

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO *Gmle Sylwia*
Podpis.....zawarta w dniu2022-11-04..... pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, reprezentowaną przez Piotra Kempf – Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie, ul. Reymonta 20, 30-059 Kraków, działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 141/2020 udzielonego przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 31 stycznia 2020 r., zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

KRAKÓW5020 spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą 30-302 Kraków, ul. Marii Konopnickiej 17, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000946545, posiadającą NIP 6762609702, REGON 520951738, reprezentowaną przez

IXABELE ŻAŚCZAK – PREZESA ZARZĄDU, ROBERTA ROZCIECHA – WICEPREZES ZARZĄDU
zwaną w dalszej części umowy „Najemcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 537/13 obręb 1-Śródmieście o powierzchni całkowitej 3,4417 ha, objętej księgą wieczystą nr KR1P/00598737/8 oraz lokalu użytkowego na niej zlokalizowanego o pow. użytkowej 0,0018 ha.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem na rzecz Spółki „Kraków5020” lokal użytkowy o pow. 0,0018 ha zlokalizowany na części działki ewidencyjnej nr 537/13 obręb 1-Śródmieście szczegółowo opisanej w § 1 wraz z terenem go okalającym o pow. 0,0020 ha („przedmiot najmu”), a Najemca oświadcza, że przyjmuje ww. teren w najem. Lokal użytkowy wyposażony jest w instalacje: elektryczną i wodno-kanalizacyjną.
2. Przedmiot umowy opisany w ust. 1 przeznaczony zostanie przez Najemcę do użytkowania na cel: Punkt Sieci Informacji Miejskiej InfoKraków oraz jako dojście do obiektu.
3. Przedmiot umowy opisany w ust. 1 oznaczony jest na mapie ewidencyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Przekazanie lokalu użytkowego Najemcy oraz kluczy do lokalu nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu stron w dniu 2 listopada 2022 r., który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
5. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny określony w protokole zdawczo-odbiorczym i godzi się zawrzeć umowę najmu w takim stanie oraz, że ww. lokal przystosuje do umówionego użytku we własnym zakresie i na swój koszt, bez dochodzenia od Wynajmującego zwrotu wydatkowanych na ten cel nakładów finansowych, zarówno w trakcie trwania umowy najmu, jak i po jej rozwiązaniu (wygaśnięciu).

§ 3

1. Miesięczny czynsz w okresie od dnia 1 listopada 2022 r. do 31 stycznia 2023 r. ustala się na kwotę 1 371,40 zł (słownie: jeden tysiąc trzysta siedemdziesiąt jeden złotych 40/100) powiększoną o podatek VAT 23%, tj. w kwocie 315,42 zł (słownie: trzysta piętnaście złotych 42/100), co brutto wynosi 1 686,82 zł (słownie: tysiąc sześćset osiemdziesiąt sześć złotych 82/100).
2. Czynsz obliczony został w oparciu o stawkę czynszu netto wynoszącą:

- dojsćcie (droga dojazdowa) o pow. 0,0020 ha – 0,71 zł/m²/m-c,

- Punkt Sieci Informacji Miejskiej InfoKraków o pow. 0,0018 ha – 75,40 zł/m²/m-c.

3. Stawki czynszu, o których mowa powyżej ustalone zostały zgodnie z zarządzeniem nr 1474/2017 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 1852/2007 Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) oraz zarządzeniem nr 2760/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 września 2013 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.).

4. Czynsz płatny jest na konto Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie:

PKO Bank Polski SA 28 1020 2892 0000 5002 0591 0452, czynsz wskazany w ust. 1 płatny jest do 10 dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy.

5. W razie nieuiszczenia czynszu w terminie ustalonym w ust. 3, a także pozostałych należności wynikających z niniejszej umowy będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. Ponadto Wynajmującemu przysługiwać będzie uprawnienie do dochodzenia od Najemcy rekompensaty, o której mowa w art. 10 ust. 1 i 2 powyższej ustawy.

6. Najemca wyraża również zgodę na zmianę czynszu w przypadku ustalenia nowych stawek czynszu przez właściwy organ Wynajmującego. W takim przypadku czynsz ulegnie zmianie od dnia obowiązywania nowych stawek, o czym Najemca zostanie powiadomiony pisemnie. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy, tylko pisemnego powiadomienia.

7. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT Najemca wyraża zgodę na zapłatę kwot wynikających z tej zmiany od dnia ich obowiązywania. Zmiana wysokości podatku VAT nie wymaga zmiany niniejszej umowy, tylko pisemnego powiadomienia.

8. Rozliczenia z tytułu niniejszej umowy prowadzone będą przez Gminę Miejską Kraków. Wystawiane faktury będą wskazywać jako podatnika – sprzedawcę: Gmina Miejska Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, NIP: 6761013717, jednostka wystawiająca: Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie, ul. Reymonta 20, 30-059 Kraków. Jako nabywcę wskazywać będą: KRAKÓW5020 spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą 30-302 Kraków, ul. Marii Konopnickiej 17.

9. Najemca wyraża zgodę na przesyłanie faktur drogą mailową na adres: faktury@k5020.pl

10. Wynajmujący wprowadza kaucję prawidłowego wykonania umowy w wysokości 300 % jednego miesięcznego czynszu w kwocie netto, o którym mowa ust. 1, tj. kwotę 4.114,20 zł. Kaucja nie podlega oprocentowaniu. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia kaucji w dniu zawarcia umowy na rachunek bankowy Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie prowadzony w PKO Bank Polski S.A. o numerze: 74 1020 2892 0000 5702 0591 0445. Kaucja może zostać wykorzystana przez Wynajmującego na wszelkie roszczenia powstałe przeciwko Najemcy z tytułu realizacji niniejszej umowy. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w całości lub w niewykorzystanej części w terminie 7 dni od dnia zaprzestania obowiązywania umowy.

11. Wpłacona przez Najemcę kaucja może zostać zaliczona w poczet wymagalnych należności. W przypadku zaliczenia kaucji na poczet wymagalnych należności, Najemca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do kwoty, o której mowa w ust. 10 w terminie 30 dni kalendarzowych, licząc od dnia otrzymania od Wynajmującego pisemnego powiadomienia o wysokości kwoty, o jaką należy uzupełnić kaucję, pod rygorem wypowiedzenia przez Wynajmującego umowy najmu, bez zachowania okresu wypowiedzenia. O dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu środków finansowych na konto Wynajmującego.

12. Z chwilą zwrotu lokalu użytkowego za protokołem zdawczo - odbiorczym kaucja zostanie pomniejszona o kwotę ewentualnego zadłużenia i po rozliczeniu zwrócona Najemcy na wskazany przez Niego rachunek bankowy. Wynajmujący zastrzega możliwość odmowy zwrotu kaucji i zaliczenia jej na pokrycie ewentualnych strat spowodowanych przez Najemcę

w związku z pogorszeniem stanu technicznego lokalu użytkowego w dniu jego wydania Wynajmującemu za protokołem zdawczo-odbiorczym w stosunku do stanu z dnia przekazania lokalu Najemcy.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia całości kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu najmu oraz innych ciężarów związanych z przedmiotem najmu, zgodnie z zasadami gospodarności i jego przeznaczeniem.
2. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich podatków i opłat, w tym podatku od nieruchomości.
3. Najemca jest zobowiązany do złożenia w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej umowy w Wydziale Podatków i Opłat Urzędu Miasta Krakowa deklaracji na podatek od nieruchomości.
4. Najemca w trakcie trwania umowy ponosi odpowiedzialność za przedmiot najmu.
5. Wynajmujący jest uprawniony do dokonywania kontroli w lokalu, w celu sprawdzenia czy Najemca, w sposób należyty i prawidłowy, wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy. Wynajmujący nie ma obowiązku zawiadamiać Najemcy o terminie przeprowadzania kontroli w lokalu.
6. Najemca przyjmuje pełną i wyłączną odpowiedzialność cywilnoprawną za wszelkie zdarzenia, w tym szkody zaistniałe na terenie wynajmowanego lokalu skutkujące roszczeniami Wynajmującego oraz osób trzecich z tytułu poniesienia szkody na osobie lub mieniu bądź z tytułu utraty życia przez poprzedników prawnych tych osób.
7. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązującego prawa, a w szczególności przepisów Prawa budowlanego, sanitarnych, porządkowych i pożarowych, a także prawa miejscowego.
8. Najemca zobowiązany jest, w czasie trwania umowy najmu do dokonywania na własny koszt, bieżących remontów i napraw lokalu użytkowego niezbędnych do utrzymania go w należytym stanie technicznym, utrzymania lokalu użytkowego i jego najbliższego otoczenia w należytym stanie sanitarno-porządkowym określonym odrębnymi przepisami, przestrzegania zasad współżycia społecznego oraz regulaminu porządku domowego.
9. Najemca zobowiązany jest do posiadania pełnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności.

§ 5

1. Najemca oświadcza, że nie toczy się z jego udziałem jako dłużnika postępowanie układowe, likwidacyjne ani egzekucyjne i nie znajduje się w upadłości, a w razie zaistnienia takich okoliczności zobowiązuje się powiadomić o nich Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o wszelkich zmianach danych dotyczących Najemcy, mających wpływ na treść umowy. Do czasu pisemnego powiadomienia Wynajmującego o zmianie danych wszelkie pisma (w tym m. in. oświadczenie o wypowiedzeniu umowy, oświadczenie o rozwiązaniu umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, pisma dotyczące zmiany stawek czynszowych za najem, wezwanie do wydania przedmiotu najmu) wysyłane na dotychczasowy adres uznaje się za doręczone Najemcy, na co Najemca wyraża zgodę.
3. Najemca zobowiązuje się do potwierdzenia stanu powierzonego majątku na pisemny wniosek Wynajmującego, co stanowić będzie wypełnienie ustawowego obowiązku inwentaryzacji majątku.

§ 6

1. Najemca nie może dokonać zmiany sposobu użytkowania przedmiotu najmu ustalonego w § 2 ust. 2 umowy bez zgody Wynajmującego.
2. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego :
 - osobie trzeciej do bezpłatnego używania,
 - wynajmować go, bądź udostępniać w jakiejkolwiek innej formie.
3. W razie naruszenia obowiązku, o którym mowa w ust. 1, 2 Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta z dniem podpisania, z mocą obowiązywania od dnia 1 listopada 2022 r. do dnia 31 stycznia 2023 r. Strony przewidują możliwość jej kontynuacji.

2. Umowa zawarta na czas oznaczony:

- a) wygasa z upływem okresu, na który została zawarta,
- b) może zostać rozwiązana za porozumieniem Stron w każdym czasie,
- c) może zostać rozwiązana przez Wynajmującego, bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, z przyczyn określonych w ust. 3.

3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym w przypadku;

- a) niedotrzymania przez Najemcę warunków niniejszej umowy,
- b) niewywiązywania się przez Najemcę z zobowiązań finansowych wobec Wynajmującego wynikających z umowy. W takim przypadku Wynajmujący wyznaczy dodatkowo dwutygodniowy termin do zapłaty zaległego czynszu, po upływie którego może wypowiedzieć umowę.

4. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu, Najemca zobowiązany jest w terminie 7 dni do wydania za protokołem zdawczo-odbiorczym przedmiotu najmu w stanie gwarantującym jego prawidłowe wykorzystanie. Najemca zobowiązany jest do usunięcia z wynajmowanego lokalu na podstawie niniejszej umowy wszelkich ruchomości stanowiących własność Najemcy.

§ 8

Używanie przedmiotu najmu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy bez zgody Wynajmującego stanowi okres bezumownego korzystania przez Najemcę. W okresie tym Najemca zobowiązany jest do uiszczenia opłaty z tego tytułu w wysokości jednostronnie określonej przez Wynajmującego.

§ 9

1. W czasie trwania umowy najmu oraz po jej rozwiązaniu bądź wygaśnięciu, Najemcy nie przysługuje żadne roszczenie odszkodowawcze względem Wynajmującego, w szczególności roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w najmowanym lokalu.

2. Strony ustalają, że Wynajmującemu przysługuje prawo zachowania ulepszeń lokalu dokonanych przez Najemcę, bez obowiązku rozliczenia się z Najemcą.

§ 10

1. Najemca oraz osoby, za pomocą których wykonuje on w lokalu działalność określoną umową najmu nie mogą dopuszczać się działań lub zaniechań noszących znamiona dyskryminacji pośredniej lub bezpośredniej, z jakiegokolwiek przyczyny.

2. Różnicowanie w traktowaniu osób ze względu na obiektywnie uzasadnione przyczyny nie stanowi przypadku dyskryminacji.

3. W przypadku stwierdzenia rażącego, uporczywego naruszenia postanowień ust. 1, w szczególności potwierdzonego prawomocnym orzeczeniem sądu, Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem treści § 3 ust. 6, 7 i 9.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Wszelkie spory powstałe na tle stosowania niniejszej umowy niedające się rozstrzygnąć polubownie, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.

§ 14

Niniejsza umowa sporządzona jest w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym:

- 1 egzemplarz dla Najemcy,
- 1 egzemplarz dla Wynajmującego,
- 1 egzemplarz (skan umowy) dla Wydziału Podatków i Opłat Oddz. Ds. Wymiaru Podatków i Opłat, al. Powstania Warszawskiego 10, 31-541 Kraków

Załączniki:

1. Mapa ewidencyjna z lokalizacją przedmiotu najmu.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy.

WICEPREZES ZARZĄDU

Robert Rozciecha

NAJEMCA

PREZES ZARZĄDU

Izabela Błaszczuk

Z upoważnienia
Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej
w Krakowie

Łukasz Pawlik
Załącznik nr 1 do umowy
WYNAJMUJĄCY

**Obowiązek informacyjny o przetwarzaniu danych osobowych
(klauzula informacyjna)**

Zgodnie z art. 13 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, dalej „Rozporządzenie Ogólne”) oraz zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dziennik Ustaw z dnia 24 maja 2018 r. poz. 1000 z późn. zm.).

Gmina Miejska Kraków – Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie informuje, że:

1. Administratorem Pana/Pani/Państwa danych osobowych jest Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie (jednostka budżetowa Gminy Miejskiej Kraków), adres siedziby: 30-059 Kraków, ul. W. Reymonta 20.

2. Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie wyznaczył Inspektora Ochrony Danych. Dane identyfikacyjne IOD – Monika Warchoń.

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail: iod@zzm.krakow.pl, pod numerem telefonu: 12 20 18 856 oraz pod adresem pocztowym: Inspektor Ochrony Danych, Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie, 30-059 Kraków, ul. W. Reymonta 20.

3. Pana/Pani/Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. [RODO]. Podanie przez Pana/Panią/Państwa danych osobowych stanowi wymóg ustawowy oraz jest dobrowolne i niezbędne do zawarcia z Panem/Panią/Państwem umowy przez Administratora danych.

4. Odbiorcami Pana/Pani/Państwa danych będą:

- a) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
- b) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Zarządem Zieleni Miejskiej w Krakowie przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem danych jest Zarząd Zieleni Miejskiej w Krakowie.

5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz rozporządzenia ministra kultury i dziedzictwa narodowego z dnia 20 października 2015 r. w sprawie klasyfikowania i kwalifikowania dokumentacji, przekazywania materiałów archiwalnych do archiwów państwowych i brakowania dokumentacji niearchiwalnej, w tym zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie nr 11/2018 z dnia 8 marca 2018 r. z późn. zm. w sprawie wprowadzenia Instrukcji kancelaryjnej, Jednolitego Rzecznego Wykazu Akt oraz Instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwum zakładowego Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie, tj. 10 lat od dnia obowiązywania umowy.

6. Podane przez Pana/Panią/Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego i do organizacji międzynarodowej, z zastrzeżeniem pkt 7.

7. Pana/Pani/Państwa dane osobowe będą przekazywane na podstawie ewentualnych decyzji o kontroli lub weryfikacji zawartych z Zarządem Zieleni Miejskiej w Krakowie umów i czynności wynikających z tych umów albo na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

8. Pana/Pani/Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

9. Posiada Pan/Pani/Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, a także prawo do usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania – w przypadkach i na warunkach określonych w przywołanym na wstępie Rozporządzeniu Ogólnym.

Załącznik nr.....



Zarząd
Zieleni Miejskiej
w Krakowie

Lokalizacja:
Jednostka ewid: Śródmieście
Obręb: S-1
dz. 537/13
Strefa stawek czynszów: extra

foto1. punkt informacyjny



foto2. pom. socjalne



foto3. WC



foto4. punkt informacyjny - wnętrze



Opis:

W dniu 24.10.2022 i 28.10.2022 dokonano pomiarów i
odczytów obiektu "informacja turystyczna" położonego na dz.
537/10 S-1.

W wyniku pomiarów stwierdzono następujące powierzchnie:

1. Powierzchnia dzierżawy dz. 20m² ozn. szratką koloru
niebieskiego stanowiącą opaskę wokół budynku - dojsie.

2. Powierzchnia użytkowa: ozn. szratką kol. czarnego.

pom1. 15,3m²

wc: 1,2m²

pom. socjalne: 1,3m²

łącznie pow. użytkowa: 18m²

LEGENDA:

- graniec EGIB
- Pow. dzierżawy
- budynki EGIB
- pow. użytkowa



