

WZÓR UMOWY NAJMU Nr

zawarta w dniu r. w Tychach, pomiędzy

Gminą Miasta Tychy z siedzibą 43-100 Tychy, al. Niepodległości 49,

reprezentowaną przez Prezydenta Miasta – Macieja Gramatykę

zwaną w dalszej treści umowy „**WYNAJMUJĄCYM**”

a

.....

NIP :, KRS :

reprezentowaną przez

zwaną w dalszej treści umowy „**NAJEMCĄ**”

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący wynajmuje a Najemca przyjmuje w najem **miejsce o powierzchni ~ 2 m²** położone na parterze w holu nieruchomości Urząd Miasta Tychy al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy z przeznaczeniem pod ustawienie kabiny fotograficznej, zwanej dalej „**Urządzeniem**” stanowiącej własność **Najemcy**.
2. **Urządzenie**, które najemca zainstaluje w budynku przy al. Niepodległości 49 w Tychach, , przez cały okres trwania umowy musi:
 - a) wykonywać zdjęcia do dokumentów wg aktualnej instrukcji wydanej przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji, zgodnych z wymogami ICAO 9303.
 - b) wchodzić w stan „uśpienia” po godzinach pracy urzędu tj. od poniedziałku do środy po godzinie 15.30, w czwartek po 17.30, w piątek po 13.30 oraz w weekendy do poniedziałku do godz. 7.30.
 - c) płać gotówką oraz kartą płatniczą lub blikiem.
3. Wynajmujący zapewni Najemcy miejsce na zainstalowanie Urządzenia oraz warunki i przyłącze niezbędne do zainstalowania i eksploatacji urządzenia tj. przyłącze energii elektrycznej (gniazdko z uziemieniem).
4. Miejsce, o którym mowa w ust. 1 Najemca będzie wykorzystywał wyłącznie dla celów prowadzonej działalności.
5. W trakcie obowiązywania niniejszej umowy najmu Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie Urządzenia oraz wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim lub Wynajmującemu w związku z używaniem Urządzenia.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas **określony, 12 miesięcy od dnia 2.04.2026 r.**
2. Każdej ze stron przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy z ważnych powodów z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia. W szczególności z powodów związanych z: utrudnieniami w funkcjonowaniu pracy Urzędu, przeznaczeniem przez Wynajmującego powierzchni na inne cele, skargami i niezadowoleniem osób trzecich.

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu wraz z ryczałtową opłatą za pobór energii elektrycznej w stosunku miesięcznym w następującej wysokości:

..... zł brutto/m-c

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest uiszczać opłatę czynszową, podatek VAT z góry, bez wezwania w terminie i przelewem na konto wskazane w fakturze. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień wpływu środków finansowych na konto Wynajmującego.
2. Łączna kwota miesięcznej należności za przedmiot najmu określona będzie każdorazowo w fakturze wystawionej przez Wynajmującego, obejmującej wszystkie należności wraz z podatkiem VAT.
3. W przypadku braku faktury od Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest wносить opłaty za przedmiot najmu według wyliczenia określonego w fakturze za poprzedni miesiąc na zasadzie § 4 ust. 1.
4. Od nieterminowych wpłat Wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
5. W przypadku niewykonania przez Najemcę zobowiązań płatniczych wynikających z niniejszej umowy najmu, obowiązany jest on ponieść koszty odzyskania należności przez Wynajmującego według powszechnie obowiązujących przepisów.

§ 5

1. Urządzenie stanowi własność Najemcy.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania Urządzenia w należyтым stanie technicznym, estetycznym i sanitarnym.
3. Obsługa techniczna urządzenia świadczona przez firmę w godzinach pracy urzędu lub całodobowo (do uzgodnienia) w celu m.in. uzupełnienia papieru, konserwacji, czyszczenia, bieżącego serwisu

§ 6

1. Najemca pod rygorem rozwiązania umowy najmu nie może na wynajmowanej powierzchni:
 - a) instalować automatów ani innych urządzeń przeznaczonych do gier o niskich wygranych lub gier zręcznościowych lub losowych,
 - b) prowadzić działalności innej niż określonej w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu, Najemca zobowiązany jest do przywrócenia stanu pierwotnego wynajmowanej powierzchni. W przypadku niewywiązania się z powyższego obowiązku przez Najemcę, po upływie 7 dni od daty wygaśnięcia, rozwiązania umowy, Wynajmującemu przysługuje prawo do wykonawstwa zastępczego na koszt Najemcy.

§ 7

1. Niniejszą umowę najmu strony mogą rozwiązać w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a) zaprzestał prowadzenia własnej działalności na wynajmowanej powierzchni,
 - b) dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień umowy.
3. Nadto Wynajmujący zastrzega sobie prawo zawieszenia obowiązywania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku specjalnych potrzeb państwowych i czynników niezależnych od Wynajmującego. W tym przypadku Najemca zobowiązany jest opuścić wynajmowaną powierzchnię niezbędną dla Wynajmującego bez prawa żądania odszkodowania i przekazać ją protokołem zdawczo – odbiorczym oraz własnym staraniem usunąć z wynajmowanej powierzchni urządzenia przez siebie wprowadzone i stanowiące jego własność. Po ustaniu przyczyn wymienionych w tym punkcie, Wynajmujący przekaze niezwłocznie przedmiot najmu Najemcy na pozostały czas umowy (odliczając czas przerwania).

§ 8

1. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku, gdy powierzchnia będąca przedmiotem najmu, zajmowana będzie przez Najemcę, który utracił tytuł prawny, Wynajmujący do czasu zajmowania powierzchni naliczał będzie odszkodowanie w wysokości do **300%** należnego czynszu za każdy miesiąc bezumownego korzystania z powierzchni.
2. Odszkodowanie to naliczane będzie w trybie jednostronnego oświadczenia woli złożonego w formie pisemnego zawiadomienia przez Wynajmującego.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP 646-001-34-50.
2. Najemca oświadcza, iż **jest / nie jest** płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP.....
3. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT z tytułu niniejszej umowy bez jego podpisu odbioru.
4. Strony zgodnie ustalają, iż Wynajmujący na wystawionych przez siebie fakturach zamieszczać będzie następujące dane:

Sprzedawca:

Gmina Miasta Tychy
Al. Niepodległości 49
43-100 Tychy
NIP 646-001-34-50

Wystawca faktury:

Urząd Miasta Tychy
Al. Niepodległości 49
43-100 Tychy

5. Wynajmujący zostaje zobowiązany do wystawiania i udostępnienia Najemcy faktur ustrukturyzowanych przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Powyższe uregulowania będą miały pierwszeństwo w przypadku rozbieżności z innymi postanowieniami niniejszej umowy.
6. W przypadku wystąpienia awarii całkowitej KSeF w rozumieniu przepisów ustawy o VAT, Strony ustalają, że Wynajmujący prześle faktury w formie papierowej na adres lub elektronicznej (PDF) na adres
7. Wynajmujący oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze, która będzie wystawiona w jego imieniu, jest rachunkiem zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 z późn. zm.), dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo Bankowe (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1646, z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

§ 11

1. Najemca, stosownie do art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 roku 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) zwanego dalej w skrócie RODO, realizując spoczywający na nim obowiązek informacyjny wskazuje, że:
 - 1.) Administratorem danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Wynajmującego oraz osób fizycznych wskazanych przez Wynajmującego jako osoby do kontaktu i innych osób odpowiedzialnych za wykonanie umowy jest Prezydent Miasta Tychy posiadający siedzibę w Urzędzie Miasta w Tychach, przy al. Niepodległości 49, 43-100 Tychy.
 - 2.) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD), z którym można się kontaktować w sprawie przetwarzania danych osobowych: listownie na adres Administratora, telefonicznie [32 438 20 42](tel:324382042) lub za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem iod@umtychy.pl.
 - 3.) Dane osobowe osób, o których mowa w pkt 1) przetwarzane będą w celu związanym z zawarciem i realizacją umowy w oparciu o art. 6 ust.1 lit. b RODO. Dane osobowe osób, o których mowa w pkt 1) mogą być przetwarzane w związku z uzasadnionym interesem realizowanym przez Administratora (np. ustalenie, dochodzenie i obrona roszczeń) w oparciu art. 6 ust.1 lit. f RODO, a także w związku z koniecznością wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na Administratorze (art. 6 ust.1 lit. c RODO), w szczególności obowiązków podatkowych, takich jak prowadzenie i przechowywanie ksiąg podatkowych i odpowiednich dokumentów.
 - 4.) Dane osobowe osób, o których mowa pkt 1) przetwarzane będą przez okres niezbędny do wykonania umowy, a po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu będą przechowywane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lipca 1983 roku o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 164 z późn. zm.)
 - 5.) Dane osobowe osób, o których mowa w pkt 1) mogą być przekazane wyłącznie podmiotom, które uprawnione są do ich otrzymania przepisami prawa. Ponadto mogą być one ujawnione podmiotom, z którymi Administrator zawarł umowę na

świadczenie usług serwisowych dla systemów informatycznych wykorzystywanych przy ich przetwarzaniu.

- 6.) Osobom, o których mowa w pkt 1) przysługuje prawo dostępu do własnych danych osobowych, do sprostowania lub uzupełniania, a także prawo żądania usunięcia, ograniczenia przetwarzania, sprzeciwu oraz przenoszenia danych w warunkach określonych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
- 7.) Osobom, o których mowa w pkt 1) przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych w każdym przypadku zaistnienia podejrzenia, że przetwarzanie jego danych osobowych następuje z naruszeniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
- 8.) Obowiązek podania danych osobowych jest wymogiem umownym, a ich podanie jest niezbędne w celach związanych z zawarciem i realizacją umowy.
- 9.) Przetwarzane danych osobowych, o których mowa w pkt 1) nie będzie się odbywało w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO.

Wynajmujący zobowiązuje się przekazać informację stanowiącą treść § 11 niniejszej Umowy wszystkim swoim pracownikom oraz podwykonawcom, których dane osobowe zostaną przekazane Najemcy w celu realizacji niniejszej umowy.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Spory wynikłe w związku z wykonaniem niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla wykonania niniejszej umowy.

§ 14

Niniejszą umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z którego jeden otrzymuje Najemca a drugi Wynajmujący.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA