

OGŁOSZENIE

Miejski Zarząd Usług Komunalnych
ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice

ogłasza

przetarg na najem pomieszczenia – miejsce na antresoli,
znajdującego się na terenie krytej pływalni Olimpijczyk
przy ul. Oriona 120 w Gliwicach

1. Przedmiotem przetargu jest najem pomieszczenia – miejsca na antresoli o powierzchni 9 m² znajdującego się na terenie krytej pływalni Olimpijczyk przy ul. Oriona 120 w Gliwicach z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej albo biurowej.
2. Cena wywoławcza najmu nie może być niższa niż **250 zł brutto** za każdy miesiąc najmu.
3. Przetarg prowadzony będzie według następujących zasad:
 - 1) W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne prowadzące działalność gospodarczą;
 - 2) Przetarg prowadzi komisja wyznaczona przez Dyrektora MZUK;
 - 3) Przetarg wygrywa oferent, którego oferta zawiera najwyższą cenę;
 - 4) W przypadku, gdy dwie oferty będą miały jednakową cenę, przetarg zostanie rozstrzygnięty wśród tych podmiotów, po ponownym złożeniu oferty w terminie wyznaczonym przez komisję przetargową;
 - 5) Do rozstrzygnięcia przetargu wystarczy jedna oferta;
 - 6) Z przeprowadzonego przetargu komisja sporządzi protokół.
4. Warunki udziału w przetargu:
 - 1) Każdy zainteresowany podmiot może złożyć tylko jedną ofertę.
 - 2) Nie dopuszcza się możliwości składania ofert częściowych ani ofert wariantowych.
 - 3) W przypadku, gdy Najemcą zostanie konsorcjum firm partnerzy za wykonanie umowy będą odpowiadać solidarnie.
 - 4) Czas trwania umowy najmu: 3 lata.
 - 5) W postępowaniu nie mogą uczestniczyć podmioty wobec których ogłoszono likwidację lub upadłość oraz posiadające zadłużenie wobec Gminy Gliwice.
5. Oferta ma zawierać:
 - 1) wypełniony i podpisany formularz ofertowy,
 - 2) firmę lub imię i nazwisko zainteresowanego podmiotu,
 - 3) oferowany czynsz najmu nie niższy niż minimalny czynsz określony w pkt. 2,
 - 4) kserokopię (potwierdzoną za zgodność z oryginałem) dokumentu potwierdzającego umocowanie do podpisania oferty w przypadku złożenia oferty przez pełnomocnika/ przedstawiciela.

Oferty należy składać w sekretariacie MZUK przy ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice, w terminie **do dnia 24 marca 2023 r. do godz. 11:30.**

W przypadku ofert składanych listownie o uznaniu oferty za złożoną w terminie, decyduje data i godzina wpływu do sekretariatu MZUK.

Oferta powinna być złożona w zamkniętej kopercie uniemożliwiającej zapoznanie się z treścią oferty przed terminem otwarcia.

Kopertę należy opatrzyć opisem:

„Oferta w przetargu na pomieszczenie – miejsce na antresoli – kryta pływalnia Olimpijczyk”

6. Formularz oferty oraz wzór umowy dostępne są na stronie internetowej www.mzuk.pl w zakładce „na skróty” oraz na stronie BIP- MUZK w zakładce „inne przetargi”.

7. Umowa zostanie zawarta z oferentem, który zaoferuje najwyższy czynsz (najkorzystniejsza oferta), a jego oferta będzie zgodna z treścią ogłoszenia. Strony podpiszą umowę najpóźniej w ciągu 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

8. Zmiana lub odwołanie warunków przetargu: Przed upływem terminu składania ofert MZUK może zmienić lub odwołać warunki przetargu. Informację o dokonanej zmianie lub odwołaniu MZUK zamieści na stronie internetowej, na której publikowane jest ogłoszenie o przetargu.

9. Warunki zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru:

MZUK zamknie przetarg bez dokonania wyboru, jeżeli:

- 1) nie wpłynie żadna oferta lub żadna z ofert nie spełni warunków udziału w przetargu;
- 2) wystąpi zmiana okoliczności powodująca, że zawarcie umowy jest niecelowe;
- 3) przetarg obciążony jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy.

10. Sytuacje, w których oferty nie będą podlegały ocenie:

Oferty nie będą podlegały ocenie w przypadku, gdy:

- 1) zostały złożone po upływie terminu składania ofert;
- 2) treść oferty nie będzie odpowiadała treści ogłoszenia.

11. Zasady i konsekwencje poprawienia omyłek w ofercie:

W toku badania i oceny ofert MZUK poprawi oczywiste omyłki pisarskie i rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek oraz inne nieistotne omyłki. Informację o poprawieniu omyłek MZUK zamieści w informacji o wynikach przetargu.

12. Zasady uzupełniania dokumentów:

Oferenta, który złoży najkorzystniejszą ofertę i który wraz z ofertą nie złoży wymaganych oświadczeń lub dokumentów lub jeżeli dokumenty te zawierają błędy, komisja wezwie oferenta do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie. W przypadku nieuzupełnienia dokumentów lub uzupełnienia dokumentów, które nie potwierdzają spełnienia warunków udziału w przetargu, procedurę, o której mowa w zdaniu pierwszym stosuje się do kolejnego oferenta, chyba, że zachodzą przesłanki zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru.

13. Forma składanych dokumentów:

Postępowanie prowadzi się w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

14. Sposób porozumiewania się z oferentami (przed i po otwarciu ofert):

- 1) Wszystkie oświadczenia, zawiadomienia i informacje dotyczące przetargu MZUK:
 - a) do upływu terminu składania ofert – zamieści na stronie internetowej, na której publikowane jest ogłoszenie o przetargu,

- b) po upływie terminu składania ofert – prześle pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną, z wyjątkiem informacji, o których mowa w pkt. 2)
- 2) informację o wynikach lub o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru MZUK przekaze na piśmie oferentom oraz zamieści na stronie internetowej, na której publikowane jest ogłoszenie o przetargu.

15. Blizsze informacje można uzyskać:

- Grzegorz Galas – kierownik krytej pływalni Olimpijczyk, tel. 519-197-755, e-mail: olimpijczyk@mzuk.pl
- Katarzyna Pałka – Dział planowania i zamówień, tel. 32 335-04-10, e-mail: przetargi@mzuk.pl

16. Możliwość **wizji lokalnej** po uprzednim umówieniu się z kierownikiem obiektu p. Grzegorzem Galasem, tel. 519-197-755.

17. Informacja dotycząca ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych:

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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Zarząd Usług Komunalnych.
- 2) Na podstawie obowiązujących przepisów, wyznaczaliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym można się kontaktować: listownie na adres: Miejski Zarząd Usług Komunalnych – Inspektor Ochrony Danych, ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice lub przez e-mail: iod@mzuk.pl.
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia.
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania.
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy.
- 6) W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
- 7) Posiada Pani/Pan:– na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących*;- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych **;- 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 do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
- 8) Nie przysługuje Pani/Panu:– w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

* Wyjaśnienie: w przypadku gdy wykonanie obowiązków wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, podania nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia.

** Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia ani zmianą postanowień umowy.

*** Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego. Wystąpienie z żądaniem ograniczenia przetwarzania danych osobowych nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania.

18. Koszt udziału w przetarg ponosi w pełni oferent.

19. MZUK zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

.....
.....
.....
.....

(pełna nazwa firmy, adres, tel. /faks, e-mail)

FORMULARZ OFERTOWY

**w przetargu najem pomieszczenia – miejsce na antresoli,
znajdującego się na terenie krytej pływalni Olimpijczyk
przy ul. Oriona 120 w Gliwicach**

1. Przystępując do przetargu na najem pomieszczenia – miejsca na antresoli, znajdującego się na terenie krytej pływalni Olimpijczyk przy ul. Oriona 120 w Gliwicach oferuję miesięczny czynsz brutto w wysokości:

netto: zł

podatek VAT % kwota: zł

Razem kwota brutto: zł

Słownie:
.....

2. Oświadczam, że w przypadku wyboru mojej oferty w najmowanym pomieszczeniu będę prowadził/a działalność:

.....
.....
.....

*(należy opisać planowaną działalność gospodarczą,
zgodnie z warunkami ogłoszenia kiosk wynajmowany jest z przeznaczeniem na prowadzenie działalność handlowo-
usługowej albo biurowej)*

3. Niniejszym oświadczam, że:

- akceptuję czas obowiązywania umowy, tj. 3 lata,
- spełniam wymagania udziału w przetargu,
- nie zalegam z żadnymi płatnościami na rzecz MZUK i Miasta Gliwice,

- zapoznałem/am się z wzorem umowy i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na określonych w nim warunkach.

.....
(miejsowość, data)

.....
(podpis)

Wzór umowy

UMOWA

zawarta w dniu 2023 r. w Gliwicach, pomiędzy:

Gliwice – miasto na prawach powiatu, ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice, NIP 6311006640, w imieniu i na rzecz, którego działa **Miejski Zarząd Usług Komunalnych**, ul. Strzelców Bytomskich 25c, 44-109 Gliwice, NIP 6310112268, reprezentowany przez:

- mgr inż. Tadeusza Mazura - Dyrektora

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”,

a

...

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pomieszczenia – miejsca na antresoli, o łącznej powierzchni 9 m² znajdującego się na terenie krytej pływalni Olimpijczyk przy ul. Oriona 120 w Gliwicach.
2. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności:
3. Wynajmujący oświadcza, że jest zarządcą krytej pływalni Olimpijczyk oraz, że jest umocowany do zawarcia niniejszej umowy.

§ 2

1. Najemca oświadcza, że stan techniczny pomieszczenia i jego wyposażenia jest mu znany i nie wnosi co do niego żadnych zastrzeżeń.
2. Najemca oświadcza, że przedmiotowe pomieszczenie będzie wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem, wymogami prawidłowej gospodarki, poprawnością obyczajową i postanowieniami niniejszej umowy.
3. Najemca będzie mógł korzystać z wynajmowanego pomieszczenia wyłącznie w dniach i godzinach funkcjonowania (otwarcia dla klientów) krytej pływalni Olimpijczyk.
4. Najemca jest zobowiązany w każdej chwili do umożliwienia wejścia na teren najmowanego pomieszczenia przedstawicielom Wynajmującego w celu przeprowadzenia kontroli wykonywania postanowień niniejszej umowy.
5. Najemca zobowiązuje się utrzymywać przedmiot najmu w dobrym stanie technicznym i estetycznym, dokonywać bieżących napraw i konserwacji, dbać o utrzymanie porządku i czystości. Terminy przeprowadzenia prac winny być ustalone indywidualnie z kierownikiem krytej pływalni Olimpijczyk.

§ 3

1. Wynajmujący wyraża zgodę na wniesienie przez Najemcę do najmowanego pomieszczenia wszelkiego sprzętu (ruchomości) niezbędnego do prowadzenia działalności. Wynajmujący nie bierze odpowiedzialności za mienie Najemcy zgromadzone w pomieszczeniu.
2. Najemca ma prawo do parkowania samochodu na parkingu krytej pływalni Olimpijczyk w miejscu wyznaczonym przez Wynajmującego.
3. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie do usunięcia i/lub poprawy zamontowanego szyldu reklamacyjnego informującego o prowadzonej działalności w przypadku zakwestionowania estetyki szyldu bądź jego poprawności obyczajowej przez Wynajmującego.
4. Dopuszcza się umieszczenie przez Najemcę w wynajmowanym pomieszczeniu oznaczeń, nazw, logotypów i innych informacji identyfikujących działalność prowadzoną przez Najemcę oraz podmioty trzecie współpracujące z Najemcą. Zapisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.
5. W wynajmowanym pomieszczeniu obowiązuje zakaz prowadzenia jakichkolwiek form agitacji politycznej.
6. Wynajmujący nie wyraża zgody na ustawianie automatów do gier hazardowych.

§ 4

1. Najemca w czasie trwania umowy zobowiązany jest do:
 - 1) zapewnienia bezpieczeństwa osobom korzystającym z usług Najemcy;
 - 2) uzyskania we własnym zakresie wszelkich zezwoleń i uzgodnień związanych z prowadzoną przez Najemcę działalnością, wynikających z obowiązujących przepisów;
 - 3) zachowania obowiązujących przepisów prawa polskiego (m.in. prawo budowlane, p.poż. i bhp, kodeks cywilny);
 - 4) utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym oraz do utrzymania porządku;
 - 5) dokonywania na własny koszt napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Wynajmującego o konieczności przeprowadzenia remontu przekraczającego zakres bieżących napraw i konserwacji;
 - 6) pokrycia wszelkich opłat i kosztów związanych z działalnością przedmiotu najmu: eksploatacją i należyтым utrzymaniem, w tym kosztów właściwej eksploatacji urządzeń według wskazań ich producentów oraz bieżących napraw;
 - 7) natychmiastowego powiadomienia odpowiednich służb i Wynajmującego w przypadku nagłych awarii zagrażających bezpieczeństwu ludzi i/lub mieniu;
 - 8) uzyskania pod rygorem nieważności pisemnej zgody Wynajmującego w przypadku zamiaru poniesienia nakładów przekraczających zwykłe używanie, m.in. wznoszenia zabudowań oraz nakładów zmierzających do ulepszenia rzeczy (nakłady użyteczne) bądź nakładów, które służą tylko celom ubocznym, np. nadaniu rzeczy wyglądu lub charakteru odpowiadającemu szczególnemu upodobaniu podmiotu, który tych nakładów dokonuje (nakłady zbyteczne);
 - 9) ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje, zmiany i przebudowy muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem rażącego naruszenia warunków umowy. Wszelkie decyzje na ewentualną przebudowę i dostosowanie pomieszczenia do planowanej działalności będą podejmowane przez Wynajmującego po otrzymaniu od Najemcy szczegółowych planów robót, zakresu prac i kosztorysów.
2. Najemca nie ma prawa do:
 - 1) zmiany sposobu użytkowania przedmiotu umowy lub jego części bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie;
 - 2) podnajmowania, poddzierżawiania lub oddawania przedmiotu umowy, w całości lub części osobom trzecim pod tytułem darmym lub odpłatnym bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność wobec Wynajmującego lub osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu niniejszej umowy.

§ 5

1. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu przez Wynajmującego odbędzie się w formie protokolarnej. Protokół zdawczo - odbiorczy zawierać będzie opis stanu technicznego pomieszczenia, dokumentację zdjęciową, odczyt liczników wody i energii elektrycznej oraz wszelkie uwagi wniesione przez Strony. W przypadku braku podliczników, urządzenia pomiarowe zostaną zamontowane na koszt Najemcy.
2. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie.
3. Po zakończeniu najmu, a przed oddaniem pomieszczenia, Najemca zobowiązany jest do usunięcia z jego terenu ruchomości przez niego wniesione.
4. Oddanie pomieszczenia Wynajmującemu odbędzie się w formie protokolarnej w terminie do 7 dni od daty zakończenia najmu.

5. W przypadku nieuzasadnionej zwłoki w oddaniu pomieszczenia Wynajmującemu, Wynajmujący podejmie działania zmierzające do wydania przez Najemcę przedmiotu umowy, w szczególności skieruje do sądu pozew o eksmisję i wykonanie eksmisji.

§ 6

1. Do bieżących kontaktów, w sprawie realizacji niniejszej umowy upoważnieni są:
 - 1) ze strony Wynajmującego kierownik krytej pływalni Olimpijczyk – Grzegorz Galas, tel. 32 445-05-75, e- mail: olimpijczyk@mzuk.pl
 - 2) ze swojej strony Najemcy:
nr telefonu: adres e-mail:
adres do doręczania wszelkiej korespondencji:
.....
2. W przypadku zmiany adresu do doręczeń Najemca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wynajmującego o powyższym wskazując nowy adres. W razie niewypełnienia powyższego obowiązku uznaje się, że wszelka korespondencja przesłana na dotychczasowy adres wywołuje skutki prawidłowego doręczenia.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości ... **zł** (słownie: ... złotych) **brutto miesięcznie**.
2. W razie zmiany obowiązujących przepisów określających stawkę podatku VAT, czynsz ulegnie zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej stawki podatku. Zmieniona wysokość czynszu będzie obowiązywać od czasu oznaczonego we właściwych przepisach prawa. Powyższa zmiana uwzględniona będzie w wystawianych fakturach i nie wymaga sporządzenia i podpisania aneksu do umowy.
3. Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do zwrócenia Wynajmującemu kosztów za energię elektryczną i wodę według faktycznego zużycia. Należność za media obliczana będzie w wysokości wynikającej z odczytu liczników dokonanych na koniec poprzedniego miesiąca kalendarzowego, jako różnica stanów z odczytu bieżącego i poprzedniego, przemnożona przez średnią cenę stosowaną przez dostawców.
4. Najemca zobowiązuje się do regulowania należności za czynsz oraz media przelewem na konto Wynajmującego: Bank Millennium SA nr rachunku bankowego 51 1160 2202 0000 0005 0724 6351, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury, na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego co miesiąc z góry do 15 dnia każdego miesiąca.
5. W przypadku nieterminowej zapłaty przez Najemcę należności, Wynajmującemu przysługują od Najemcy bez wezwania odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Odsetki te przysługują od dnia wymagalności świadczenia pieniężnego do dnia zapłaty.
6. Wynajmującemu od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa wyżej, przysługuje wobec Najemcy, bez wezwania, równowartość kwoty wyrażonej w euro, zgodnie z przepisami ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. Kwota euro zależna od wartości świadczenia pieniężnego określonego nin. umową, przeliczona zostanie na złote wg. średniego kursu euro ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne. Oprócz kwoty wskazanej w zdaniu poprzednim Wynajmującemu przysługuje od Najemcy również zwrot, w uzasadnionej wysokości, kosztów odzyskiwania należności przewyższającej tę kwotę.
7. W przypadku wejścia w życie obostrzeń związanych ze zwalczaniem stanu zagrożenia epidemicznego wirusa SARS-COV-2 lub innej epidemii polegających na obowiązku zamknięcia obiektów sportowych (krytych pływalni), a także w okresie przerwy technologicznej obiektu, miesięczny czynsz najmu ulegnie obniżeniu o każdy dzień zamknięcia obiektu w wysokości proporcjonalnej, liczony jako iloraz wysokości czynszu przez liczbę dni w miesiącu.
8. W przypadku zawarcia umowy po pierwszym dniu miesiąca (niepełny miesiąc kalendarzowy), miesięczny czynsz najmu za pierwszy miesiąc obowiązywania umowy ulegnie obniżeniu o

każdy dzień pierwszego miesiąca, w którym nie obowiązywała jeszcze umowa, w wysokości proporcjonalnej, liczony jako iloraz wysokości czynszu przez liczbę dni w miesiącu.

§ 8

1. Umowa niniejsza została zawarta na okres **3 lat, tj. od ... 2023 r. do ... 2026 r.**
2. Po okresie wskazanym w ust. 1 umowa wygasa i nie może być milcząco przedłużona na lata następne. Ewentualne przedłużenie umowy może nastąpić jedynie w formie aneksu do umowy najmu, o ile Najemca w terminie nie krótszym niż 3 miesiące przed wygaśnięciem niniejszej umowy, pisemnie zawiadomi Wynajmującego o zamiarze jej przedłużenia na następny okres i po uzyskaniu przez Wynajmującego stosownej zgody organu nadzorującego na przedłużenie umowy najmu.
3. Rozwiązanie umowy lub zmiana jej treści może nastąpić w każdym czasie za pisemnym porozumieniem Stron.
4. Każda ze Stron może niniejszą umowę rozwiązać z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Wypowiedzenie umowy realizuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy:
 - 1) zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne firmy Najemcy;
 - 2) rażącego naruszenia postanowień umowy przez Najemcę,
 - 3) Najemca pomimo pisemnego upomnienia realizuje umowę nienależycie i sprzecznie z postanowieniami umowy;
 - 4) Najemca naraża Wynajmującego na szkodę, w tym wystąpienia szkody;
 - 5) Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub/i innych opłat co najmniej za dwa okresy rozliczeniowe.
7. Najemcy przysługuje zwrot poniesionych nakładów wyłącznie za nakłady, na które uzyskał pisemną zgodę Wynajmującego. W przypadku konieczności rozliczenia nakładów Najemcy przyjmuje się amortyzację nakładów według faktycznego zużycia, proporcjonalnie do czasu trwania umowy. Wysokość zwracanych nakładów nie może przekroczyć w roku kalendarzowym 130 000 zł netto.
8. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów, zwrot czynszu za niewykorzystany okres najmu jak i odszkodowanie z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy.
9. Bez względu na formę zakończenia umowy najmu, Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wniesionych ruchomości z najmowanego terenu w terminie nie dłuższym niż 7 dni.

§ 9

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, ustawy o gospodarce nieruchomościami i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną wynikającą z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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, która stanowi załącznik do niniejszej umowy.
4. Sprawy sporne będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: