

UMOWA NAJMU nr

zawarta w Zakopanem, dnia r.,

pomiędzy:

PKL HORECA Sp. z o.o. z siedzibą w Zakopanem (34-500) przy ul. Bachledy 7D, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: 0000470820, NIP: 8971791190, REGON: 022190443, BDO 000033883, posiadającą status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, kapitał zakładowy: 1.000.000,00 zł pokryty w całości,

reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu –

Członka Zarządu –

zwaną dalej „**Wynajmującym**”,

a

zwanym w dalszej części umowy „**Najemcą**”,
(wypis z ewidencji CEIDG stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy)

§ 1

[przedmiot umowy]

- Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje w najem teren o pow. 16 m² zlokalizowany obok dolnej stacji KL-Palenica w Szczawnicy, stanowiący część nieruchomości składającej się w szczególności z działki oznaczonej geodezyjnie jako działka ewidencyjna nr 1220/49 obr. 1 Szczawnica wraz z posadowioną na nim budką handlową, oznaczoną nr 6, przy czym:
 - budka handlowa nr 6, zajmuje pow. 15,5 m²,
 - zewnątrzna część ekspozycyjna (położona bezpośrednio przy budce) zajmuje pow. 0,5 m²;(zwane dalej łącznie „**Przedmiotem najmu**”).
- Budka handlowa nr 6 jest wyposażona w: instalację elektryczną (3 gniazdka jednofazowe, wyłącznik światła, 1 lampa) i jest w stanie przydatnym do umówionego użytku, tj. prowadzenia działalności handlowej opisanej w ust. 3 niniejszego paragrafu, co Najemca niniejszym potwierdza.
Plan wskazujący położenie Przedmiotu najmu stanowi Załącznik nr 2 do umowy.
- Najemca zobowiązuje się używać Przedmiotu najmu wyłącznie w celu prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży towaru:
- Najemca nie ma prawa usunięcia urządzenia, o którym mowa w ust. 2 (budki handlowej nr 3) z terenu o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
- Najemca bez zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności nie ma prawa do umieszczania na Przedmiocie najmu (w szczególności na ścianach oraz na drzwiach budki handlowej) urządzeń, wieszaków, wkrętów, śrub itp. W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego naruszenia wspomnianego zakazu, Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego wypowiedzenia umowy oraz obciążenia Najemcy kosztami naprawy powstałych uszkodzeń.

§ 2

[stan i przeznaczenie przedmiotu umowy]

1. Przez podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego, Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem Przedmiotu najmu, oraz że jest on przydatny do umówionego użytku opisanego w §1 ust. 3 i nie posiada żadnych wad.
2. Przedmiot najmu zostanie wydany Najemcy najwcześniej w dniu 05.10.2024 r., a najpóźniej w dniu 10.10.2024. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie pisemnego protokołu.
3. Wynajmujący zobowiązuje się utrzymywać Przedmiot najmu w stanie zdatnym do umówionego użytku przez czas trwania najmu, jednak drobne nakłady połączone ze zwykłym używaniem Przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
4. Najemca zobowiązuje się do sprzątania oraz usuwania odpadów i śmieci powstałych w wyniku jego działalności na własny koszt. Obowiązek utrzymania czystości i porządku dotyczy również terenu przyległego w odległości 3 metrów od Przedmiotu najmu.
5. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić Przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym względem stanu w jakim znajdował się on w chwili wydania go Najemcy. Zwrot Przedmiotu najmu nastąpi na podstawie pisemnego protokołu.
6. Jeżeli po ustaniu lub rozwiązaniu umowy (w tym w szczególności w wyniku wypowiedzenia) Najemca nie wywiąże się z obowiązku zwrotu Przedmiotu najmu, naprawienie szkody Wynajmującego nastąpi poprzez zapłatę przez Najemcę na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu powyższego obowiązku, nie większej jednak niż 10.000,00 zł.
7. Zastrzeżenie powyższej kary umownej nie wyklucza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego ponad wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 3

[prawa Wynajmującego]

1. Wynajmujący ma prawo dokonywania inspekcji Przedmiotu najmu.
2. W przypadku zagrożenia bezpieczeństwa Przedmiotu najmu lub nieruchomości, o której mowa w § 1 niniejszej umowy a także w przypadku zaistnienia ryzyka poniesienia szkody przez strony umowy lub osoby trzecie, Wynajmujący ma prawo wstępu do Przedmiotu najmu, w tym samodzielnego otwarcia drzwi wejściowych budki handlowej, oraz prawo podjęcia czynności niezbędnych do zapobieżenia powstałemu zagrożeniu lub grożącej szkodzie.
3. Najemca nie przekazuje Wynajmującemu zapasowego klucza do budki wchodzącej w skład Przedmiotu najmu.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wynikłe u Najemcy z przyczyn od Wynajmującego niezależnych np. kradzież lub zniszczenie mienia Najemcy przez osoby trzecie.

§ 4

[prawa i obowiązki Najemcy]

1. Najemca bez zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności nie może podnajmować, poddzierżawiać ani oddawać w bezpłatne używanie Przedmiotu najmu osobom trzecim.
2. Najemca bez zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności nie może dokonywać w Przedmiocie najmu zmian, w szczególności takich jak adaptacje, przebudowy, zabudowy lub modernizacje. Uzyskanie ewentualnych zgód bądź zezwoleń wymaganych przepisami prawa obciąża Najemcę.
3. Najemcę obowiązuje bezwzględny zakaz handlu oraz eksponowania towaru poza Przedmiotem najmu.
4. Najemca ma prawo dostępu do Przedmiotu najmu i jego używania przez całą dobę we wszystkie dni tygodnia.
5. Najemca ma prawo do umieszczenia na Przedmiocie najmu swoich tablic firmowych, reklamowych i informacyjnych jedynie pod warunkiem uprzedniego, pisemnego – pod rygorem nieważności - uzgodnienia z Wynajmującym ich treści, formy oraz miejsca i sposobu umieszczenia.
6. Najemca zobowiązany jest do:

- a) uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa decyzji, pozwoleń i zgód oraz dokonania niezbędnych zgłoszeń a także wykonania innych obowiązków koniecznych dla legalnego prowadzenia działalności, o której mowa w § 1 ust. 3, na Przedmiocie najmu; Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualny brak możliwości prowadzenia działalności przez Najemcę na Przedmiocie najmu z powodu nie uzyskania ww. decyzji, pozwoleń i zgód, lub nie wykonania innych obowiązków;
 - b) niezwłocznego powiadamiania Wynajmującego o awariach lub uszkodzeniach zaistniałych na Przedmiocie najmu;
 - c) ścisłego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz zapoznania się z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego znajdującą się w biurze Wynajmującego.
 - d) bieżącego dbania o czystość i porządek na Przedmiocie najmu i w jego najbliższym otoczeniu.
 - e) zawarcia umowy ubezpieczenia swojej odpowiedzialności cywilnej za szkody pozostające w związku z prowadzoną na Przedmiocie najmu działalnością gospodarczą rozszerzonej o klauzulę OC najemcy.
 - f) przedstawienia Wynajmującemu dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia, o której mowa powyżej pod literą „e”), w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy.
7. Najemcę obowiązuje bezwzględny zakaz oferowania, wprowadzania do obrotu, importu lub eksportu lub składowania w celu oferowania lub wprowadzania do obrotu, opakowań, etykiet, metek, zabezpieczeń, elementów lub urządzeń służących weryfikacji autentyczności lub wszelkich innych środków, na których znak towarowy jest umieszczony w sytuacji, gdy istnieje ryzyko że opakowania, etykiety, metki, zabezpieczenia, elementy lub urządzenia służące weryfikacji autentyczności lub wszelkie inne środki, na których umieszczony jest znak towarowy, mogłyby być używane w odniesieniu do towarów, a takie użycie stanowiłoby naruszenie prawa ochronnego na znak towarowy, w szczególności o którym to naruszeniu mowa w art. 296 ust. 2 i 2¹ ustawy – Prawo własności przemysłowej.
 8. W przypadku naruszenia przez Najemcę zakazu o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu Najemca zapłaci na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 100 000,00 zł.
 9. Zastrzeżenie powyższej kary umownej nie wyklucza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego ponad wysokość zastrzeżonej kary umownej.
 10. Najemca zobowiązuje się, że w momencie wystąpienia z roszczeniami w stosunku do Wynajmującego przez osoby trzecie z tytułu naruszenia przez Najemcę zakazu o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, wstąpi do sprawy w miejsce Wynajmującego lub przystąpi do sprawy po stronie Wynajmującego jako interwenient uboczny. Najemca zwróci Wynajmującemu na jego pierwsze żądanie, wszelkie wydatki jakie Wynajmujący poniósł w związku z powyższymi roszczeniami, w tym w szczególności koszty doradztwa prawnego, koszty postępowania sądowego, koszty zastępstwa procesowego oraz zasądzonych lub ustalonych w drodze ugody odszkodowań.

§ 5

[czynsz najmu i inne rozliczenia]

1. Z tytułu najmu Przedmiotu najmu Najemca będzie uiszczał Wynajmującemu czynsz najmu.
2. Czynsz najmu wynosi miesięcznie: zł netto (słownie: złotych 00/100).
3. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do uiszczania comiesięcznej opłaty za:
 - a) zużycie energii elektrycznej, której wysokość ustalana jest wg wskazań podlicznika i według obowiązujących Wynajmującego stawek za dystrybucję i sprzedaż energii elektrycznej.
4. Czynsz najmu i opłata, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu będą płatne przez Najemcę w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wynajmującego, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego: przy czym czynsz najmu płatny jest z góry, a opłaty za zużycie wody i energii elektrycznej z dołu (za faktyczne zużycie).
5. Wynajmujący zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt do usuwania nieczystości (śmieci) powstałych w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej na Przedmiocie najmu.
6. Do czynszu najmu i opłaty, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. Wynajmujący wystawi Najemcy fakturę VAT na kwotę czynszu najmu i opłaty, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego z tytułu zaległego czynszu najmu, należnych kar umownych bądź szkód w Przedmiocie najmu lub nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1.
9. Wysokość kaucji strony ustalają na kwotę 4500 zł brutto (słownie złotych: cztery tysiące pięćset złotych 00/100) i będzie ona płaćna przez Najemcę w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy najmu, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego:
.....
10. Kaucja podlega zwrotowi na rzecz Najemcy, w terminie 14 dni od dnia opróżnienia i zwrotu przez Najemcę Przedmiotu najmu na podstawie pisemnego protokołu, po potrąceniu z niej ewentualnych należności Wynajmującego.
11. W miesiącu październiku 2024 r. czynsz najmu liczony będzie od dnia wydania przedmiotu najmu Najemcy na podstawie pisemnego protokołu, w związku z czym kwota o której mowa w ust. 2 ulegnie proporcjonalnemu obniżeniu.

§ 6

[obowiązki umowy]

1. Umowę zawiera się na czas określony: od dnia10.2024 do dnia 30.03.2025 roku.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, Wynajmujący ma prawo wypowiedzenia niniejszej umowy za miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku naruszenia przez Najemcę któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca dopuści się opóźnienia z zapłatą czynszu za 1 miesiąc lub opóźni się z wpłatą kaucji lub jej części.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca naruszy którekolwiek ze swoich zobowiązań określonych w § 1 ust. 3, ust. 4, lub ust. 5, § 4 ust. 1, ust. 2, ust. 3, lub ust. 5, § 4 ust. 6 lit a-f niniejszej umowy.
5. Każda ze Stron ma prawo do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zmiany własnej strategii marketingowej lub zmiany warunków handlowych, przy czym Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia umowy za powyższym okresem wypowiedzenia także w przypadku uznania, iż Przedmiot najmu jest mu konieczny do realizacji innych celów niż wynikające z niniejszej umowy.

§ 7

[postanowienia końcowe]

1. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie znajdują przepisy K.C.
3. Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy według siedziby Wynajmującego sąd powszechny.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

RODO

Umowa cywilno-prawna

Stosownie do treści art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Radu (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) – dalej RODO informuję, że:

1. Administratorem danych osobowych są PKL HORECA Sp. z o.o.
2. Siedziba administratora znajduje się w Zakopanem (34-500) przy ulicy Bachledy 7d.
3. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych mogą się Państwo kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w następujący sposób:
 - e-mailowo: iodo@pkl.pl;
 - pisemnie na adres siedziby.
4. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umowy, podejmowania działań zmierzających do jej zawarcia oraz w celu wykonywania obowiązków administratora wynikających z przepisów obowiązującego prawa.
5. W zakresie niezbędnym dla prawidłowego wykonania umowy dane osobowe mogą zostać udostępnione:
 - podmiotom działającym na zlecenie administratora w zakresie obsługi technicznej, księgowej i prawnej, w tym dostawcom usług i rozwiązań IT oraz podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa,
 - partnerom należącym do Grupy Kapitałowej PKL Horeca Sp z o.o.
 - podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów obowiązującego prawa.
6. Podanie danych osobowych, określonych przepisami prawa jest obowiązkowe i stanowi warunek zawarcia umowy.
7. Podstawą przetwarzania jest art. 6 ust. 1 pkt b (przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy oraz art. 6 ust. 1 pkt c (przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze).
8. Osobie, której dane są przetwarzane przysługuje prawo:
 - dostępu do treści swoich danych osobowych, żądania ich sprostowania lub usunięcia, na zasadach określonych w art. 15-17 RODO,
 - ograniczenia przetwarzania, w przypadkach określonych w art. 18 RODO,
 - przenoszenia danych, na zasadach określonych w art. 20 RODO,
 - wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podane dane osobowe będą przetwarzane przez okres nie dłuższy niż jest to niezbędne do realizacji celów, dla których są przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
10. Podane dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu systemowi podejmowania decyzji i profilowaniu.