

**„ZARZĄD MIENIEM KOMUNALNYM”
w BLACHOWNI**

42-290 Blachownia, ul. Miodowa 4a
NIP 573-264-27-23

tel/fax. (34) 3270 370,3270-470
e-mail: zmk.b@wp.pl

Blachownia dnia 29.04.2019r.

OGŁOSZENIE

**Gmina Blachownia-Zarząd Mieniem Komunalnym w Blachowni
ogłasza na dzień 16.05.2019r. o godzinie 12.00
drugi, publiczny, nieograniczony przetarg pisemny (konkurs ofert)
na najem lokalu użytkowego nr 5, o powierzchni 77,00 m²
wraz z przynależnym tarasem zewnętrznym o powierzchni 51,80 m²,
znajdującego się w budynku handlowo usługowym zlokalizowanym w Blachowni
przy ulicy Sienkiewicza 15.**

Wynajmujący: Gmina Blachownia-Zarząd Mieniem Komunalnym w Blachowni
ul. Miodowa 4a, 42-290 Blachownia

Oznaczenie, powierzchnia oraz opis lokalu

- lokal użytkowy nr 5, o funkcji handlowo usługowej – z możliwością adoptowania na cele gastronomiczne, zlokalizowany jest w budynku handlowo usługowym przy ul. Sienkiewicza 15 w Blachowni, usytuowanym na działce nr 618/2 dla którego ustanowiono księgę wieczystą o nr KW CZ1C/00179758/5.

Lokal znajduje się na parterze budynku i w skład jego wchodzi pomieszczenia oznaczone na rzucie przyziemia numerami: 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 6/4 służące do wyłącznych potrzeb funkcji użytkowej lokalu, których łączna powierzchnia wynosi 77,00 m². Zgłoszona w ofercie, proponowana, stawka czynszu za 1 m² po przemnożeniu przez powierzchnię 77,00m² będzie stanowiła podstawę do określenia miesięcznego wymiaru czynszu netto w danym okresie rozliczeniowym. Przynależnym do lokalu jest taras o powierzchni 51,80 m² usytuowany nad salą konsumpcyjną z dostępem poprzez schody zewnętrzne, który będzie wykorzystywany sezonowo (w miesiącach od maja do października) i w tym okresie obowiązująca cena jednostkowa ustalona w wymiarze 4,00zł + obowiązujący podatek VAT po przemnożeniu przez powierzchnię 51,80 m² będzie stanowiła podstawę do określenia miesięcznego wymiaru czynszu netto w danym okresie rozliczeniowym za korzystanie z tarasu. W ramach wnoszonych comiesięcznych i okresowych opłat czynszowych najemca (personel oraz klienci) będzie uprawniony do: korzystania z węzła sanitarnego usytuowanego w przyziemiu centralnej części przyziemia budynku oraz korzystania z ogrzewania podłogowego w lokalu.

Lokal w zakresie pomieszczeń oznaczonych na rzucie przyziemia numerami: 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 6/4 służących do wyłącznych potrzeb funkcji użytkowej lokalu, których łączna powierzchnia wynosi 77,00 m² jest wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną, gazową, elektryczną w zakresie obwodów oświetleniowych i gniazdkowych, klimatyzację z dwiema jednostkami wewnętrznymi i jedną zewnętrzną, kurtynę powietrzną, wentylację mechaniczną nawiewno – wywiewną, wentylację grawitacyjną nawiewno – wywiewną oraz instalacje ogrzewania podłogowego z zasilaniem w postaci kotła gazowego usytuowanego w lokalnej kotłowni działającej na potrzeby całego budynku.

Najemca będzie zobowiązany do zamontowania urządzeń pomiarowych zużycia wody, odprowadzenia ścieków i licznika zużycia gazu w przypadku wykorzystywania tego medium, wyłącznie w odniesieniu do pomieszczeń oznaczonych na rzucie przyziemia numerami: 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 6/4 służących wyłącznie na potrzeby funkcji użytkowej lokalu, których łączna powierzchnia wynosi 77,00 m² i będzie obciążany przez wynajmującego za zużycie tych mediów comiesięcznie, na podstawie wskazań właściwych urządzeń pomiarowych.

Za zużycie energii elektrycznej na potrzeby obwodów oświetleniowych i gniazdkowych, klimatyzacji z dwiema jednostkami wewnętrznymi, kurtyny powietrznej i wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej najemca będzie obciążany przez wynajmującego za zużycie tego medium comiesięcznie, na podstawie wskazań właściwego urządzenia pomiarowego usytuowanego w lokalu oraz na podstawie wskazania urządzenia właściwego dla zużycia jednostki zewnętrznej klimatyzacji.

Budynek handlowo – usługowy, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem niniejszego postępowania został przy udziale środków unijnych poddany procesowi rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany

sposobu użytkowania poddasza, wobec czego wymagane jest, stosownie do umowy o dofinansowanie, dotrzymanie należnych terminów trwałości projektu, wykluczających dokonywanie głębokich zmian w zakresie funkcji i układu poszczególnych lokali. Wszystkie lokale są kompletnie wyposażone co umożliwia wejście w proces najmu bez konieczności nakładów na elementy trwale związane z lokalem. Możliwymi są w tej sytuacji jedynie takie działania ze strony Najemcy, które nie ingerują w sposób trwały w materię lokalu i mogą być zdemontowane po zakończeniu stosunku najmu bez szkody dla elementów lokalu i jego walorów estetycznych. Wszystkie tego rodzaju działania wymagają akceptacji ze strony wynajmującego oraz wykonawcy robót, który udzielił gwarancji i rękojmi na wykonane prace.

Stawka wywoławcza wysokości czynszu wynosi:

28,00 zł (netto) miesięcznie za 1 m² powierzchni lokalu + obowiązujący VAT (23%)

plus

4,00 zł (netto) miesięcznie za 1 m² powierzchni lokalu + obowiązujący VAT 23%
za okres od maja do października

Czas trwania umowy: 3 lata

Termin zawarcia umowy: 14 dni od dnia podpisania protokołu z przeprowadzonego przetargu, jednak nie wcześniej niż po uzyskaniu przez właściciela nieruchomości decyzji zezwalającej na użytkowanie budynku.

Wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia: **236,32 zł.**

Oferenci winni wpłacać wadium na konto ZMK na nr rachunku:

03 1020 1664 0000 3302 0162 6266, najpóźniej **do dnia 15.05.2019r**

(liczy się data (wpływu) uznania rachunku bankowego ZMK)

Termin i miejsce składania ofert: Formularze ofertowe należy składać do dnia **16.05.2019r**
do godziny 11.00 (pokój nr 1/17) w sekretariacie Zarządu
Mieniem Komunalnym w Blachowni ul. Miodowa 4a, 42-290 Blachownia.

Formularze ofertowe wraz załącznikami należy składać w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie i miejscu, w zaklejonych, nieprzejrzystych kopertach z adresem zwrotnym i zaopatrzonych w hasło:

Drugi, publiczny, nieograniczony przetarg pisemny (konkurs ofert)
na najem lokalu użytkowego nr 5, o powierzchni 77,00 m²
wraz z przynależnym tarasem zewnętrznym o powierzchni 51,80 m²,
znajdującego się w budynku handlowo usługowym zlokalizowanym w Blachowni
przy ulicy Sienkiewicza 15.

Za datę i godzinę złożenia dokumentów (formularza ofertowego) uważa się datę i czas w jakim oferta wpłynęła do siedziby ZMK.

Termin i miejsce otwarcia ofert: otwarcie ofert odbędzie się w dniu **16.05.2019r.**

godzina 12.00 siedziba Zarządu Mieniem Komunalnym
w Blachowni ul. Miodowa 4a, 42-290 Blachownia
(pokój nr 1/12)

Do przetargu mogą przystąpić tylko i wyłącznie osoby, które złożą FORMULARZE OFERTOWE wraz z wymaganymi dokumentami.

Formularz ofertowy powinien być sporządzony w języku polskim i powinien zawierać wszystkie wymagane, wypełnione pola.

Oferent zobowiązany jest dokładnie i rzetelnie wypełnić formularz ofertowy i dołączyć następujące dokumenty:

a) dowód wpłaty wadium,

b) zaświadczenie z ZUS i z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu ze składkami (nie starsze niż 3 miesiące od daty ogłoszenia przetargu) - w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej

c) aktualny wydruk z CEIDG lub wypis z właściwego rejestru sądowego (nie starsze niż 3 miesiące od daty ogłoszenia przetargu) - w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej

d) gdy Oferentem jest osoba fizyczna nie prowadząca na dzień ogłoszenia przetargu, działalności gospodarczej, a w przypadku wygrania przetargu przez tą osobę, należy dołączyć oświadczenie, że Oferent założy działalność i podać rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej w przedmiotowym lokalu użytkowym,

e) pisemne pełnomocnictwo jeśli oferent takie wyznaczył.

f) zaparafowany projekt Umowy Najmu

Oferty złożone w innej formie niż na formularzu ofertowym zostaną odrzucone.

Formularze ofertowe dostępne są w siedzibie ZMK (sekretariat) w dniach pracy jednostki : od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00- 15.00, oraz na stronie internetowej www.blachownia.bip.net.pl

Z regulaminem przetargu można zapoznać się w siedzibie ZMK przy ul. Miodowej 4a w Blachowni w dniach pracy jednostki : od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00- 15.00.

Obejrzenie w/w lokalu jest możliwe po telefonicznym uzgodnieniu terminu wizji w budynku.

Bliższe informacje będą udzielane telefonicznie pod nr tel. 34 / 3270-370, 3270-470

lub osobiście w siedzibie ZMK w Blachowni.

Zarząd Mieniem Komunalnym w Blachowni zastrzega: swobodny wybór oferty, zamknięcie przetargu bez wybrania jakiegokolwiek z ofert, prawo unieważnienia przetargu w każdej chwili bez podania przyczyny.

Załącznik:

1. Formularz Ofertowy
2. Projekt umowy najmu lokalu.

KIEROWNIK
Zarządu Mieniem Komunalnym
w Blachowni
mgr inż. Ludwik Madej

FORMULARZ OFERTOWY
DOTYCZĄCY LOKALI UŻYTKOWYCH/ TERENÓW/ NIERUCHOMOŚCI
Z PRZEZNACZENIEM NA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ.

do przetargu na najem/ dzierżawę lokalu użytkowego / terenu/ nieruchomości
należących do Gminy Blachownia
administrowanych przez Zarząd Mieniem Komunalnym w Blachowni
z siedzibą w Blachowni przy ul. Miodowej 4a.

--

(Miejsce i data sporządzenia oferty)

Lokal użytkowy / teren/ nieruchomość położony w Blachowni przy ulicy:	
Powierzchnia lokalu/ terenu/ nieruchomości	

1.

Imię i nazwisko / nazwa Oferenta	
----------------------------------	--

2.

Adres Oferenta	
----------------	--

3.

Data sporządzenia oferty:	
---------------------------	--

4.

Oferowana cena netto za 1m ² powierzchni lokalu użytkowego / terenu/ nieruchomości + cena netto za 1m ² powierzchni przynależnej do lokalu piwnicy. (uzupełnić jeśli w ogłoszeniu jest podana cena wywoławcza za 1m² powierzchni przedmiotu przetargu)	Cena netto za 1m ² powierzchni lokalu użytkowego to:zł netto, plus Cena netto za 1 m ² powierzchni przynależnej do lokalu taras to: 4,00 zł netto.
---	--

5.

Oferowana cena netto miesięczna za najem lokalu użytkowego / terenu/ nieruchomości (uzupełnić jeśli w ogłoszeniu jest podana cena wywoławcza miesięczna opłata za najem przedmiotu przetargu)	----- nie dotyczy-----
---	------------------------

6.

Rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej w najmowanym lokalu użytkowym / terenie/ nieruchomości, gdy lokal użytkowy/ teren/ nieruchomość jest przeznaczony do prowadzenia działalności gospodarczej.	
--	--

7.

Czy Oferent wynajmuje inny lokal użytkowy / teren/ nieruchomość na terenie Gminy Blachownia ?	TAK (właściwe zaznaczyć w kółeczko)	NIE
---	---	-----



Jeśli Oferent w punkcie 7 zaznaczył TAK, proszę podać adres dotychczas zajmowanego lokalu użytkowego / terenu/ nieruchomości

9.

Oświadczam, że zapoznałem/łam się z warunkami przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń.

10.

Oświadczam o braku zobowiązań finansowych wobec Wynajmującego Gminy Blachownia.

11.

Oświadczam, że zobowiązuję się do wpłaty równowartości dwumiesięcznej kaucji za najem lokalu użytkowego/terenu/ nieruchomości.

12.

Oświadczam, że znam faktyczny stan techniczny przedmiotu przetargu.

13.

KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 RODO informujemy, że:

I

[Administrator danych]

Zarząd Mieniem Komunalnym w Blachowni jest administratorem danych osobowych osób uczestniczących w postępowaniu przetargowym na najem lokalu użytkowego oraz osób, które dokonają wynajmu lokalu użytkowego wchodzącego w skład zasobu nieruchomości Gminy Blachownia, których administratorem jest Zarząd Mieniem Komunalnym w Blachowni.

Z administratorem danych można kontaktować się:

- 1) pod adresem korespondencyjnym: Zarząd Mieniem Komunalnym w Blachowni ul. Miodowa 4 a, 42-290 Blachownia;
- 2) telefonicznie: (34) 327 03 70;
- 3) pod adresem poczty elektronicznej: zmk.b@wp.pl.

II

[Cele, podstawy prawne i okres retencji danych]

Dane osobowe będą przetwarzane przez administratora w następujących celach:

- 1) przeprowadzenia procedury najmu lokalu użytkowego (przetargu), w tym złożenia przez uczestnika postępowania formularza ofertowego – w zakresie niezbędnym do podjęcia działań przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO) – do czasu zakończenia procedury przetargowej, a następnie archiwizacji dokumentacji przez okres 5 lat;
- 2) realizacji umowy, w tym kontaktowania się w sprawach związanych z realizacją umowy – w zakresie niezbędnym do realizacji umowy najmu lokalu użytkowego (art. 6 ust. 1 lit. b RODO), w związku z właściwymi przepisami Kodeksu cywilnego – przez okres obowiązywania umowy (3 lata);
- 3) dokonywania rozliczeń realizacji umowy, w tym realizacji płatności – w zakresie niezbędnym do wykonania umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO) – przez okres obowiązywania umowy (3 lata);
- 4) realizacji obowiązków w zakresie rachunkowości – w celu realizacji obowiązków wynikających z ustawy o rachunkowości (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) – przez 5 lat od końca roku, w którym nastąpiło zdarzenie;
- 5) realizacji obowiązków podatkowych – w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów podatkowych, w szczególności Ordynacji podatkowej, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawy o podatku od towarów i usług (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) – przez 5 lat od końca roku podatkowego;
- 6) dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami – w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu administratora polegającego na dochodzeniu swoich praw majątkowych lub niemajątkowych lub ochrony przed roszczeniami wobec administratora, zgodnie z przepisami ogólnymi, w szczególności z Kodeksem cywilnym (art. 6 ust. 1 lit. f RODO) – przez 3 lata od wygaśnięcia umowy.

III

[Odbiorcy danych]

1. Administrator udostępnia dane osobowe wyłącznie organom i podmiotom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisu prawa.

2. Ponadto dane osobowe mogą być ujawniane podmiotom przetwarzającym na zlecenie i w imieniu administratora, na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, w celu świadczenia określonych w umowie usług na rzecz administratora np. usługi IT, usługi prawne, doradcze itp..

IV

[Prawa osób, których dane osobowe dotyczą]

1. Każda osoba, której dane dotyczą, ma prawo:

- 1) **dostępu** – uzyskania od administratora potwierdzenia, czy przetwarzane są jej dane osobowe. Jeżeli dane o osobie są przetwarzane, jest ona uprawniona do uzyskania dostępu do nich oraz uzyskania następujących informacji: o celach przetwarzania, kategoriach danych osobowych, odbiorcach lub kategoriach odbiorców, którym dane zostały lub zostaną ujawnione, o okresie przechowywania danych lub o kryteriach ich ustalania, o prawie do żądania sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych przysługujących osobie, której dane dotyczą, oraz do wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania (art. 15 RODO);
- 2) **do otrzymania kopii danych** – uzyskania kopii danych podlegających przetwarzaniu, przy czym pierwsza kopia jest bezpłatna, a za kolejne kopie administrator może nałożyć opłatę w rozsądnej wysokości, wynikającej z kosztów administracyjnych (art. 16 RODO);
- 3) **do sprostowania** – żądania sprostowania dotyczących jej danych osobowych, które są nieprawidłowe, lub uzupełnienia niekompletnych danych (art. 16 RODO);
- 4) **do usunięcia danych** – żądania usunięcia jej danych osobowych, jeżeli administrator nie ma już podstawy prawnej do ich przetwarzania lub dane nie są już niezbędne do celów przetwarzania (art. 17 RODO);
- 5) **do ograniczenia przetwarzania** – żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych (art. 18 RODO), gdy:
 - a) osoba, której dane dotyczą, kwestionuje prawidłowość danych osobowych – na okres pozwalający administratorowi sprawdzić prawidłowość tych danych,
 - b) przetwarzanie jest niezgodne z prawem, a osoba, której dane dotyczą, sprzeciwia się ich usunięciu, żądając ograniczenia ich wykorzystywania,
 - c) administrator nie potrzebuje już tych danych, ale są one potrzebne osobie, której dane dotyczą, do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń,
 - d) osoba, której dane dotyczą, wniosła sprzeciw wobec przetwarzania – do czasu stwierdzenia, czy prawnie uzasadnione podstawy po stronie administratora są nadrzędne wobec podstaw sprzeciwu osoby, której dane dotyczą;

- 6) **do przenoszenia danych** – otrzymania w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym formacie nadającym się do odczytu maszynowego danych osobowych jej dotyczących, które dostarczyła administratorowi, oraz żądania przesłania tych danych innemu administratorowi, jeżeli dane są przetwarzane na podstawie zgody osoby, której dane dotyczą, lub umowy z nią zawartej oraz jeżeli dane są przetwarzane w sposób zautomatyzowany (art. 20 RODO);
- 7) **do sprzeciwu** – wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania jej danych osobowych w prawnie uzasadnionych celach administratora, z przyczyn związanych z jej szczególną sytuacją. Wówczas administrator dokonuje oceny istnienia ważnych prawnie uzasadnionych podstaw do przetwarzania, nadrzędnych wobec interesów, praw i wolności osób, których dane dotyczą, lub podstaw do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń. Jeżeli zgodnie z oceną interesy osoby, której dane dotyczą, będą ważniejsze od interesów administratora, administrator będzie zobowiązany zaprzestać przetwarzania danych w tych celach (art. 21 RODO);

2. Aby skorzystać z wyżej wymienionych praw, osoba, której dane dotyczą, powinna skontaktować się, wykorzystując podane powyżej dane kontaktowe, z administratorem i poinformować go, z którego prawa i w jakim zakresie chce skorzystać.

V

[Obowiązek podania danych osobowych]

Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże ich niepodanie będzie skutkowało niemożnością uczestniczenia w procedurze przetargowej oraz podpisania umowy najmu lokalu użytkowego.

VI

[Informacje o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu]

Uzyskane przez administratora dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

VII

[Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych]

Osoba, której dane dotyczą, ma prawo wnieść skargę do organu nadzoru, którym w Polsce jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, ul. Stawki 2, z którym można kontaktować się w następujący sposób:

- 1) listownie: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa;
- 2) przez elektroniczną skrzynkę podawczą dostępną na stronie: <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>;
- 3) telefonicznie: (22) 531 03 00.

VIII

[Inspektor Ochrony Danych]

W każdym przypadku osoba, której dane dotyczą, może również skontaktować się bezpośrednio z Inspektorem Ochrony Danych administratora:

- 1) e-mailowo pod adresem poczty elektronicznej: iod@abimar.pl;
- 2) telefonicznie: +48 696 655 124;
- 3) na wyżej podany adres korespondencyjny administratora z dopiskiem: Inspektor Ochrony Danych.

IX

[Akty prawne przywoływane w klauzuli]

- 1) RODO – rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 2016 Nr 119, s. 1);
- 2) ustawa z dnia 17 listopada 1964 roku - Kodeks Postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 155 ze zm.);
- 3) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 800 ze zm.);
- 4) ustawa z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1036);
- 5) ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.);
- 6) ustawa z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 395 ze zm.);

ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 ze zm.), dodatkowe informacje, zaświadczenia.

14. Oświadczam, że zapoznałem/łam się z w/w klauzulą dotyczącą RODO i wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych.

15. Do niniejszego Formularza Ofertowego dołączam zaparafowany Projekt Umowy Najmu lokalu użytkowego z którym się zapoznałem i go akceptuję.

Załączniki do oferty:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

Podpis Oferenta

Pieczętka firmy.

U M O W A NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu2019 r. w Blachowni, pomiędzy:

Gminą Blachownia – **Zarząd Mieniem Komunalnym**,

ul. Miodowa 4a, 42-290 Blachownia,

IDS 150528070, NIP 573-26-42-723,

reprezentowanym przez:

Ludwik Madej - Kierownik,

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a

.....

.....

.....

.....

reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej **Najemcą**

została sporządzona umowa o treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Blachowni przy ul. Sienkiewicza 15, której składową jest dwukondygnacyjny budynek handlowo – usługowy ze zlokalizowanym w poziomie przyziemia lokalem użytkowym oznaczonym nr 5 o łącznej powierzchni użytkowej 77,00 m² i przypisanym mu tarasem o powierzchni 51,80 m².

§ 2

1. Wynajmujący przekazuje do używania Najemcy opisany wyżej lokal w skład którego wchodzi pomieszczenia oznaczone na rzucie przyziemia budynku numerami: 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 6/4, służące do wyłącznych potrzeb funkcji użytkowej lokalu, których łączna powierzchnia wynosi 77,00 m² za cenę czynszu najmu określoną w §4 pkt.1 ppkt.a niniejszej umowy oraz przynależny do lokalu taras (nie służący do wyłącznych potrzeb funkcji użytkowej lokalu) o powierzchni 51,80m² usytuowany nad salą konsumpcyjną z dostępem poprzez schody zewnętrzne, który będzie wykorzystywany sezonowo (w miesiącach od maja do października) za cenę czynszunajmu określoną w §4 pkt.1 ppkt.b niniejszej umowy.
2. Lokal w zakresie pomieszczeń oznaczonych na rzucie przyziemia numerami: 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 6/4 służących do wyłącznych potrzeb funkcji użytkowej lokalu, jest wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną, gazową, elektryczną w zakresie obwodów oświetleniowych i gniazdkowych, klimatyzację z dwiema jednostkami wewnętrznymi i jedną zewnętrzną, kurtynę powietrzną, wentylację mechaniczną nawiewno – wywiewną, wentylację grawitacyjną nawiewno – wywiewną oraz instalację ogrzewania podłogowego z zasilaniem w postaci kotła gazowego usytuowanego w lokalnej kotłowni działającej na potrzeby całego budynku.
3. W ramach wnoszonych comiesięcznych opłat czynszowych najemca (personel oraz klienci) będzie uprawniony do: korzystania z węzła sanitarnego usytuowanego w przyziemiu centralnej części przyziemia budynku oraz korzystania z ogrzewania podłogowego w lokalu.
4. Najemca obejmuje lokal opisany w pkt. 1 niniejszego paragrafu i oświadcza, uważa się za zobowiązanego do uiszczania wszystkich opłat określonych w § 4 niniejszej umowy i zobowiązuje się do terminowego uiszczania Wynajmującemu ustalonego w niniejszej umowie wymiaru czynszu i innych opłat związanych z używaniem lokalu.

§ 3

Najemcy nie przysługuje prawo podnajmowania wynajętego lokalu osobom trzecim bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

§ 4

1. Ustala się miesięczny czynsz najmu w następującej wysokości:
 - a) czynsz za lokal użytkowy $77,00\text{m}^2 \times \dots\dots\dots\text{zł}$ + obowiązujący podatek VAT,
 - b) czynsz za przypisany taras (od maja do października) $51,80\text{m}^2 \times 4,00 \text{ zł}$ + obowiązujący podatek VAT.
2. Ustala się inne opłaty za korzystanie z mediów w obrębie pomieszczeń przekazanych na wyłączny użytek Najemcy w następujący sposób:
 - a) Najemca będzie zobowiązany do zamontowania urządzeń pomiarowych zużycia wody w przypadku wykorzystywania tego medium, wyłącznie w odniesieniu do pomieszczeń oznaczonych na rzucie przyziemia numerami: 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 6/4 służących wyłącznie na potrzeby funkcji użytkowej lokalu, których łączna powierzchnia wynosi $77,00 \text{ m}^2$ i będzie obciążany przez Wynajmującego za zużycie tych mediów comiesięcznie, na podstawie wskazań właściwych urządzeń pomiarowych,
 - b) za zużycie energii elektrycznej na potrzeby obwodów oświetleniowych i gniazdkowych, klimatyzacji z dwiema jednostkami wewnętrznymi, kurtyny powietrznej i wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej Najemca będzie obciążany przez wynajmującego za zużycie tego medium comiesięcznie, na podstawie wskazań właściwego urządzenia pomiarowego usytuowanego w lokalu oraz na podstawie wskazania urządzenia właściwego dla zużycia jednostki zewnętrznej klimatyzacji,
 - c) Najemca będzie zobowiązany do zamontowania urządzenia pomiarowego zużycia gazu w przypadku wykorzystywania tego medium, wyłącznie w odniesieniu do pomieszczeń oznaczonych na rzucie przyziemia numerami: 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 6/4 służących wyłącznie na potrzeby funkcji użytkowej lokalu, których łączna powierzchnia wynosi $77,00 \text{ m}^2$ i będzie obciążany przez wynajmującego za zużycie tego medium comiesięcznie, na podstawie wskazań właściwego urządzenia pomiarowego.
3. Dane do faktury VAT:
SPRZEDAWCA:
Gmina Blachownia
ul. Sienkiewicza 22, 42-290 Blachownia
NIP 5732867712
WYSTAWCA:
Zarząd Mieniem Komunalnym w Blachowni
ul. Miodowa 4a, 42-290 Blachownia

4. Budynek handlowo – usługowy, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem niniejszego postępowania został przy udziale środków unijnych poddany procesowi rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania poddasza, wobec czego wymagane jest, stosownie do umowy o dofinansowanie, dotrzymanie należnych terminów trwałości projektu, wykluczających dokonywanie głębokich zmian w zakresie funkcji i układu poszczególnych lokali. Wszystkie lokale są kompletnie wyposażone co umożliwia wejście w proces najmu bez konieczności nakładów na elementy trwale związane z lokalem. Możliwymi są w tej sytuacji jedynie takie działania ze strony najemcy, które nie ingerują w sposób trwały w materiał lokalu i mogą być zdemonstrowane po zakończeniu stosunku najmu bez szkody dla elementów lokalu i jego walorów estetycznych. Wszystkie tego rodzaju działania wymagają akceptacji ze strony wynajmującego oraz wykonawcy robót, który udzielił gwarancji i rękojmi na wykonane prace.

§ 5

1. Od dnia Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz i pozostałe opłaty, określone i opisane w § 4 pkt.1 i 2 niniejszej umowy, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, na konto ZMK Blachownia, w PKO B.P. S.A. Oddz. Blachownia na konto Nr 32 1020 1664 0000 3702 0028 3747.
2. W przypadku zwłoki w uiszczeniu należności z czynszu i opłat eksploatacyjnych Wynajmującemu służy prawo do naliczenia odsetek ustawowych za zwłokę oraz kar naliczanych na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

1. Zmiany wysokości czynszu i innych ustalonych opłat wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, przepisów gminnych, jak również ze względów inflacji, strony przyjmują jako uzasadnione i będą obowiązywały, po zawiadomieniu Najemcy aneksem, od daty wskazanej danymi przepisami, bez konieczności okresu wypowiedzenia warunków umowy w zakresie wysokości czynszu i opłat.
2. Odmowa przyjęcia tych zmian uzasadnia rozwiązanie umowy po uprzednim wypowiedzeniu zgodnie z zapisami § 14 ust. 2 niniejszej umowy.

§ 7

1. Najemca będzie prowadził w lokalu działalność: zgodnie z wpisem do rejestru działalności gospodarczej.
2. Najemca:
 - a. nie może zmienić profilu wykonywanej działalności bez zgody Wynajmującego.
 - b. ponosi wszelkie koszty związane z prawidłową eksploatacją i bezpieczeństwem użytkowania lokalu opisanego w § 2 pkt. 1 niniejszej umowy, przystosowaniem lokalu do profilu prowadzonej działalności, naprawą i likwidacją powstałych w trakcie trwania najmu uszkodzeń.

§ 8

1. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać przeróbek technicznych wynajmowanego lokalu.
2. Możliwymi są jedynie takie działania ze strony Najemcy, które nie ingerują w sposób trwały w materię lokalu i mogą być zdemontowane po zakończeniu stosunku najmu bez szkody dla elementów lokalu i jego walorów estetycznych, przy czym wszystkie tego rodzaju działania wymagają akceptacji ze strony wynajmującego oraz wykonawcy robót, który udzielił gwarancji i rękojmi na wykonane prace.

§ 9

Najemca lokalu nie może swoją działalnością powodować zakłócania spokoju i porządku publicznego w najbliższym otoczeniu. Wszelkie uzasadnione skargi mogą stanowić ewentualną podstawę do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 10

Wynajmującemu przysługuje prawo kontroli przedmiotu najmu odnośnie wykonywania postanowień umowy.

§ 11

Najemca lokalu ponosi wszelkie koszty związane z prawidłową eksploatacją lokalu, oraz koszty wynikłe z awarii i uszkodzeń powstałych w trakcie użytkowania lokalu.

§ 12

Po rozwiązaniu umowy, Najemca zobowiązany jest zdać Wynajmującemu lokal: opróżniony, czysty, odnowiony, w stanie nie pogorszonym.

§ 13

Najemca obowiązany jest do:

1. Utrzymywania czystości i porządku oraz zapewnienia bezpieczeństwa w lokalu opisanym w §2 pkt.1 niniejszej umowy oraz schodów zewnętrznych stanowiących komunikację z terenu na taras.
2. Utrzymania czystości i estetycznego wyglądu lokalu opisanego w §2 pkt.1 niniejszej umowy.

§ 14

1. Niniejsza umowa najmu została sporządzona na czas oznaczony i obowiązuje od dnia do
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron, za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem.
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca będzie zalegał z należnym czynszem najmu i pozostałymi opłatami z tytułu użytkowania lokalu określonymi i opisanymi w §4 pkt.1 i 2 niniejszej umowy, za dwa pełne okresy płatności lub dopuszczał się naruszenia innych istotnych postanowień umowy.

4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 14 ust. 2,3, oraz § 6 ust. 2 Najemca zobowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

§ 15

1. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do wpłaty kaucji na zabezpieczenie opłat oraz innych roszczeń przysługujących Wynajmującemu w wysokości dwumiesięcznego czynszu, w terminie do 7 dni po podpisaniu Umowy, na **konto kaucji** zabezpieczających Wynajmującego **nr 03 1020 1664 0000 3302 0162 6266**.
2. Kaucja służy zabezpieczeniu roszczeń Wynajmującego w stosunku do Najemcy z tytułu szkód w urządzeniach i rzeczach znajdujących się w lokalu nie spowodowanych zwyczajnym ich użytkowaniem, a także zaległości z tytułu czynszu oraz innych opłat.
3. Kaucja podlega zwrotowi Najemcy po ustaniu umowy wraz z dopisanymi odsetkami bankowymi i pomniejszona o koszty prowizji bankowych.
4. Brak wpłaty kaucji w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy przez Najemcę może skutkować rozwiązaniem umowy.
5. W przypadku powstania szkód w urządzeniach i rzeczach Wynajmujący ma prawo potrącić kwotę odpowiadającą wysokości szkody, ustalonej przez Wynajmującego.
6. O potrąceniu Wynajmujący powinien niezwłocznie powiadomić pisemnie Najemcę, który obowiązany jest uzupełnić kaucję w ciągu trzech dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia.

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 RODO informujemy, że:

I

[Administrator danych]

Zarząd Mieniem Komunalnym w Blachowni jest administratorem danych osobowych osób uczestniczących w postępowaniu przetargowym na najem lokalu użytkowego oraz osób, które dokonają wynajmu lokalu użytkowego wchodzącego w skład zasobu nieruchomości Gminy Blachownia, których administratorem jest Zarząd Mieniem Komunalnym w Blachowni.

Z administratorem danych można kontaktować się:

- 1) pod adresem korespondencyjnym: Zarząd Mieniem Komunalnym w Blachowni ul. Miodowa 4 a, 42-290 Blachownia;
- 2) telefonicznie: (34) 327 03 70;
- 3) pod adresem poczty elektronicznej: zmk.b@wp.pl.

II

[Cele, podstawy prawne i okres retencji danych]

Dane osobowe będą przetwarzane przez administratora w następujących celach:

- 1) przeprowadzenia procedury najmu lokalu użytkowego (przetargu), w tym złożenia przez uczestnika postępowania formularza ofertowego – w zakresie niezbędnym do podjęcia działań przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO) – do czasu zakończenia procedury przetargowej, a następnie archiwizacji dokumentacji przez okres 5 lat;
- 2) realizacji umowy, w tym kontaktowania się w sprawach związanych z realizacją umowy – w zakresie niezbędnym do realizacji umowy najmu lokalu użytkowego (art. 6 ust. 1 lit. b RODO), w związku z właściwymi przepisami Kodeksu cywilnego – przez okres obowiązywania umowy (3 lata);
- 3) dokonywania rozliczeń realizacji umowy, w tym realizacji płatności – w zakresie niezbędnym do wykonania umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO) – przez okres obowiązywania umowy (3 lata);
- 4) realizacji obowiązków w zakresie rachunkowości – w celu realizacji obowiązków wynikających z ustawy o rachunkowości (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) – przez 5 lat od końca roku, w którym nastąpiło zdarzenie;
- 5) realizacji obowiązków podatkowych – w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów podatkowych, w szczególności Ordynacji podatkowej, ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawy o podatku od towarów i usług (art. 6 ust. 1 lit. c RODO) – przez 5 lat od końca roku podatkowego;
- 6) dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami – w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu administratora polegającego na dochodzeniu swoich praw majątkowych lub niemajątkowych lub ochrony przed roszczeniami wobec administratora, zgodnie z przepisami ogólnymi, w szczególności z Kodeksem cywilnym (art. 6 ust. 1 lit. f RODO) – przez 3 lata od wygaśnięcia umowy.

III

[Odbiorcy danych]

1. Administrator udostępnia dane osobowe wyłącznie organom i podmiotom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisu prawa.
2. Ponadto dane osobowe mogą być ujawniane podmiotom przetwarzającym na zlecenie i w imieniu administratora, na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych

IV
[Prawa osób, których dane osobowe dotyczą]

1. Każda osoba, której dane dotyczą, ma prawo:

- 1) **do dostępu** – uzyskania od administratora potwierdzenia, czy przetwarzane są jej dane osobowe. Jeżeli dane o osobie są przetwarzane, jest ona uprawniona do uzyskania dostępu do nich oraz uzyskania następujących informacji: o celach przetwarzania, kategoriach danych osobowych, odbiorcach lub kategoriach odbiorców, którym dane zostały lub zostaną ujawnione, o okresie przechowywania danych lub o kryteriach ich ustalania, o prawie do żądania sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych przysługujących osobie, której dane dotyczą, oraz do wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania (art. 15 RODO);
 - 2) **do otrzymania kopii danych** – uzyskania kopii danych podlegających przetwarzaniu, przy czym pierwsza kopia jest bezpłatna, a za kolejne kopie administrator może nałożyć opłatę w rozsądnej wysokości, wynikającej z kosztów administracyjnych (art. 16 RODO);
 - 3) **do sprostowania** – żądania sprostowania dotyczących jej danych osobowych, które są nieprawidłowe, lub uzupełnienia niekompletnych danych (art. 16 RODO);
 - 4) **do usunięcia danych** – żądania usunięcia jej danych osobowych, jeżeli administrator nie ma już podstawy prawnej do ich przetwarzania lub dane nie są już niezbędne do celów przetwarzania (art. 17 RODO);
 - 5) **do ograniczenia przetwarzania** – żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych (art. 18 RODO), gdy:
 - osoba, której dane dotyczą, kwestionuje prawidłowość danych osobowych – na okres pozwalający administratorowi sprawdzić prawidłowość tych danych,
 - przetwarzanie jest niezgodne z prawem, a osoba, której dane dotyczą, sprzeciwia się ich usunięciu, żądając ograniczenia ich wykorzystywania,
 - administrator nie potrzebuje już tych danych, ale są one potrzebne osobie, której dane dotyczą, do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń,
 - osoba, której dane dotyczą, wniosła sprzeciw wobec przetwarzania – do czasu stwierdzenia, czy prawnie uzasadnione podstawy po stronie administratora są nadrzędne wobec podstaw sprzeciwu osoby, której dane dotyczą;
 - 6) **do przenoszenia danych** – otrzymania w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym formacie nadającym się do odczytu maszynowego danych osobowych jej dotyczących, które dostarczyła administratorowi, oraz żądania przesłania tych danych innemu administratorowi, jeżeli dane są przetwarzane na podstawie zgody osoby, której dane dotyczą, lub umowy z nią zawartej oraz jeżeli dane są przetwarzane w sposób zautomatyzowany (art. 20 RODO);
 - 7) **do sprzeciwu** – wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania jej danych osobowych w prawnie uzasadnionych celach administratora, z przyczyn związanych z jej szczególną sytuacją. Wówczas administrator dokonuje oceny istnienia ważnych prawnie uzasadnionych podstaw do przetwarzania, nadrzędnych wobec interesów, praw i wolności osób, których dane dotyczą, lub podstaw do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń. Jeżeli zgodnie z oceną interesy osoby, której dane dotyczą, będą ważniejsze od interesów administratora, administrator będzie zobowiązany zaprzestać przetwarzania danych w tych celach (art. 21 RODO);
2. Aby skorzystać z wyżej wymienionych praw, osoba, której dane dotyczą, powinna skontaktować się, wykorzystując podane powyżej dane kontaktowe, z administratorem i poinformować go, z którego prawa i w jakim zakresie chce skorzystać.

V
[Obowiązek podania danych osobowych]

Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże ich niepodanie będzie skutkowało niemożnością uczestniczenia w procedurze przetargowej oraz podpisania umowy najmu lokalu użytkowego.

VI
[Informacje o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym o profilowaniu]

Uzyskane przez administratora dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

VII
[Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych]

Osoba, której dane dotyczą, ma prawo wnieść skargę do organu nadzoru, którym w Polsce jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, ul. Stawki 2, z którym można kontaktować się w następujący sposób:

- 1) listownie: ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa;
- 2) przez elektroniczną skrzynkę podawczą dostępną na stronie: <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>;
- 3) telefonicznie: (22) 531 03 00.

VIII
[Inspektor Ochrony Danych]

W każdym przypadku osoba, której dane dotyczą, może również skontaktować się bezpośrednio z Inspektorem Ochrony Danych administratora:

- 1) e-mailowo pod adresem poczty elektronicznej: iod@abimar.pl;
- 2) telefonicznie: +48 696 655 124;
- 3) na wyżej podany adres korespondencyjny administratora z dopiskiem: Inspektor Ochrony Danych.

IX
[Akty prawne przywoływane w klauzuli]

- 1) RODO – rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 2016 Nr 119, s. 1);
- 2) ustawa z dnia 17 listopada 1964 roku - Kodeks Postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 155 ze zm.);
- 3) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 800 ze zm.);
- 4) ustawa z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1036);
- 5) ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1221 ze zm.);
- 6) ustawa z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 395 ze zm.);
- 7) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 ze zm.).

Wynajmujący

Najemca