

UMOWA NAJMU NR ZEW / D / / 19

Zawarta w dniu 2019 roku w Niedzicy

pomiędzy:

(1) **Spółką Zespół Elektrowni Wodnych Niedzica SA** z siedzibą w Niedzicy ul. Widokowa 1, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS pod nr 0000049056, NIP 735-20-55-446 o kapitale zakładowym w wysokości 225 837 900 zł reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu Leszka Bajorka-Fiałkowskiego
zwaną dalej **Wynajmującym**,

a

(2)
[firma/siedziba, adres /nr we właściwym rejestrze oraz nazwa rejestru, kapitał zakładowy/CEiDG/REGON, NIP]
reprezentowaną przez:

.....
[imię i nazwisko, osoby uprawnionej do reprezentacji]

zwanym dalej **Najemcą**,

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej we Frydmanie stanowiącej działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów nr **8960/167** o powierzchni 125 796 m², dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Nowym Targu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW Nr NS1T/00156208/0 Nieruchomość ta jest niezabudowana .

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że oddaje w najem opisaną w § 1 tej umowy niezabudowaną część nieruchomości o powierzchni **11 640 m²**, zlokalizowaną nad brzegiem Zbiornika Czorsztyńskiego, w sąsiedztwie boiska sportowego, zgodnie z załącznikiem nr 1 do tej umowy pokazującym przedmiot najmu, na czas oznaczony począwszy od dnia **2019 r. do dnia 30 września 2028 r.**, jak również zezwala **Najemcy** na niewyłączne korzystanie z ogólnie dostępnych również dla osób trzecich szlaków przejazdu i przechodu do przedmiotu najmu. **Najemca** oświadcza, że zobowiązuje się płacić **Wynajmującemu** umówiony czynsz.

§ 3

Z uwagi na fakt, iż przedmiot umowy znajduje się poniżej granicy maksymalnego poziomu piętrzenia wody w Zbiorniku Czorsztyńskim, za zniszczenia przedmiotu najmu lub rzeczy znajdujących się na jego terenie, spowodowane ruchem zwierciadła wody **Wynajmujący** nie odpowiada i nie ma obowiązku przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego. **Najemca** bez zgody **Wynajmującego**, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, nie może dokonać napraw przedmiotu najmu i kosztami napraw obciążyć **Wynajmującego**.

§ 4

Czynsz najmu wynosi rocznie w roku 2019 złotych netto (słownie: złotych), natomiast w roku 2020 i kolejnych złotych netto (słownie: złotych) powiększony o należny podatek VAT.

§ 5

Czynsz najmu płatny jest w formie przelewu bankowego we wskazanym na fakturze VAT terminie po jej otrzymaniu przez **Najemcę**, na rachunek bankowy **Wynajmującego** wymieniony każdorazowo w tej fakturze.

§ 6

1. Wysokość czynszu najmu począwszy od roku 2020 będzie waloryzowana w okresach rocznych o wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Zmiana wysokości czynszu, o której mowa w ust 1. powyżej nie stanowi zmiany tej umowy i dla jej wejścia w życie wystarczające jest pisemne powiadomienie **Najemcy** przez **Wynajmującego** po dokonaniu ogłoszenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnika wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni.
3. Wysokość czynszu będzie dodatkowo, rokrocznie począwszy od 2020 roku waloryzowana o wskaźnik uzgodniony na piśmie między **Wynajmującym** a **Najemcą**, obejmujący wzrost opłat publiczno prawnych ponoszonych od przedmiotu najmu przez **Wynajmującego**. W przypadku gdy **Wynajmujący** i **Najemca** nie uzgodnią wysokości przedmiotowego wskaźnika **Wynajmujący** ma prawo rozwiązać tą umowę z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 7

1. **Najemca** w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej umowy jest obowiązany wpłacić na rachunek bankowy **Wynajmującego** nr 10 1240 1574 1111 0000 0790 1809 kaucję w wysokości złotych (słownie: złotych) lub przedstawić gwarancję bankową lub ubezpieczeniową na równoważną sumę gwarancyjną.
2. Kaucja służy zabezpieczeniu roszczeń **Wynajmującego** w stosunku do **Najemcy** z tytułu szkód, w tym szkód w przedmiocie najmu, niespowodowanych zwyczajnym jego użytkowaniem. Kaucja w gotówce nie jest oprocentowana i podlega zwrotowi **Najemcy** niezwłocznie po ustaniu umowy. Zwrot kaucji nastąpi w formie przelewu bankowego na wskazany w drodze pisemnej informacji rachunek bankowy **Najemcy**.
3. W razie powstania szkód, w tym szkód w przedmiocie najmu **Wynajmujący** zwróci się o ich usunięcie do **Najemcy**. W przypadku nie wywiązania się **Najemcy** z powyższego we wskazanym terminie, **Wynajmujący** ma prawo potrącić kwotę odpowiadającą wysokości szkody, ustalonej przez komisję powołaną w tym celu przez **Wynajmującego**. O potrąceniu **Wynajmujący** powinien niezwłocznie powiadomić pisemnie **Najemcę**, który obowiązany jest uzupełnić kaucję w ciągu 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia.
4. Naruszenie przez **Najemcę** postanowień umowy, o których mowa w ust 1 lub nie uzupełnienia kaucji, o której mowa w ust. 3 powyżej upoważnia **Wynajmującego** do rozwiązania tej umowy w trybie natychmiastowym.

§ 8

Najemca obowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków na kwotę minimum **200 000,00** (słownie: dwieście tysięcy) złotych i przedstawienia polisy **Wynajmującemu** w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy, polisa ta stanowić będzie załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Nieprzedstawienie przez **Najemcę** polisy w zakreślonym powyżej terminie upoważnia **Wynajmującego** do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

§ 9

1. Wynajmowana nieruchomość będzie wykorzystywana przez **Najemcę** wyłącznie na cele w sposób zgodny z przeznaczeniem terenu opisanym w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Łapsze Niżne objętym uchwałą Rady Gminy z dnia 27.04.2016 nr XXXVIII-210/2006.
2. **Najemca**, chcąc zmienić sposób korzystania z przedmiotu najmu określony w ust. 1 tego paragrafu, obowiązany jest uzyskać, pod rygorem nieważności, pisemną zgodę **Wynajmującego**.
3. Naruszenie przez **Najemcę** postanowień umowy, o których mowa w ust 1 lub 2 powyżej upoważnia **Wynajmującego** do rozwiązania tej umowy w trybie natychmiastowym.

§ 10

1. **Najemca** jest zobowiązany utrzymywać przedmiot najmu oraz teren do niego przylegający od strony zbiornika i Potoku Głębokiego w czystości oraz ponosić wszelkie koszty związane z utrzymaniem czystości na przedmiocie najmu i w tym celu zobowiązany jest między innymi zawrzeć odpowiednią umowę z uprawnionym podmiotem do odbioru odpadów i nieczystości.
2. Jakiegokolwiek roboty budowlane na przedmiocie najmu, w tym także budowa obiektów małej architektury, muszą być każdorazowo uzgadniane z **Wynajmującym** przez **Najemcę** i wymagają, pod rygorem nieważności, pisemnej zgody **Wynajmującego**.
3. Naruszenie przez **Najemcę** postanowień umowy, o których mowa w ust 1 lub 2 powyżej upoważnia **Wynajmującego** do rozwiązania tej umowy w trybie natychmiastowym.

§ 11

1. **Najemca** nie może bez zgody **Wynajmującego**, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, oddać na jakiegokolwiek podstawie prawnej całego przedmiotu najmu lub jego części do odpłatnego albo bezpłatnego używania osobie trzeciej.
2. Naruszenie przez **Najemcę** postanowienia umowy, o którym mowa w ust 1 powyżej upoważnia **Wynajmującego** do rozwiązania tej umowy w trybie natychmiastowym.

§ 12

1. **Wynajmujący** zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli **Najemca** będzie zalegał z należnym czynszem najmu za 2 pełne okresy płatności.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt 1, **Najemca** obowiązany jest rozliczyć się z **Wynajmującym** i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez **Wynajmującego**.

§ 13

1. **Wynajmującemu** przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia gdy na przedmiocie najmu lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie planuje inwestycje związane z przedmiotem swojego działania.
2. **Najemcy** przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia jeżeli w wyniku ruchów zwierciadła wody w Zbiorniku Czorsztyńskim przedmiot najmu uległ uszkodzeniu i nie nadaje się do umówionego użytku albo z tego samego powodu przedmiot umowy ma wady ograniczające jego przydatność do umówionego użytku a **Wynajmujący** w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go na piśmie przez **Najemcę**, że przedmiotu umowy do umówionego użytku nie nadaje się albo jego przydatność do umówionego użytku jest ograniczona, do naprawy nie przystąpił i w odpowiednim czasie wady nie usunął.

§ 14

Po ustaniu umowy **Najemca** obowiązany jest wydać **Wynajmującemu** przedmiot umowy w terminie wskazanym przez **Wynajmującego**.

§ 15

1. Wszelkie zmiany, uzupełnienia i rozwiązanie tej umowy za zgodą stron wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności .
2. Wszelkie powiadomienia dla drugiej strony wymagają formy pisemnej i będą przesyłane listem poleconym na adres Strony wskazany we wstępie do umowy lub za pośrednictwem faksu z potwierdzeniem odbioru . Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą Umową uznaje się za doręczone w przypadku wysłania ich listem poleconym na adres wskazany w Umowie.
3. W przypadku zmiany adresu którejkolwiek ze Stron, zmiany formy prawnej, zmiany w zgłoszeniu działalności lub innych ważnych dla stosunku umowy przypadkach każda ze Stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą Stronę, nie później niż w terminie 14 dni od ich wystąpienia. W razie nie powiadomienia o zmianie adresu przyjmuje się skuteczność doręczenia na dotychczasowy adres.
4. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku niepodjęcia korespondencji wysłanej listem poleconym za

potwierdzeniem odbioru na adres wskazany w niniejszej Umowie lub w powiadomieniach o ich zmianie, to taką niepodjętą korespondencję wysłaną, nawet jednorazowo do **Najemcy** uznaje się za doręczoną z chwilą jej zwrotu do **Wynajmującego**. Powtórne wysłanie tej samej korespondencji nie jest wymagane.

§ 16

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy z 23.4.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.).
2. Ewentualne spory powstałe w związku z niniejszą umową rozpatrywać będą sądy powszechne właściwe miejscowo według siedziby **Wynajmującego**.

§ 17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, z czego dwa egzemplarze otrzymuje **Wynajmujący**, a jeden egzemplarz **Najemca**.

1).....

[podpisy przedstawiciela Wynajmującego]

WYNAJMUJĄCY

2).....

[podpisy przedstawiciela Najemcy]

NAJEMCA

Zgodnie 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) (Dz. Urz. UE L Nr 119, str.1) informuję, że:

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Zespół Elektrowni Wodnych Niedzica Spółka Akcyjna, ul. Widokowa 1, 34-441 Niedzica.
2. W sprawach związanych z ochroną danych osobowych można się skontaktować pod adresem ZEW Niedzica S.A., ul. Widokowa 1, 34-441 Niedzica, tel. 18 26 10 150
3. Kontakt z inspektorem ochrony danych możliwy jest pod adresem mailowym: inspektor@niedzica.pl.
4. Dane osobowe przetwarzane będą zgodnie z art. 6 ust.1 lit. b w/w Rozporządzenia tylko w celach związanych z zawarciem i wykonaniem umowy.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres wskazany przepisami prawa lub przez okres niezbędny dla zachowania zasady rozliczalności albo przez okres nie dłuższy niż okres przedawnienia roszczeń wynikających z zawartej umowy.
6. Dane osobowe będą udostępnione jedynie uprawnionym podmiotom, jeżeli to uprawnienie wynika z obowiązującego przepisu prawa.
7. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Odmowa podania danych osobowych spowoduje, iż nie dojdzie do zawarcia umowy.
8. Osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu.
9. Osoba, której dane dotyczą ma prawo wnieść skargę do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.