany rok kalendarzowy zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych. Zmiana w tym zakresie nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
4. Do opłat netto wymienionych w ust. 2 i 3 zostanie naliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
5. Stawka czynszu ulega corocznej waloryzacji od 1. czerwca każdego roku o wzrost średniorocznego wskaźnika inflacji za ostatni rok kalendarzowy, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w stosownym dzienniku urzędowym. Zmiana czynszu w tym zakresie wymaga zawarcia aneksu do umowy, przy czym Najemca nie może odmówić zawarcia aneksu.
6. Stawka czynszu może wzrosnąć także w przypadku wzrostu kosztów ponad ww. wskaźnik, na mocy porozumienia stron lub za wypowiedzeniem.
7. Czynsz nie zawiera opłat za następujące media: woda i odprowadzenie ścieków, ogrzewanie, energia elektryczna, gaz, usługi telekomunikacyjne, wywóz śmieci.

§ 3.

Płatności

1. Należności z tytułu czynszu najmu określonego w § 2 ust. 2 i 3 będą płatne przez Najemcę z góry, w terminie do 20. każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.
2. Płatności dokonywane są na rachunek bankowy Wynajmującego w banku: PEKAO S.A. nr rachunku: 16 1240 1864 1111 0000 2205 5615 lub w kasie Wynajmującego.
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawienia faktur bez jego podpisu.
4. Najemca oświadcza, że nie jest/jest podatnikiem podatku VAT i posiada NIP
5. Datą zapłaty należności jest data wpływu pieniędzy na rachunek bankowy Wynajmującego.
6. W przypadku niedotrzymania terminu zapłaty będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, o których mowa w ustawie z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 935, z późn. zm.). Na podstawie tej samej ustawy Wynajmującemu od dnia nabycia prawa do odsetek, przysługiwać będzie, bez wezwania, rekompensata w euro za koszty

odzyskiwania należności w wysokości wynikającej z ustawy w zależności od wartości świadczenia pieniężnego, przeliczona na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne. Jeżeli jednakże Najemca nie jest podmiotem objętym przepisami tej ustawy (np. przedsiębiorcą) – naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie, a wskazana rekompensata za koszty odzyskiwania należności nie będzie przysługiwać.

§ 4.

Inne obowiązki Najemcy

1. Najemcę obciążają obowiązki wynikające z ochrony przeciwpożarowej lokalu oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Na wykonywanie wszelkich prac przekraczających bieżące utrzymanie lokalu w stanie niepogorszonym Najemca obowiązany jest uzyskać uprzednią zgodę Wynajmującego, chyba że umowa zawiera taką zgodę.
3. Dokonanie wszelkich innych prac wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
4. Wszelkie nakłady na przedmiot najmu dokonane przez Najemcę powinny być usunięte najpóźniej w dniu rozwiązania umowy, chyba że strony postanowią inaczej.

§ 6.

Czas trwania umowy

Strony zawarły umowę na czas określony od do

§ 7.

Wydanie przedmiotu najmu

1. Z czynności wydania Najemcy przedmiotu najmu, jak też z czynności odebrana mu przedmiotu najmu po ustaniu stosunku najmu, strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy dokumentujący stan techniczny przedmiotu najmu z chwili jego wydania. Protokół przekazania stanowi integralną część umowy.
2. Po ustaniu stosunku najmu Najemca przekaze Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie 7 dni od dnia ustania niniejszej umowy.

§ 8.

Naprawa i utrzymanie

1. W okresie obowiązywania umowy Najemca ma obowiązek prowadzenia bieżącej eksploatacji przedmiotu najmu w sposób chroniący pomieszczenia przed obniżeniem ich wartości użytkowej. Najemcy w szczególności nie wolno zaniechać użytkowania przedmiotu najmu w całości lub części bądź czynić z niego pustostan pod rygorem rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym.

2. Naprawy i konserwacje bieżące przedmiotu najmu Najemca wykonuje na własny koszt, własnym staraniem i na własne ryzyko.
3. Najemca jest zobowiązany do utrzymania przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i estetycznym. Dotyczy to w szczególności prowadzenia bieżących napraw i usterek.
4. Najemca obowiązany jest do przestrzegania wszelkich przepisów wewnętrznych Wynajmującego oraz przepisów powszechnych dotyczących obowiązków najemcy lokalu w zakresie zapewnienia ich należytego stanu technicznego i zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających w lokalach.

§ 9.

Oddanie przedmiotu umowy w podnajem lub bezpłatne używanie

Najemca jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 10.

Rozwiązanie umowy

1. Poza innymi przypadkami wskazanymi w umowie lub wynikającymi z przepisów Kodeksu Cywilnego, Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
 1. oddania przedmiotu najmu przez Najemcę do korzystania osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego,
 2. użytkowania przedmiotu najmu w sposób niezgodny z jego umownym przeznaczeniem,
 3. korzystania z przedmiotu najmu w sposób powodujący jego dewastację,
 4. zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat co najmniej za dwa pełne okresy płatności i nieuregulowania zaległości pomimo wezwania do zapłaty z określeniem dodatkowego jednomiesięcznego terminu,
 5. innego rażącego naruszenia postanowień umowy.
2. Każda ze Stron może rozwiązać umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia upływającym ostatniego dnia miesiąca, z ważnych przyczyn, za które strony uznają uporczywe naruszanie lub rażące naruszenie przez drugą stronę istotnych postanowień niniejszej Umowy.
3. Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem przypadku zwiększenia potrzeb lokalowych Wynajmującego, czego w chwili zawierania umowy Wynajmujący nie mógł przewidzieć.

§ 11.

Zmiany umowy

Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

Odesłanie

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Zapis na sąd

Spory wynikłe z niniejszej umowy rozpatrywać będzie rzeczowo właściwy sąd w Szczecinie.

§ 14.

Postanowienia inne

1. Jeżeli Najemca jest osobą fizyczną, najpóźniej w terminie 14 dni od zawarcia umowy, zobowiązany jest złożyć notarialnie oświadczenie o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku opróżnienia i wydania przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy najmu.
2. Jeżeli Najemca jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą obowiązany jest w chwili zawarcia umowy i przez cały czas okres jej trwania posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 10 000 (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100 groszy) i przedkładać kopię dowodu ubezpieczenia Wynajmującemu.
3. Najemca udostępni na żądanie Wynajmującego przedmiot najmu w celu dokonania kontroli jego stanu, w terminie wzajemnie ustalonym.
4. Niewywiązanie się Najemcy z obowiązków określonych w ustępach 1-3 powyżej uprawnia Wynajmującego do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
5. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca

Klauzula informacyjna
Politechniki Morskiej w Szczecinie

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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), dalej „RODO”, informujemy, że:

1. administratorem danych osobowych jest Politechnika Morska w Szczecinie ul. Wały Chrobrego 1- 2, 70- 500 Szczecin, tel. (91) 48 09 400, pm@pm.szczecin.pl;
2. dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych e-mail: iod@pm.szczecin.pl;
3. Państwa dane osobowe są niezbędne do zawarcia, wykonywania i monitorowania umowy, której są Państwo stroną/ w której zostali Państwo wskazani jako osoba odpowiedzialna za wykonanie umowy/ osoba do kontaktu/ osoba, której dane zostały udostępnione w ramach umowy, w związku z powyższym Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celach:
 - prawidłowego oraz zgodnego z zamiarem stron wykonywania umowy na podstawie przepisu art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,
 - kontaktowych związanych z realizacją umowy oraz ewentualnego ustalenia i dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami – podstawa prawna art. 6 ust. 1 lit. f) RODO – realizacja prawnie uzasadnionego interesu administratora;
4. podanie danych jest obligatoryjne, konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożność zawarcia umowy lub utrudnienie w jej prawidłowym realizowaniu;
5. Państwa dane osobowe będą przechowywane do momentu zakończenia realizacji celów określonych w pkt. 3, a po tym czasie przez okres wymagany przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach archiwalnych;
6. odbiorcami danych osobowych mogą być osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy obowiązującego prawa, oraz podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, na podstawie umowy powierzenia danych. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich;
7. w odniesieniu do Państwa danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
8. posiadają Państwo:
 - prawo dostępu do danych osobowych Państwa dotyczących na podstawie art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania danych osobowych na podstawie art. 16 RODO;
 - prawo do żądania usunięcia danych osobowych w przypadkach określonych w art. 17 RODO;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych w przypadkach określonych w art. 21 RODO;

Z tych praw mogą Państwo skorzystać, składając wniosek w formie pisemnej do Inspektora Ochrony Danych na adres administratora z dopiskiem „Inspektor Ochrony Danych” lub na adres: iod@pm.szczecin.pl;
9. posiadają Państwo również prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie danych osobowych Państwa dotyczących narusza przepisy RODO.