

REGULAMIN PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO (OFERTOWEGO)

Przetarg dotyczy najmu kuchni wraz z zapleczem o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 176,59 m² w budynku Szkoły Podstawowej w Umiastowie, zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 61/2 z obrębu ewidencyjnego Umiastów, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą nr WA1P/00038532/0.

§1

1. Regulamin określa tryb i zasady postępowania w pierwszym publicznym nieograniczonym przetargu pisemnym (ofertowym) na kuchni wraz z zapleczem o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 176,59 m² w budynku Szkoły Podstawowej w Umiastowie, zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 61/2 z obrębu ewidencyjnego Umiastów
2. Celem przetargu pisemnego ofertowego jest wyłonienie najemcy oferującego najwyższą wartość czynszu z tytułu najmu.
3. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza **Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego**.

§2

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, które:

- 1) nie załączają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek za ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne,
- 2) w stosunku, co do których nie prowadzi się postępowania upadłościowego, nie ogłoszono ich upadłości ani nie są w likwidacji,
- 3) posiadają uprawnienia i wymagane prawem zezwolenia do wykonywania działalności gastronomicznej określonej w umowie najmu stanowiącej Załącznik nr 3 do Regulaminu Przetargu.

§3

1. Oferta pisemna składana przez oferenta musi **zawierać**:
 - 1) wypełniony i podpisany formularz ofertowy (Załącznik nr 1 do Regulaminu Przetargu),
 - 2) aktualny – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą otwarcia ofert - odpis lub wydruk elektroniczny z właściwego rejestru sądowego albo zaświadczenie o wpisie do centralnej ewidencji działalności gospodarczej,
 - 3) w przypadku, jeżeli podmiot reprezentowany jest przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć oryginał pełnomocnictwa,
 - 4) podpisane oświadczenie stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
2. Wszystkie dokumenty muszą zostać złożone wyłącznie w języku polskim.
3. Wszystkie dokumenty muszą zostać złożone w oryginale i w formie pisemnej.
4. Oferty należy złożyć w zamkniętych i zaklejonych kopertach.
5. Koperta powinna zawierać nazwę i dokładny adres oferenta, telefon kontaktowy oraz dopisek: **„Oferta konkursowa na najem kuchni wraz z zapleczem o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 176,59 m² w budynku Szkoły Podstawowej**

w Umiastowie, zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 61/2 z obrębem ewidencyjnym Umiastów z przeznaczeniem na zapewnienie posiłków dla dzieci uczęszczających do szkoły podstawowej w Umiastowie”.

6. Oferty należy składać na Biurze Podawczym Urzędu Miejskiego w Ożarowie Mazowieckim, ul. Kolejowa 2 do dnia 14 sierpnia 2024 r. do godz. 18:00.
7. Komisyjne **jawne** otwarcie ofert nastąpi w dniu 19 sierpnia 2024 roku o godz. 12.00 w gabinecie Zastępcy Burmistrza I piętro w Urzędzie Miejskim w Ożarowie Mazowieckim, ul. Kolejowa 2.
8. Oferty, które wpłynęły po terminie nie będą rozpatrywane i będą zwracane nadawcom w formie nienaruszonej.
9. Termin związania złożoną ofertą wynosi dwa miesiące od dnia jej złożenia.
10. **Istnieje możliwość oględzin przedmiotu najmu w terminie do dnia 14 sierpnia 2024 roku po uprzednim umówieniu się telefonicznym z Dyrektorem Szkoły Podstawowej w Umiastowie pod nr tel.: 22 722 10 04 lub Dyrektorem Biura Oświaty w Ożarowie Mazowieckim pod nr tel.: 22 667 59 61.**

§4

1. Przetarg uważa się za ważny, jeżeli do Urzędu Miejskiego w Ożarowie Mazowieckim, w terminie określonym niniejszym regulaminem wpłynęła co najmniej jedna ważna oferta spełniająca wszystkie wymogi przetargowe.
2. Komisja Przetargowa w przypadku powzięcia uzasadnionych wątpliwości może wezwać oferenta do złożenia wyjaśnień w terminie 3 dni, pod rygorem odrzucenia oferty.
3. Komisja Przetargowa bada kompletność złożonych dokumentów, a w przypadku stwierdzenia braków formalnych odrzuca ofertę, z zastrzeżeniem ust. 2.
4. Z wyboru oferty sporządza się protokół, który podpisują członkowie komisji obecni przy otwarciu ofert.
5. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu.
6. Informację o wyborze oferty umieszcza się niezwłocznie na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Ożarowie Mazowieckim oraz wywiesza na okres 7 dni na tablicy Ogłoszeń w Urzędzie.
7. Dodatkowo oferenci o wynikach przetargu powiadomieni zostaną z wykorzystaniem środków komunikacji na odległość, tj. telefonicznie lub mailowo.
8. **Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego zastrzega sobie prawo do odwołania lub odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny na każdym etapie trwania postępowania przetargowego, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu.**

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Formularz Ofertowy
2. Załącznik nr 2 – Oświadczenie,
3. Załącznik nr 3 – Wzór umowy,
4. Załącznik nr 4 - Klauzula RODO.

Formularz Ofertowy

Ożarów Mazowiecki, dnia

.....
.....
.....
.....
(dane kontaktowe oferenta)

.....
(telefon)

Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego
ul. Kolejowa 2
05-850 Ożarów Mazowiecki

W nawiązaniu do ogłoszonego przetargu pisemnego nieograniczonego, niniejszym oferuję za najem kuchni wraz z zapleczem o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 176,59 m² w budynku Szkoły Podstawowej w Umiastowie, zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 61/2 z obrębu ewidencyjnego Umiastów z przeznaczeniem na zapewnienie posiłków dla dzieci uczęszczających do Szkoły Podstawowej w Umiastowie, miesięczny czynsz najmu w wysokości:

.....zł netto (słownie:)

+ podatek VAT w kwocie

tj. bruttozł (słownie:).

Jednocześnie informuję, że zapoznałem się z oferowanym przedmiotem najmu i nie wnoszę w odniesieniu do niego żadnych uwag i zastrzeżeń.

Do niniejszej oferty załączam:

1.,
2.,
3.,
4.,
5.

.....
(data, czytelny podpis i pieczętka oferenta)

OŚWIADCZENIE

Imię i nazwisko

(firma).....

Adres (siedziba).....

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 regulaminu przetargu oświadczam, że:

- 1) zapoznałam/łam się ze wszystkimi warunkami przetargu określonymi w regulaminie i akceptuję je bez zastrzeżeń,
- 2) zapoznałam/łam się ze stanem prawnym, technicznym i faktycznym przedmiotu najmu i akceptuję go oraz nie wnoszę żadnych zastrzeżeń,
- 3) zapoznałam/łam się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych,
- 4) w przedmiocie najmu będę prowadziła działalność gastronomiczną w zakresie wskazanym w ogłoszeniu o przetargu oraz posiadam wszelkie wymagane prawem pozwolenia do prowadzenia przedmiotowej działalności gastronomicznej,
- 5) zapoznałam/łam się z wzorcem umowy najmu, akceptuję jej postanowienia i nie wnoszę w odniesieniu do niej żadnych uwag.

Data

.....

Podpis

.....

**UMOWA NAJMU
nr WGP.2024**

z dnia r., zawarta pomiędzy:

Gminą Ożarów Mazowiecki z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim, ul. Kolejowa 2, 05-850 Ożarów Mazowiecki, reprezentowaną przez **Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego – Pana Pawła Kanclerza** przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Pani Małgorzaty Piotrowskiej**, zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”

a

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

zwanym w dalszej treści umowy „**Najemcą**”,

**§ 1
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do oddania **Najemcy** w najem wyposażoną kuchnię wraz z zapleczem o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 176,59 m² w budynku Szkoły Podstawowej w Umiastowie, zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 61/2 z obrębu ewidencyjnego Umiastów, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą nr WA1P/00038532/0. Szczegółową lokalizację przedmiotu najmu obrazuje **załącznik nr 1** stanowiący integralną część niniejszej umowy.

§ 2

Najemca oświadcza, że w przedmiocie najmu prowadzi będzie działalność gastronomiczną na potrzeby zapewnienia wyżywienia dla dzieci uczęszczających do Szkoły Podstawowej w Umiastowie.

§ 3

Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu najmu, akceptuje go oraz nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag i zastrzeżeń. Wyposażona kuchnia wraz z zapleczem stanowiące przedmiot najmu są nowe.

§4

Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić **Najemcy** stały i niezakłócony dostęp do przedmiotu najmu w godzinach od 07.00 do 17.00, 5 dni w tygodniu, wyłączając święta i dni ustawowo wolne od pracy, w szczególności w zakresie komunikacji osób i pojazdów pomiędzy przedmiotem najmu a obszarem na zewnątrz szkoły na działce ewidencyjnej nr 61/2 z obrębu ewidencyjnego Umiastów w sposób umożliwiający zaopatrzenie przedmiotu najmu oraz dogodne dojście do niego.

§ 5

Najemca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu najmu w sposób niezakłócający prawidłowego funkcjonowania placówki oświatowej.

§ 6

Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na mocy protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy.

§ 7

Strony ustalają, że okres najmu rozpoczyna się od dnia**2024** r. i od tego dnia **Najemca** zobowiązany jest uiszczać na rzecz **Wynajmującego** należności z tytułu czynszu.

§ 8

Przedmiot najmu będzie służył wyłącznie do prowadzenia działalności **Najemcy** opisanej w § 2. Zmiana sposobu korzystania z przedmiotu najmu przez **Najemcę**, będzie wymagała każdorazowo zgody **Wynajmującego** wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Najemca nie może bez zgody **Wynajmującego** podnajmować ani użyczać przedmiotu najmu innym podmiotom.

§ 10

Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w przedmiocie najmu przez **Najemcę** oraz przez osoby trzecie, w szczególności pracowników i podwykonawców **Najemcy**.

§ 11

OBOWIĄZKI NAJEMCY

Najemca zobowiązany jest korzystać z przedmiotu najmu w sposób zgodny z umową, przeznaczeniem oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 12

Najemca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, w szczególności dokonywać drobnych nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu.

§ 13

Najemca zobowiązany jest utrzymywać porządek w przedmiocie najmu jak i jego bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 14

Najemca zobowiązany jest prowadzić działalność **Najemcy** zgodnie z postanowieniami

niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami prawa, decyzjami administracyjnymi oraz wytycznymi organów państwowych.

§ 15

Najemca zobowiązany jest utrzymać wyposażenie kuchni wraz z zapleczem w stanie niezagrażającym bezpieczeństwu osób, a także całego budynku i obiektu. Tożsama zasada obowiązuje w przypadku wprowadzenia przez siebie do przedmiotu najmu wyposażenia, które stanowi własność **Najemcy**.

§ 16

Najemca zobowiązany jest terminowo płacić należności z tytułu czynszu za korzystanie z przedmiotu najmu. **Najemca** nie może potrącać przysługujących mu wobec **Wynajmującego** wierzytelności bez zgody **Wynajmującego** wyrażonej na piśmie.

§ 17

1. **Najemca** zobowiązany jest do współdziałania z **Wynajmującym** w zakresie określonym niniejszą umową w celu utrzymania przedmiotu najmu w stanie zdatnym do umówionego użytku, w szczególności zobowiązany jest powiadamiać niezwłocznie **Wynajmującego** o wystąpieniu awarii i nieprawidłowości wymagających interwencji **Wynajmującego** oraz umożliwiać **Wynajmującemu** i osobom przez niego wskazanym wstęp na teren przedmiotu najmu w celu wykonania niezbędnych prac i czynności.
2. **Najemca** zobowiązany jest także do bieżącego współdziałania z Dyrektorem Szkoły Podstawowej w Umiastowie oraz Dyrektorem Biura Oświaty w Ożarowie Mazowieckim we wszelkich kwestiach technicznych dotyczących zapewnienia wyżywienia dla uczniów uczęszczających do Szkoły Podstawowej w Umiastowie.

§ 18

Najemca zobowiązany jest umożliwić **Wynajmującemu** i wskazanym przez niego osobom wstęp na teren przedmiotu najmu w celach innych niż wymienione w § 17, po uprzednim uzgodnieniu przez **Wynajmującego** terminu z **Najemcą**. W sytuacjach nagłych i zagrażających bezpośrednio życiu lub zdrowiu oraz w przypadku możliwości wystąpienia poważnej szkody majątkowej, **Wynajmujący** może wejść na teren przedmiotu najmu bez konieczności uzyskiwania zgody **Najemcy**, przy czym każdorazowo powiadomi **Najemcę** telefonicznie na następujący numer: o powyższym, w miarę możliwości przed wejściem na teren przedmiotu najmu.

§ 19

1. **Najemca** zobowiązany jest do ponoszenia kosztów drobnych nakładów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu. Nakłady te nie stanowią nakładów ulepszających przedmiot najmu oraz nie stanowią nakładów koniecznych do zapewnienia przydatności do użytku przedmiotu najmu. Drobne nakłady związane ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu obejmą w szczególności:
 - 1) dokonywanie bieżących, drobnych czynności konserwujących w odniesieniu do poszczególnych elementów przedmiotu najmu,
 - 2) dokonywanie w przedmiocie najmu zwykłych czynności remontowych obejmujących

- w szczególności malowanie ścian, konserwacje podłóg, a także drobne naprawy podłóg, drzwi, okien oraz drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z elektryczności, ogrzewania, gazu, wentylacji, klimatyzacji, dopływu i odpływu wody oraz usług telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem zapisów gwarancyjnych przewidzianych dla tych przedmiotów,
- 3) sprzątanie i utrzymywanie porządku w przedmiocie najmu,
2. Dokonywanie przez **Najemcę** drobnych nakładów nie wymaga konieczności uzyskania zgody **Wynajmującego**.
 3. W przypadku, kiedy **Najemca** nie wykonuje w sposób należyty ciążących na nim obowiązków, **Wynajmujący** po uprzednim pisemnym wezwaniu **Najemcy** do dokonania tych czynności i bezskutecznym upływie terminu na ich wykonanie, wykona te czynności lub zleci wykonanie przedmiotowych czynności podmiotom trzecim, a wszelkimi kosztami z tego tytułu obciąży **Najemcę**.

§ 20

OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

1. W okresie trwania niniejszej umowy **Wynajmujący** jest zobowiązany:
 - 1) wydać i utrzymać przedmiot najmu w stanie zdatnym do umówionego użytku,
 - 2) zapewnić **Najemcy** możliwość wyłącznego i niezakłóconego korzystania z przedmiotu najmu przez cały okres trwania umowy **w godzinach od 07.00 do 17.00, 5 dni w tygodniu**, wyłączając święta, dni ustawowo wolne od pracy, ferie zimowe i dni dyrektorskie, chyba, że ustalono inaczej.
2. W ramach wykonywania obowiązku utrzymania przedmiotu najmu w stanie zdatnym do umówionego użytku, **Wynajmujący** zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) przeprowadzania wymaganych obowiązującymi przepisami przeglądów przedmiotu najmu oraz prowadzenia wymaganej prawem dokumentacji, w szczególności książki obiektu budowlanego, jeżeli są wymagane przez prawo,
 - 2) dokonywania koniecznych napraw oraz ponoszenia koniecznych nakładów na przedmiot najmu zapewniających utrzymanie przedmiotu najmu w stanie zdatnym do umówionego użytku.
3. Ze wskazanych powyżej obowiązków **Wynajmującego** wyłączone jest:
 - 1) dokonywanie drobnych nakładów związanych z bieżącym utrzymaniem przedmiotu najmu określonych w § 19, które obciążają **Najemcę**,
 - 2) dokonywanie ulepszeń przedmiotu najmu,
 - 3) usuwanie szkód w przedmiocie najmu i obiekcie za które odpowiada **Najemca**.

§ 21

WSTĘP NA TEREN PRZEDMIOTU NAJMU

1. **Najemca** zobowiązany jest zapewnić **Wynajmującemu** oraz osobom przez niego wskazanym dostęp do przedmiotu najmu w celu usunięcia przez **Wynajmującego** wad, dokonania napraw lub podjęcia innych czynności dotyczących przedmiotu najmu, których wykonanie wynika z postanowień niniejszej umowy lub z przepisów powszechnie

obowiązującego prawa.

2. Po uprzednim uzgodnieniu **Najemca** zobowiązany jest zapewnić **Wynajmującemu** oraz osobom przez niego wskazanym dostęp do przedmiotu najmu w celach innych niż określono niniejszą umową, a w szczególności w celu dokonania prac mających na celu ulepszenie przedmiotu najmu lub okazania przedmiotu najmu, przy czym **Wynajmujący** podejmie starania, by nie zakłócić działalności **Najemcy** oraz nie wyrządzić **Najemcy** z tego tytułu szkody.

§ 22

ZMIANY I ULEPSZENIA

1. **Najemca** może dokonywać w przedmiocie najmu zmian i ulepszeń wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej zgody **Wynajmującego**, wyrażonej na piśmie.
2. W razie wystąpienia potrzeby dokonania istotnych zmian lub ulepszeń, **Najemca** wystąpi do **Wynajmującego** z pisemnym wnioskiem o wyrażenie zgody, wskazując w nim dokładny przedmiot i zakres zmian lub ulepszeń, planowany termin ich dokonania wraz z szacunkowym kosztem ich przeprowadzenia oraz w razie konieczności również projekt zmian lub ulepszeń.
3. **Wynajmujący** winien zająć stosowne stanowisko wobec wniosku **Najemcy** o wyrażenie zgody na przeprowadzenie przedmiotowych zmian lub ulepszeń w formie pisemnej, w terminie 14 dni od dnia dostarczenia wniosku **Najemcy**, przy czym brak odpowiedzi we wskazanym wyżej terminie nie stanowi dorozumianej zgody **Wynajmującego**.
4. **Wynajmujący** może uzasadnić wyrażenie zgody na dokonanie określonych zmian lub ulepszeń od uprzedniego porozumienia się z **Najemcą** co do sposobu i trybu ich wykonania, a także sposobu postępowania z dokonanymi zmianami lub ulepszeniami w przypadku rozwiązania umowy najmu.
5. **Wynajmujący** nie ma obowiązku sfinansowania ani zapewnienia finansowania zmian lub ulepszeń przedmiotu najmu.
6. Jeżeli **Strony** nie postanowiły inaczej to w razie rozwiązania przedmiotowej umowy najmu, **Najemca** zobowiązany jest na własny koszt przywrócić stan poprzedni przedmiotu najmu sprzed dokonania zmian i ulepszeń. W przypadku niedopełniania tego obowiązku **Wynajmujący** według swojego wyboru może zatrzymać zmiany i ulepszenia bez obowiązku zapłaty ich wartości na rzecz **Najemcy** albo wykonać lub powierzyć osobie trzeciej wykonanie prac mających na celu przywrócenie stanu poprzedniego sprzed dokonania zmian i ulepszeń, na koszt **Najemcy**.
7. Postanowienia zawarte w ust. 6 nie wyłączają roszczeń **Wynajmującego** względem **Najemcy** o naprawienie szkody, w przypadku, kiedy zmiany lub ulepszenia obniżają lub ulepszenie obniża wartość przedmiotu najmu lub obiektu, w porównaniu do stanu sprzed ich dokonania.

§ 23

UBEZPIECZENIE

1. **Najemca** zobowiązany jest zawrzeć i utrzymywać przez cały okres obowiązywania

niniejszej umowy:

- 1) Umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) z tytułu wszelkich szkód wyrządzonych przez **Najemcę** obejmującą sumę gwarancyjną nie niższą niż 50 000,00 zł za każde zdarzenie. **Najemca** zobowiązany jest przedłożyć **Wynajmującemu** certyfikat ubezpieczeniowy potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej nie później niż w dniu r.
- 2) Umowę ubezpieczenia mienia **Najemcy** od ognia i innych zdarzeń losowych, na sumę nie niższą niż wartość odtworzeniowa tego mienia- dotyczy wyłącznie mienia stanowiącego własność **Najemcy**.
2. W ramach wykonywania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, **Najemca** zobowiązuje się na każde żądanie **Wynajmującego** przedkładać aktualne polisy ubezpieczeniowe lub wystawione przez ubezpieczyciela certyfikaty ubezpieczeniowe, a także w razie potrzeby ogólne warunki ubezpieczenia oraz dowody uiszczania składek na ubezpieczenie.
3. **Najemca** zobowiązuje się nie podejmować jakichkolwiek działań oraz nie dopuszczać się jakichkolwiek zaniechań, które mogłyby doprowadzić do wyłączenia lub ograniczenia ochrony ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1.
4. W przypadku niewykonania w części lub całości obowiązków określonych w ust. 1, **Wynajmujący**, po wyznaczeniu dodatkowego terminu 7 dni na przedłożenie dowodów zawarcia umów ubezpieczenia, jest uprawniony do rozwiązania umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym z winy **Najemcy**.
5. Certyfikaty, o których mowa w ust. 1 winny zawierać w swej treści wskazanie rodzaju ubezpieczenia, przedmiotu ubezpieczenia, podmiotu ubezpieczonego, zakresu i okresu ubezpieczenia, wyłączeń ubezpieczenia oraz wysokości sumy gwarancyjnej lub sumy ubezpieczenia.

§ 24

CZYNSZ

1. Z tytułu używania przez **Najemcę** przedmiotu najmu, **Wynajmującemu** za dany miesiąc przysługuje czynsz płatny do 10 dnia tego miesiąca trwania umowy w wysokości **zł netto** (słownie:).
- Wpłaty z tytułu czynszu należy dokonywać na następujący rachunek bankowy **Wynajmującego nr: 31 1020 1185 0000 4102 0019 1726**.
2. Do czynszu, o którym mowa w ust. 1 doliczony zostanie podatek VAT wg stawki obowiązującej.
3. Czynsz z tytułu najmu za dany miesiąc płatny jest do 10 dnia danego miesiąca, niezależnie od terminu płatności faktury VAT. Faktura zostanie wystawiona w terminie do 10 dnia danego miesiąca i przesłana na adres **Najemcy**.
4. **Wynajmujący** ma prawo aktualizować wysokość czynszu jeden raz w roku, zgodnie z opublikowanym przez Prezesa GUS średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych. W przypadku, gdyby przedmiotowy wskaźnik za dany rok kalendarzowy wyniósł zero lub miał wartość ujemną, wówczas stawka czynszu nie ulega zmianie. O nowej stawce czynszu **Najemca** będzie informowany w formie pisemnego

oświadczenia **Wynajmującego** zawierającego stosowne wyliczenia. Aktualizacja czynszu nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzania aneksu.

§ 25

OPLATY Z TYTUŁU MEDIÓW

1. Opłaty z tytułu mediów zawarte są w całości w czynszu.
2. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za braki, przerwy lub zakłócenia w dostawie mediów lub usług świadczonych przez podmioty trzecie do obiektu, w tym do przedmiotu najmu.

§ 26

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta **na czas oznaczony w roku szkolnym 2024/2025, tj.** od dnia r. do r.
2. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana przez **Strony** z zachowaniem **dwumiesięcznego** okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. **Wynajmujący** jest uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) zwłoki z zapłatą czynszu w całości lub części za okres dwóch pełnych okresów rozliczeniowych, mimo pisemnego wezwania **Najemcy** do uregulowania powstałych zaległości i wyznaczenia mu dodatkowego terminu na uregulowanie przedmiotowych należności,
 - 2) w przypadku używania przez **Najemcę** przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego,
 - 3) w przypadku podnajmowania przedmiotu najmu bez uzyskania pisemnej zgody **Wynajmującego**,
 - 4) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków **Najemcy** określonych niniejszą umową.
4. **Najemca** jest uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia:
 - 1) w przypadku, gdy przedmiot najmu w chwili wydania posiadał wady, uniemożliwiające przewidziane niniejszą umową używanie przedmiotu najmu przez **Najemcę**, mimo pisemnego poinformowania **Wynajmującego** o istniejącej wadzie i upływie miesięcznego terminu na jej usunięcie,
 - 2) w przypadku wystąpieniu w przedmiocie najmu wady zagrażającej zdrowiu lub życiu, której nie można usunąć, przy czym nie dotyczy to sytuacji, w której **Najemca** przyczynił się do powstania tych wad.
5. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia, jak również bez zachowania okresu wypowiedzenia wymaga dla swej skuteczności formy pisemnej oraz w przypadku wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia dodatkowo podania przyczyny.

§ 27

ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU

1. W dniu wygaśnięcia umowy najmu **Najemca** jest zobowiązany zwrócić **Wynajmującemu** przedmiot najmu w stanie niepogorszonym ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez uprawnionych przedstawicieli **Stron**.
2. Przed przekazaniem przedmiotu najmu **Najemca** opróżni przedmiot najmu ze wszystkich przedmiotów stanowiących jego własność, jak również przywróci stan poprzedni w zakresie poczynionych w przedmiocie najmu zmian, chyba że **Strony** postanowiły inaczej.
3. W przypadku gdy **Najemca** nie przywróci stanu przedmiotu najmu w zakresie poczynionych zmian i ulepszeń, wówczas stosuje się zapisy § 22.
4. Jeżeli **Najemca** nie opróżni przedmiotu najmu z przedmiotów stanowiących jego własność, **Wynajmujący** usunie i zabezpieczy te przedmioty obciążając wszelkimi kosztami **Najemcę**.

§ 28

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. **Wynajmujący** nie ponosi wobec **Najemcy** odpowiedzialności z tytułu nienależytego wykonywania niniejszej umowy w odniesieniu do utraconych korzyści. W innych przypadkach stosuje się przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
3. **Najemca** nie może przenieść na podmioty trzecie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uzyskania zgody **Wynajmującego** wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
4. W przypadku wystąpienia sporów pomiędzy **Stronami**, podejmą one próbę polubownego ich rozwiązania, a w przypadku nie osiągnięcia spójnego stanowiska w sprawie, właściwym do rozwiązania wszelkich sporów będzie sąd właściwy dla siedziby **Wynajmującego**.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
6. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje **Wynajmujący** a jeden egzemplarz **Najemca**.

Najemca

Wynajmujący

.....

.....

Załączniki:

1. mapa z lokalizacją przedmiotu najmu,
2. protokół zdawczo-odbiorczy.

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych

Na podstawie art. 13 oraz 14 RODO, informujemy o sposobie i celu, w jakim przetwarzamy dane osobowe, a także o przysługujących prawach, wynikających z regulacji o ochronie danych osobowych:

1. Administratorem danych osobowych jest Urząd Miejski w Ożarowie Mazowieckim (dalej: Urząd Miejski) z siedzibą w Ożarowie Mazowieckim, reprezentowany przez Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego, dane teleadresowe: 05-850 Ożarów Mazowiecki, ul. Kolejowa 2, tel.: (22) 731 32 00.
2. W Urzędzie Miejskim wyznaczaliśmy Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz korzystania z przysługujących Pani/Panu praw związanych z przetwarzaniem danych. Z Inspektorem Ochrony Danych można się kontaktować poprzez: adres e-mail: iod@ozarow-mazowiecki.pl lub pisemnie na adres Administratora danych.
3. Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO oraz zgodnie z podstawą prawną umieszczoną w regulaminie przetargu.
4. Dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z realizacją przetargu pisemnego nieograniczonego (ofertowego) na najem części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ożarów Mazowiecki, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 6/189 z obrębu ewidencyjnego PGR Kręczki Kaputy o powierzchni około 350 m² wraz z pawilonem gastronomiczno-usługowym o powierzchni użytkowej około 104 m².
5. Odbiorcami danych osobowych będą:
 - organom władzy publicznej oraz podmiotom wykonującym zadania publiczne lub działającym na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
 - innym podmiotom, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Gminą Ożarów Mazowiecki przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Urząd Miejski reprezentowany przez Burmistrza Ożarowa Mazowieckiego;
 - osoby lub podmioty zainteresowane pozyskaniem danych w zakresie stanowiącym informację publiczną.
6. Dane osobowe będą przechowywane przez okres określony w przepisach powszechnie obowiązujących oraz instrukcji kancelaryjnej, od dnia zakończenia postępowania przetargowego.
7. Obowiązek podania danych osobowych przez Uczestników jest wymogiem ustawowym, określonym w przepisach Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
8. Pana/Pani dane nie trafiają poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
9. Dane osobowe pozyskujemy bezpośrednio od Uczestników przetargu lub od osób uprawnionych do ich reprezentacji.
10. W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.
11. Osoba, której dane osobowe dotyczą, posiada:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania 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 narusza przepisy RODO.
12. Osobie, której dane osobowe dotyczą, nie przysługuje:
- 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.