**Umowa najmu lokalu użytkowego**

zawarta w dniu ……………………….r.. w Sokołowsku pomiędzy:

Sanatoria Dolnośląskie sp. z o.o.z siedzibą przy ul. Parkowej 3, 58-351 Sokołowsko, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000128228;

NIP 886-10-10-961;

REGON 890314440,

reprezentowaną przez: Prezesa Zarządu Pana Edwarda Szewczaka, zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

**…………………………………………,** ul. …………………., ………………………….., wpisaną do…………………………

NIP ……………………..;

REGON ……………………..,

reprezentowaną przez **…………………………..**, zwaną w dalszej części umowy „Najemcą”

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego położonego na terenie obiektu Sanatorium Uzdrowiskowego „Zimowit” w Dusznikach – Zdroju, ul. Chopina 4, o powierzchni 12 m2 (**Lokal**).
2. Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje w najem Lokal na warunkach określonych w niniejszej umowie (**Umowa**). Przekazanie Lokalu nastąpi w dniu podpisania Umowy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 1 do Umowy.
3. Najemca będzie wykorzystywał Lokal do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie handlu detalicznego (sklep - punkt handlowy).
4. Przed podpisaniem Umowy Najemca zapoznał się ze stanem technicznym, estetycznym i sanitarnym Lokalu oraz nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń uznając go za odpowiedni do planowanej w nim działalności.

5. Do wzajemnych kontaktów związanych z wykonaniem umowy Strony wyznaczają i umocowują przedstawicieli:

1) ze strony Wynajmującego – Pan Bogdan Jeż tel.: 669 197 868

2) ze strony Najemcy – ……………………………………………

**§ 2**

**Czynsz najmu. Opłaty eksploatacyjne**

1. Z tytułu najmu Najemca będzie uiszczał na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz najmu w kwocie;

…………………………………………………..

1. Czynsz najmu jest płatny w terminie 7 dni od dnia doręczenia do Najemcy odpowiedniej faktury, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego SANTANDER BANK 50 1090 2314 0000 0001 0048 5026.
2. Najemca ponosi we własnym zakresie koszty eksploatacyjne najmu, a w tym koszty dostawy mediów oraz usługi wywozu odpadów. W tym zakresie zobowiązuje się zawrzeć samodzielnie, tj. we własnym imieniu i na swoją rzecz, odpowiednie umowy z dostawcami tych usług.

**§ 3**

**Zasady realizacji Umowy**

1. Najemcy przysługuje nieograniczony dostęp do Lokalu, z zastrzeżeniem uzasadnionych ograniczeń w dostępie do budynku lokalizacji Lokalu. O planowanych ograniczeniach w dostępie do budynku lokalizacji Lokalu Wynajmujący będzie informował Najemcę z odpowiednim, możliwym wyprzedzeniem.
2. Z tytułu ograniczeń w dostępie do Lokalu, o których mowa w ust. 1 Najemcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.
3. Najemca nie może w Lokalu sprzedawać, dystrybuować nieodpłatnie, udostępniać albo upubliczniać jakichkolwiek treści lub materiałów, które naruszałyby obowiązujące przepisy albo zasady współżycia społecznego, albo mogłyby naruszać dobra osobiste osób trzecich.
4. Działalność Najemcy w Lokalu nie może utrudniać funkcjonowania przedsiębiorstwa Wynajmującego, w tym poprzez negatywny wpływ na działanie Sanatorium Uzdrowiskowego „Zimowit” w Dusznikach - Zdroju, również w zakresie jego renomy.
5. Najemca nie może, bez uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wynajmującego, zmienić przeznaczenia Lokalu ani dokonywać w nim przeróbek lub adaptacji naruszających jego substancję. Naruszenie substancji Lokalu obejmuje ingerencję w powierzchnię sufitu, ścian lub podłóg jakąkolwiek metodą (techniką). Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za pisemną zgodą Wynajmującego ponosi Najemca.
6. Najemca nie może, bez uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wynajmującego, oddać osobie trzeciej Lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania.
7. Za działania lub zaniechania podnajemcy (użytkownika) Najemca odpowiada jak za swoje własne (solidarnie).

**§ 4**

**Obowiązywanie Umowy**

1. Umowa zawarta jest na czas nieokreślony.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w sytuacji:
3. Upadłości lub likwidacji działalności gospodarczej którejkolwiek Strony,
4. Zmiany założeń lub celów działalności statutowej Wynajmującego kolidujących z najmem Lokalu,
5. Konieczności przeprowadzenia w obiekcie, w którym zlokalizowany jest Lokal, prac budowlanych.
6. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia) w przypadku:
7. Opóźnienia w zapłacie czynszu najmu przekraczającego 14 dni i nieskuteczności pisemnego wezwania do uregulowania należności w dodatkowym 3-dniowym terminie,
8. Korzystania z Lokalu niezgodnie z Umową, w tym poprzez podnajem lub oddanie do bezpłatnego używania albo w sposób powodujący pogorszenie (uszkodzenie) Lokalu przekraczające zwykłe (standardowe) zużycie,
9. Naruszenie substancji Lokalu bez uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wynajmującego.

**§ 5**

**Zwrot Lokalu**

1. Po wygaśnięciu Umowy w trybie opisanym w § 4 ust. 2 Najemca protokolarnie zwróci Lokal Wynajmującemu w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia Umowy. Lokal podlega zwrotowi w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego zużycia. Dokładny dzień i godzina zwrotu Lokalu zostaną uzgodnione przez Strony w trybie roboczym.
2. W razie rozwiązania Umowy w trybie opisanym w § 4 ust. 3, Najemca zwróci protokolarnie Lokal do Wynajmującego w terminie 24 godzin od dnia wygaśnięcia Umowy w stanie uporządkowanym i opróżnionym z wszelkiego mienia Najemcy. Dokładną godzinę zwrotu Lokalu wyznacza Wynajmujący. Stwierdzone w protokole przekazania Lokalu uszkodzenia Lokalu (substancji) podlegają naprawie (usunięciu) przez Najemcę, na Jego koszt i ryzyko, w terminie kolejnych 7 dni. Dokładną godzinę zwrotu Lokalu wyznacza Wynajmujący.

**§ 6**

**Przetwarzanie danych osobowych**

Podpisując Umowę Najemca udziela na rzecz Wynajmującego zgody na przetwarzanie danych osobowych Najemcy i osób Go reprezentujących.

Administratorem danych osobowych Najemcy przetwarzanych w związku z zawarciem i realizacją Umowy jest Zamawiający - Sanatoria Dolnośląskie sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Parkowej 3, 58-351 Sokołowsko.

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony danych, z którym można się kontaktować w sprawach dotyczących ochrony danych osobowych pod adresem email: [iod@sanatoria-dolnoslaskie.pl](mailto:iod@sanatoria-dolnoslaskie.pl) lub nr tel.: 74 845 82 40.

Zgoda na przetwarzanie danych osobowych nie jest obligatoryjna, ale jej nieudzielenie może utrudnić lub uniemożliwić współpracę w ramach realizacji Umowy.

Przetwarzanie obejmuje imię i nazwisko, dane konieczne dla dokonania rozliczenia należności z tytułu realizacji Umowy (numer NIP, numer REGON), adres poczty elektronicznej oraz numer telefonu.

Z zastrzeżeniem konsekwencji opisanych w ust. 4 zgoda osoby, której dane są objęte przetwarzaniem może być w każdym czasie cofnięta, co nie wpłynie na legalność przetwarzania zaistniałego do tego momentu.

Maksymalny okres przechowywania danych osobowych nie jest sprecyzowany, ale Administrator będzie weryfikował zasadność ich przechowywania co najmniej raz na 12 miesięcy od miesiąca następującego po miesiącu zakończenia realizacji Umowy, tj. upływu terminu rękojmi.

Dane osobowe nie będą przekazywane poza granicę Rzeczypospolitej Polskiej, ale mogą być przekazywane podmiotom trzecim, a w tym organom administracji państwowej, organom wymiaru sprawiedliwości, organom egzekucyjnym lub organom ścigania, w zakresie koniecznym dla realizacji praw i obowiązków administratora, osoby, której dane dotyczą lub innych osób, związanych z realizacją umowy.

Osobie, której dane są objęte przetwarzaniem przysługuje prawo dostępu do tych danych, żądania ich sprostowania, uzupełnienia, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo ich przenoszenia i zgłoszenia sprzeciwu wobec przetwarzania.

Osobie, której dane są objęte przetwarzaniem przysługuje prawo wniesienia do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych skargi na prawidłowość takiego przetwarzania.

Dane osobowe nie będą przedmiotem zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani profilowania,

Podstawę prawną przetwarzania danych osobowych stanowi rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawa z dnia 10.05.2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019r. poz. 1781).

Najemca zapewni aby każda osoba fizyczna biorąca w Jego imieniu i na Jego rzecz udział w realizacji Umowy podpisała oświadczenie o zgodzie na przetwarzane jej danych osobowych przez Wynajmującego oraz o zapoznaniu się i zaakceptowaniu treści ust. 2 - ust. 12. Oświadczenie (-a) takie Najemca przedstawia niezwłocznie Wynajmującemu na każde Jego żądanie.

**§ 7**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy, mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją Umowy Strony zobowiązują się załatwiać polubownie. W razie braku możliwości porozumienia w terminie 45 dni od doręczenia pierwszego pisemnego stanowiska w sprawie, spór będzie poddany pod rozstrzygnięcie sądu rzeczowo właściwego dla Wynajmującego.
3. Zamawiający posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6) ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 424 t.j.).
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

|  |  |
| --- | --- |
| Wynajmujący | Najemca |