

PROJEKT
UMOWA NAJMU
hali sortowni wraz z terenem do magazynowania

Sporządzona w dniu r. pomiędzy
Zakładem Gospodarki Komunalnej Suchy Las Sp. z o.o. z siedzibą w Suchym Lesie 62-002 przy ul.
Obornickiej 149 wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000114302,
posiadającym nr NIP 7772619364 oraz numer REGON: 634263830, reprezentowanym przez: Jerzego
Świerkowskiego – Prezesa Zarządu, zwanym w dalszej części niniejszej umowy **Wynajmującym**,

a

..... z siedzibą w przy ul.
..... wpisanym do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS,
posiadającym nr NIP oraz numer REGON....., reprezentowanym przez:
..... –, zwanym w dalszej części niniejszej umowy **Najemcą**,

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest hala sortowni o powierzchni 424 m² (pkt. A Załącznika nr 1) wraz z terenem do magazynowania o powierzchni 388 m² (pkt. B Załącznika nr 1), które znajdują się w Chłudowie 62-001 przy ul. Gołęczewskiej 22a (dz.300/3).
2. Wynajmujący oddaje Najemcy opisane w ust. 1 obiekty z przeznaczeniem na działalność sortowania odpadów zbieranych selektywnie tj. metali i tworzy sztucznych oraz papieru wraz z ich magazynowaniem.
3. W ramach niniejszej umowy Najemca ma możliwość najmu dodatkowego terenu oraz urządzeń:
 - a. wiata + plac z zaporami siatkowymi: 390 m² (pkt. C Załącznika nr 1)
 - b. belownica 2-komorowa
 - c. belownica 3-komorowa
 - d. presokontener
 - e. miejsce na zaplecze socjalne – kontener socjalny (do 30m²) (pkt. D Załącznika nr 1)
4. Najemca dodatkowo najmie następujące obiekty/urządzenia z pkt. 3 z zachowaniem §6 :
.....
5. Na pisemny wniosek Najemca może wyposażyć halę sortowni lub teren przeznaczony na magazynowanie we własne maszyny lub urządzenia po uzyskaniu zgody od Wynajmującego.
6. Najemca zobowiązany jest uzyskać przed rozpoczęciem użytkowania przedmiotu najmu wszelkich decyzji i pozwoleń wymaganych obowiązującymi przepisami prawa (w tym decyzje środowiskowe np. na zbieranie odpadów).
7. Najemca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy wykonał oględziny obiektów i urządzeń będących przedmiotem umowy.
8. Najemca zobowiązuje się do przyjmowania od Wynajmującego odpadów pochodzących z selektywnej zbiórki na zasadach rynkowych (obowiązujących ceny skupu/sprzedaży) za potwierdzeniem Karty Przekazania Odpadów.
9. Za pośrednictwem Najemcy, Wynajmujący wnioskować będzie o wydanie Dokumentów Potwierdzających Recykling (DPR) za dostarczone przez siebie odpady, a Najemca zobowiązuje do przekazania pw. wniosku do wybranego przez siebie recyklera celem uzyskania przez Wynajmującego powyższych dokumentów.
10. W ramach niniejszej umowy Wynajmujący może bezpłatnie udostępnić legalizowaną wagę najazdową o maksymalnym obciążeniu 60 ton i długości 18m wraz z programem wagowym na warunkach określonych w osobnej umowie.

§ 2

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony od dnia r. do dniar.

§ 3

1. Najemca z tytułu najmu płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokości :
 - a. **hala sortowni wraz linią sortowniczą : 424 m2 (A)**
cena bez podatku VATzł podatek VAT: % cena łącznazł
słownie:zł
 - b. **teren na magazynowanie beli przy hali: 388 m2 (B)**
cena bez podatku VATzł podatek VAT: % cena łącznazł
słownie:zł
 - c. **wiata + plac z zaporami siatkowymi: 390 m2 (C)**
cena bez podatku VATzł podatek VAT: % cena łącznazł
słownie:zł
 - d. **belownica 2-komorowa**
cena bez podatku VATzł podatek VAT: % cena łącznazł
słownie:zł
 - e. **belownica 3-komorowa**
cena bez podatku VATzł podatek VAT: % cena łącznazł
słownie:zł
 - f. **presokontener – duży hak**
cena bez podatku VATzł podatek VAT: % cena łącznazł
słownie:zł
 - g. **miejsce na zaplecze socjalne – kontener socjalny (do 30m2) (D)**
cena bez podatku VATzł podatek VAT: % cena łącznazł
słownie:zł
2. RAZEM czynszu za 1 miesiąc:
cena bez podatku VATzł podatek VAT: % cena łącznazł
słownie:zł
3. Wynajmujący będzie wystawiał Najemcy fakturę opiewającą na wartość (brutto) z § 3 pkt.2 („cena łączna”).
4. Ustalone w ust. 2 opłaty wnoszone będą na wskazane w fakturze konto Zakładu Gospodarki Komunalnej Suchy Las Sp. z o.o. po wystawieniu faktury w terminie w niej określonym.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmującemu przysługują będą odsetki naliczone na zasadach określonych Kodeksem Cywilnym.
6. Najemca wnosi zabezpieczenie gwarantujące zagospodarowanie zmagazynowanych odpadów w wysokości 130 000,00 zł.
7. Najemca może przyjmować/magazynować odpady do ilości 400 ton.
Wynajmujący zastrzega sobie prawo do uzyskania na wniosek informacji o ilości zmagazynowanych odpadów na hali i terenie magazynowania a Najemca oświadcza, że każdorazowo takiej informacji udzieli przedstawiając dokumenty potwierdzające obecny stan (kwity wagowe odpadów przyjętych na halę/teren i przekazanych następnemu podmiotowi).

8. Zabezpieczenie służy pokryciu kosztów zagospodarowania odpadów przyjętych i zmagazynowanych na wynajmowanej hali oraz terenie.
9. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Najemcy w jednej lub w kilku następujących formach:

a) pieniądzu na wskazane przez Wynajmującego konto banku

.....
Nr.....

b) gwarancjach bankowych

10. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego tj.

11. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Wynajmujący przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Wynajmujący zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Najemcy.

12. Wynajmujący zwróci 100% zabezpieczenia w terminie do 14 dni po upływie okresu wypowiedzenia umowy lub po upływie okresu obowiązywania umowy. Zwrot zabezpieczenia nastąpi pod warunkiem spełnienia zapisów §9 pkt.2-3.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat za korzystanie z energii elektrycznej, wody, ścieków na podstawie wewnętrznych podliczników wg stawek operatorów: Enea, Aquanet.
2. Za zużycie energii elektrycznej, wody i ścieków Wynajmujący wystawi fakturę VAT zgodnie z pkt.1.

§ 5

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za właściwe prowadzenie działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, w szczególności w zakresie przepisów przeciwpożarowych, BHP, ochrony środowiska, przepisów sanitarnych oraz w zakresie prawa budowlanego.
2. Najemca zobowiązany jest użytkować przedmiot najmu jedynie na cel przewidziany umową i zgodnie z warunkami określonymi w umowie.
3. Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego przenosić praw wynikających z umowy ani odpłatnie, ani nieodpłatnie na rzecz osób trzecich. Naruszenie tego zakazu spowoduje rozwiązanie niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia z zachowaniem § 9 pkt.2-4.
4. Najemca ma prawo dostępu i używania przedmiotu najmu 24 h / dobę, przez wszystkie dni w roku przez cały okres trwania umowy.
5. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu z należytą starannością i czystością.
6. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w należytym stanie technicznym.
7. Drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu obciążają Najemcę. Drobne nakłady obejmują w szczególności naprawy podłóg, drzwi i okien, bram, przeglądy i konserwację instalacji i urządzeń technicznych.
8. W przypadku powstania konieczności dokonania naprawy obciążającej Wynajmującego, Najemca niezwłocznie zawiadamia o tym Wynajmującego pod rygorem ewentualnej odpowiedzialności za szkodę jaka powstanie na skutek spóźnionego powiadomienia. Najemca ma obowiązek udostępnić przedmiot najmu w celu dokonania napraw obciążających Wynajmującego.
9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek straty, szkody lub zniszczenia wyposażenia lub rzeczy będących własnością Najemcy lub dostarczonych do przedmiotu najmu przez jakąkolwiek osobę trzecią jeżeli także strata, szkoda lub zniszczenie zostały spowodowane przez siłę wyższą bądź szkodę spowodowaną kradzieżą, ogniem, wodą, wilgocią lub podobnymi zdarzeniami.
10. Istniejące sieci-przyłącza elektryczne i wodne mogą być wykorzystywane przez Najemcę tylko w takim zakresie, że nie wystąpi żadne przeciążenie. Zwiększone potrzeby może pokryć Najemca poprzez rozszerzenie przyłącza na własny koszt, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym.

11. W przypadku powstania uszkodzeń lub szkód w doprowadzaniu wody lub prądu Najemca odpowiedzialny jest za natychmiastowe powiadomienie Wynajmującego a w razie potrzeby także za natychmiastowe odłączenie. Zatknięcia sieci do przyłącza usuwa Najemca na własny koszt.
12. Zmiana dostarczania wody lub energii a w szczególności zmiana napięcia prądu nie upoważnia Najemcy do zgłaszania roszczeń pieniężnych wobec Wynajmującego.
13. O wszelkich szkodach i awariach w przedmiocie najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie informować Wynajmującego.
14. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody, które powstaną na skutek naruszania obowiązku dbałości o przedmiot najmu.
15. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć szkody za które odpowiada. W przypadku gdy Najemca nie naprawia szkody, nie wykonuje przeglądu lub konserwacji do których jest zobowiązany, Wynajmujący wykona w/w czynności na koszt Najemcy.

§ 6

1. Najem dodatkowego terenu lub urządzeń określonych w §1 pkt.3 odbywa się na poniższych warunkach:
 - a. Urządzenia można użytkować wyłącznie w celu do jakiego zostały przeznaczone, zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową do której zapoznania się zobowiązany jest Najemca.
 - b. Za serwis okresowy urządzeń odpowiada Najemca, ponosząc ich wszelkie koszty.
 - c. W przypadku awarii wynikłej z powodu niewłaściwego użytkowania urządzeń lub nadmiernej eksploatacji Najemca ponosi wszelkie koszty naprawy.
 - d. Najmujący oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się ze stanem technicznym najmowanych urządzeń dodatkowych.

§ 7

1. Wynajmującemu służy prawo przeprowadzenia kontroli wykonania umowy.
2. Wynajmujący nie wyraża zgody na podnajmowanie obiektów i urządzeń stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
3. Najemca odpowiada za utrzymanie czystości i porządku na wynajmowanym oraz sąsiednim terenie w tym usuwanie odpadów z miejsc na które zostały przemieszczone np. przez wiatr.
4. W przypadku wykrycia powstałych w wyniku działalności Najemcy zanieczyszczeń terenu będącego przedmiotem najmu oraz terenu wokół przedmiotu najmu, Wynajmujący wzywa Najemcę do niezwłocznego usunięcia powstałych zanieczyszczeń . Brak podjętych działań służących do usunięcia zanieczyszczeń skutkować będzie naliczeniem opłaty w kwocie 200,00 zł /netto za każdą godzinę zwłoki liczoną od godziny zgłoszenia, maksymalnie do 3 godzin. Po 3 godzinach zwłoki (braku reakcji) Wynajmujący samodzielnie lub zleci podmiotowi zewnętrznemu posprzątanie zanieczyszczeń na koszt Najemcy.

§ 8

Wszelkie zmiany konstrukcyjne i budowlane dotyczące przedmiotu najmu tj. budowa lub rozbudowa wynajmowanego pomieszczenia, a także jego remont wymagają zgody Wynajmującego.

§ 9

1. Umowa może być rozwiązana za uprzednim pisemnym, miesięcznym okresem wypowiedzenia dokonanym najpóźniej ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego okres wypowiedzenia z zachowaniem pkt.2.
2. Najemca zobowiązany jest do opróżnienia hali sortowni oraz pozostałych najmowanych terenów z wszystkich odpadów, które zostały przyjęte i zmagazynowane w ramach prowadzonej przez Najemcę działalności.
3. Realizacja obowiązku wynikającego z powyższego punktu nie może przekroczyć terminu zakończenia umowy lub okresu wypowiedzenia umowy.
4. W przypadku niewywiązania się z postanowień pkt. 2 i 3 kwota zabezpieczenia finansowego z § 3 pkt. 6 nie podlega zwrotowi i przechodzi na własność Wynajmującego na rzecz zagospodarowania przyjętych i zmagazynowanych odpadów.

§ 10

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia z zachowaniem §9 pkt.2-4 w przypadku, gdy Najemca nie dotrzymuje warunków umowy, a w szczególności gdy:

1. używa obiektów i urządzeń niezgodnie z przeznaczeniem,
2. podnajmuje obiekty i urządzenia
3. zalega z opłatami przez okres dłuższy niż 2 miesiące,
4. dokonuje zmian w wyglądzie zewnętrznym obiektu lub jego konstrukcji bez zgody Wynajmującego,
5. dopuszcza się naruszenia innych postanowień umowy
6. prowadzi działalność sprzeczną z obowiązującym prawem,
7. działa na szkodę Wynajmującego lub innych rezydentów lub zagraża ich bezpieczeństwu,
8. zmieni profil działalności na inny - nieakceptowany przez Wynajmującego,
9. zawiesi działalność gospodarczą na okres dłuższy niż 2 miesiące,

§ 11

1. Najemca zobowiązany jest do opuszczenia obiektów opisanych w § 1 ust.1 i 4 i przywrócenia obiektów do stanu pierwotnego z zachowaniem §9 pkt.2-4:
 - a. z upływem terminu najmu,
 - b. w okresie wypowiedzenia o którym mowa w § 9 ust. 1.
 - c. w terminie 14 - tu dni od rozwiązania umowy, w przypadkach o których mowa w § 9

§ 12

1. W przypadku gdy Najemca będzie zainteresowany dalszym najmem obiektów i urządzeń objętego niniejszą umową – składa wniosek do Wynajmującego o przedłużeniu umowy najmu najpóźniej na jeden miesiąc przed zakończeniem terminu umowy najmu, o którym mowa w § 2.
2. Przedłużenie terminu umowy najmu może nastąpić tylko za zgodą Wynajmującego w formie pisemnej poprzez zawarcie nowej umowy najmu.
3. W przypadku nie wyrażenia zgody na przedłużenie terminu najmu, Najemcy nie przysługuje roszczenie o wskazanie obiektu zamiennego.

§ 13

Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 15

Umowa niniejsza została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których otrzymują: 1 egz. Najemca, 1 egz. Wynajmujący.

Wynajmujący:

Najemca:



OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Kto jest administratorem danych	Administratorem Twoich danych osobowych jest Zakład Gospodarki Komunalnej Suchy Las Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Obornickiej 149, 62-002 Suchy Las.
Kontakt w kwestiach związanych z przetwarzaniem danych osobowych	W sprawach związanych z przetwarzaniem Twoich danych osobowych możesz kontaktować się z naszym Inspektorem Ochrony Danych Osobowych dostępnym pod adresem e-mail: daneosobowe@zgksuchylas.eu
Czy musisz podać nam swoje dane osobowe?	<p>Wymagamy podania przez Ciebie Twoich danych osobowych, abyśmy mogli zawrzeć i wykonać umowę, którą zawarliśmy z Tobą. W konsekwencji zawartej umowy będziemy mogli świadczyć Ci usługę. Dane, które przetwarzamy to:</p> <ul style="list-style-type: none"> – nazwa zleceniodawcy, adres, telefon kontaktowy, NIP, PESEL, adres e-mail <p>Jeśli nie podasz danych osobowych, niestety nie będziemy mogli zawrzeć z Tobą umowy, a w konsekwencji nie wykonamy usługi.</p> <p>Możemy wymagać od Ciebie podania innych danych jeżeli będzie to wynikać z przepisów prawa, niezbędnych np. ze względów rachunkowych lub podatkowych. Poza tymi przypadkami podanie Twoich danych jest dobrowolne.</p>
Cel przetwarzania danych osobowych	<p>Przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy oraz na podstawie prawnie uzasadnionego interesu ZGK SP. Z O.O. Spółka realizuje zadania własne samorządu powierzone przez Gminę Suchy Las w szczególności związane z:</p> <ul style="list-style-type: none"> – utrzymaniem czystości i porządku, – pielęgnacją, korektami i wycinką drzew i krzewów, – utrzymaniem terenów zielonych, – utrzymaniu gminnych publicznych placów zabaw, boisk i siłowni zewn. – eksploatacją kanalizacji deszczowej i przystanków komunikacji publicznej na terenie gminy Suchy Las <p>Dodatkowo przetwarzamy Twoje dane w celach związanych z:</p> <ul style="list-style-type: none"> – realizacją zawartych z nami umów, – obsługą Twoich próśb przekazywanych pracownikom działu obsługi klienta, – windykacją należności; prowadzeniem postępowań sądowych, arbitrażowych i mediacyjnych, – wystawianiem i przechowywaniem faktur oraz dokumentów księgowych, oraz do celów archiwizacyjnych,
Podstawy prawne przetwarzania danych osobowych	<ul style="list-style-type: none"> – Art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679, jako tzw. prawnie uzasadniony interes administratora, jakim jest przetwarzanie niezbędne do wykonania

	<p>umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679, jako tzw. prawnie uzasadniony interes administratora, którym jest dochodzenie naszych roszczeń i obrona naszych praw. - Art. 6 ust. 1 lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 w zw. z art. 74 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.
Komu przekazywane są dane osobowe	<p>Spółka nie powierza Państwu danych innym podmiotom za wyjątkiem dostawców usług zaopatrujących ZGK Sp. z o.o. w rozwiązania techniczne oraz organizacyjne (w szczególności firmom kurierskim i pocztowym). Dane nie są przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy.</p>
Prawa osoby, której dane są przetwarzane	<p>Dane osobowe przetwarzane będą przez okres czasu niezbędny do realizacji zadań/umów. Okres przetwarzania może zostać każdorazowo przedłużony o okres przedawnienia roszczeń, jeżeli przetwarzanie danych osobowych będzie niezbędne dla dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed takimi roszczeniami.</p> <p>Zapewniamy Ci prawo dostępu do Twoich danych, możesz je również sprostować, żądać ich usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania. Możesz także skorzystać z uprawnienia do złożenia wobec Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. sprzeciwu wobec przetwarzania Twoich danych oraz prawa do przenoszenia danych do innego administratora danych. Jeżeli chcesz skorzystać z któregośkolwiek z tych uprawnień - skontaktuj się z naszym Inspektorem Danych Osobowych.</p> <p>Informujemy ponadto, że w przypadku stwierdzenia naruszeń przepisów o ochronie danych osobowych przysługuje Ci prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.</p>

**OŚWIADCZENIE
O AKCEPTACJI FAKTUR PRZESYŁANYCH DROGĄ ELEKTRONICZNĄ**

Dane klienta:

Nazwa:

Adres:

NIP:

Dostawca usługi/towarów:

Zakład Gospodarki Komunalnej Suchy Las Spółka z o.o.
ul. Obornicka 149
62-002 Suchy Las
NIP 777-26-19-364

1. Działając na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 grudnia 2010r. w sprawie przesyłania faktur w formie elektronicznej, zasad ich przechowywania oraz trybu udostępniania organowi podatkowemu lub organowi kontroli skarbowej (Dz. U. 2010 nr 249 poz. 1661) wyrażam zgodę na przesyłanie faktur , duplikatów tych faktur oraz ich korekt, w formie elektronicznej przez Zakład Gospodarki Komunalnej Suchy Las Spółka z o.o.
2. Zobowiązuję się przyjmować faktury, o których mowa w pkt. 1 niniejszego oświadczenia w formie papierowej, w przypadku gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwiają przesłanie faktur drogą elektroniczną.
3. Proszę o przesyłanie faktur drogą mailową na podany poniżej adres e-mail.

Adres e-mail:

4. W razie zmiany adresu e-mail zobowiązuję się do pisemnego powiadomienia o nowym adresie.
5. Oświadczam, że mam świadomość, iż niniejsze oświadczenie może zostać wycofane, w następstwie czego wystawca faktur traci prawo do wystawiania i przesyłania faktur do odbiorcy drogą elektroniczną, począwszy od dnia następnego po otrzymaniu powiadomienia o wycofaniu akceptacji.

Data

Podpis klienta