
REGULAMIN
ODDANIA W NAJEM NIERUCHOMOŚCI
POŁOŻONEJ W MOGILANACH PRZY ULICY RYNEK 2A

księga wieczysta nr
KR3I/00003266/5



I. *POSTANOWIENIA OGÓLNE*

§ 1. Przedmiot Regulaminu

Regulamin określa sposób i tryb przeprowadzania przetargu na oddanie w najem nieruchomości lokalowej opisanej w § 2 Regulaminu.

§ 2. Nieruchomość

1. Przedmiotem oddania w najem jest stanowiąca własność Krakowskiego Banku Spółdzielczego w Krakowie: Nieruchomość lokalowa położona w Mogilanach przy ul. Rynek 2A, o powierzchni 113,30 m², dla której Sąd Rejonowy w Wieliczce V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr KR3I/0003266/5.
2. Nieruchomość obecnie oddana jest w najem na czas określony do dnia 10 stycznia 2024 r.

§ 3. Definicje

Użyte w Regulaminie terminy i skróty oznaczają:

- 1) **Regulamin** – niniejszym regulamin oddania w najem Nieruchomość;
- 2) **KBS** – Krakowski Bank Spółdzielczy w Krakowie, Rynek Kleparski 8, 31-150 Kraków, wpisany do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS: 0000078979, NIP: 6750006027, REGON: 000500286;
- 3) **Nieruchomość** – nieruchomość opisana w § 2 Regulaminu;
- 4) **postępowanie** – postępowanie prowadzone na podstawie Regulaminu, zmierzające do oddania w najem Nieruchomości;
- 5) **najemca** – uczestnik postępowania, którego oferta złożona w przetargu zostanie wybrana za najkorzystniejszą.

§ 4. Tryb i organizacja oddania w najem Nieruchomości

1. Oddanie w najem Nieruchomości prowadzone jest w trybie przetargu pisemnego. Decyzję o zawarciu umowy najmu podejmuje Zarząd KBS. Jeżeli przetarg nie zostanie
2. Uczestnikami postępowania mogą być osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.
3. Czynności związane bezpośrednio z przeprowadzeniem przetargu prowadzi komisja przetargowa.
4. Osoby zainteresowane najmem Nieruchomości mogą kierować pytania dotyczące stanu Nieruchomości na adres: Biuro Administracji, Zakupów i BHP, 31-150 Kraków, Rynek

Kleparski 8, osoba do kontaktu: Stanisław Druzgała, tel.: 519 060 639, email: sdruzgala@kbsbank.com.pl.

5. Dokumenty składane w postępowaniu sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedkładane wraz z tłumaczeniem na język polski uwierzytelnionym przez tłumacza przysięgłego.
6. Zagraniczne dokumenty składane w postępowaniu powinny spełniać wymogi co do uzyskania pieczęci apostille albo legalizacji; w przypadku legalizacji dokumenty powinny być poświadczone przez właściwy Konsulat/Ambasadę Rzeczypospolitej Polskiej, chyba że przepisy prawa lub umowy międzynarodowe stanowią inaczej.
7. Dane osobowe uczestników postępowania przetwarzane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności określonymi w Rozporządzeniu 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) (Dz.Urz.UE.L Nr 119). Klauzula informacyjna stanowi Załącznik nr 1 do Regulaminu.

§ 5. Ogłoszenia i wyciągi z ogłoszeń

Ogłoszenia w sprawie oddania w najem Nieruchomości publikowane na stronie internetowej KBS (www.kbsbank.com.pl) w zakładce Aktualności oraz stosownie do decyzji Zarządu Banku w mediach.

§ 6. Wadium

1. W przetargu mogą brać udział osoby, które, wniosą wadium w wysokości i w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium może być wnoszone w pieniądzu, na rachunek wskazany w ogłoszeniu o przetargu.
3. Komisja przetargowa przed otwarciem przetargu stwierdza wniesienie wadium przez uczestników przetargu.
4. Wyznaczony termin wniesienia wadium powinien być ustalony w taki sposób, aby umożliwił komisji przetargowej stwierdzenie, nie później niż 3 dni przed przetargiem, że dokonano jego wniesienia.
5. Z zastrzeżeniem ust. 8 i 9, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu, unieważnieniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni roboczych od dnia, odpowiednio:
 - 1) odwołania przetargu;
 - 2) unieważnieniu;
 - 3) zamknięcia przetargu;
 - 4) zakończenia przetargu z wynikiem negatywnym.

-
6. Wadium przepada na rzecz KBS, jeżeli uczestnik postępowania, którego oferta została wybrana, z przyczyn leżących po stronie w/w uczestnika, nie przystąpi do zawarcia najmu Nieruchomości.
 7. Wadium wniesione w pieniądzu przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, z chwilą podpisania umowy najmu zalicza się na poczet kaucji, do której wniesienia zobowiązany jest najemca.
 8. Wadium wniesione przez uczestnika postępowania, który złożył drugą najkorzystniejszą ofertę zwraca się w terminie trzech dni roboczych liczonych od dnia zawarcia umowy najmu z wyłonionym najemcą, nie później niż pierwszego dnia po dniu upływu okresu związania ofertą.
 9. Wadium nie podlega oprocentowaniu.

§ 7. Dane oferentów

1. Komisja przetargowa jest uprawniona do żądania od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer i serii dowodu osobistego, adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny.
2. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru i serii dowodu osobistego komisja przetargowa może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

§ 8. Wylączenia z udziału w komisji przetargowej

W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.

§ 9. Okres związania ofertą

Oferty złożone w toku postępowania przetargowego wiążą przez okres 45 dni licząc od dnia, w którym upływa termin na złożenie ofert.

§ 10. Zamknięcie i odwołanie przetargu

1. KBS może na każdym etapie zamknąć postępowanie w sprawie oddania w najem Nieruchomości nie dokonując wyboru oferty.
2. Przed terminem składania ofert KBS może odwołać postępowanie przetargowe bez podania przyczyny.
3. KBS nie ponosi odpowiedzialności za unieważnienie, zamknięcie oraz odwołanie postępowania w sprawie oddania w najem Nieruchomości.

§ 11. Protokół z przetargu

1. Z przeprowadzonego przetargu komisja przetargowa sporządza protokół.
2. Protokół przeprowadzonego przetargu przedstawiany jest Zarządowi KBS z wnioskiem o podjęcie stosownej uchwały.

§ 12. Informacje o wyniku przetargu

Komisja przetargowa, po podpisaniu protokołu przetargowego informuje oferentów:

- 1) którzy nie złożyli dwóch najwyższych ofert, iż ich oferty nie zostały przyjęte;
- 2) oferentów, którzy złożyli dwie najwyższe oferty, iż protokół przetargu zostaje przekazany Zarządowi KBS celem podjęcia stosownej uchwały (podjęcia decyzji o oddaniu w najem).

II. PRZETARG PISEMNY

§ 13. Oferty

1. Oferty składane są w formie pisemnej.
2. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach. Na kopercie należy zamieszczyć adnotację: „Oferta w postępowaniu przetargowym na najem nieruchomości położonej w Mogilanach przy ul. Rynek 2A. NIE OTWIERAĆ DO UPŁYWU TERMINU SKŁADANIA OFERT”.
3. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - 2) datę sporządzenia oferty;
 - 3) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
 - 4) planowane przeznaczenie (sposób wykorzystania) Nieruchomości;
 - 5) oferowaną stawkę miesięczną czynszu najmu netto (stawka ta nie może być niższa od miesięcznej stawki wywoławczej netto podanej w ogłoszeniu).
4. Do oferty należy dołączyć:
 - 1) kopię dowodu wniesienia wadium;
 - 2) zaświadczenia US, ZUS, KRUS wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, o niezaleganiu w zapłacie podatków i składek na ubezpieczenia społeczne,
 - 3) opis prac adaptacyjnych, o ile ich przeprowadzenie planuje uczestnik postępowania, ze wskazaniem zakresu, rodzaju prac oraz planowanych do użycia materiałów.
5. Do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo sporządzone w formie pisemnej, jeżeli oferta składana jest przez pełnomocnika.

-
6. Do oferty należy dołączyć podpisaną klauzulę informacją w sprawie przetwarzania danych osobowych wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do Regulaminu. Klauzulę podpisują wszystkie osoby fizyczne, które składają ofertę (oferent/-ci, pełnomocnik oferenta, pozostali przedstawiciele oferenta/-ów).
 7. Przetarg może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

§ 14. Przetarg

1. Przetarg przeprowadza się w sposób niejawnny.
2. W dniu przetargu, komisja przetargowa:
 - 1) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz sprawdza dowody wpłacenia wadium;
 - 2) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert oraz tożsamość osób, które złożyły oferty;
 - 3) weryfikuje oferty i ustala, które oferty zostały zakwalifikowane do dalszej części postępowania.

§ 15. Odmowa przyjęcia ofert

1. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do dalszej części postępowania, jeżeli:
 - 1) nie odpowiadają warunkom przetargu;
 - 2) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - 3) nie zawierają danych wymienionych w § 13 ust. 3 Regulaminu lub dane te są niekompletne;
 - 4) do ofert nie dołączono dowodów, o których mowa w § 13 ust. 4 Regulaminu;
 - 5) do oferty nie dołączono dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w § 13 ust. 5 i ust. 6
 - 6) zadeklarowane w ofercie przeznaczenie lokalu jest niezgodne z charakterem lub przeznaczeniem budynku, w którym znajduje się Przedmiot najmu albo przeznaczenie to jest nieakceptowalne przez KBS z uwagi na możliwe uciążliwości z tym związane;
 - 7) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści, chyba że komisja przetargowa podejmie decyzję o wyjaśnienie treści oferty z oferentem.
2. Odmowa przyjęcia oferty jest równoznaczna z jej odrzuceniem.

§ 16. Kryteria wyboru oferty

Kryterium wyboru oferty jest zaoferowana miesięczna stawka czynszu.

§ 17. Ocena ofert

-
1. Komisja przetargowa dokonuje szczegółowej oceny ofert oraz wybiera najkorzystniejszą z nich lub stwierdza, że nie wybiera żadnej ze złożonych ofert, z zastrzeżeniem ust. 2-5.
 2. Przed dokonaniem wyboru oferty, Komisja przetargowa może zwrócić się do oferenta/-ów o dokonanie w wyznaczonym terminie, nie dłuższym niż 3 dni robocze, zmian w opisie prac adaptacyjnych. Odmowa oferenta wprowadzenia zmian do planowanych prac adaptacyjnych upoważnia Komisję przetargową do pominięcia oferty w toku dalszej oceny ofert.
 3. Komisja przetargowa po ocenie ofert w części niejawniej postępowania przetargowego może podjąć decyzję o przystąpieniu do dodatkowych negocjacji warunków najmu z wszystkimi oferentami lub z wybranymi oferentami, którzy złożyli dwie najkorzystniejsze oferty (lub trzy najkorzystniejsze oferty, jeżeli różnica w stawce czynszu pomiędzy drugą a trzecią ofertą nie przekracza 5% stawki czynszu drugiej oferty).
 4. W przypadku złożenia równorzędnych ofert komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty, chyba że skorzysta z uprawnienia, o którym mowa w ust. 2.
 5. Komisja zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 4, o terminie dodatkowego przetargu.
 6. W dodatkowym przetargu ograniczonym oferenci składają oferty stawki miesięcznego czynszu powyżej najwyższej miesięcznej stawki czynszu zamieszczonej w równorzędnych ofertach. Postanowienie nin. rozdziału stosuje się odpowiednio do dodatkowych ofert.

III. ZASADY ZAPOZNANIA SIĘ ZE STANEM FAKTYCZNYM I PRAWNYM NIERUCHOMOŚCI

§ 18. Wizja lokalna

1. Uczestnicy postępowania przed złożeniem oferty zobowiązani są zapoznać się ze stanem faktycznym i prawnym Nieruchomości.
2. W celu zapoznania się ze stanem faktycznym Nieruchomości, komisja przetargowa umożliwi potencjalnym oferentom przeprowadzenie wizji lokalnej Nieruchomości. O terminie wizji lokalnej komisja przetargowa powiadomi w ogłoszeniu o przetargu lub w późniejszym ogłoszeniu.

IV. WARUNKI ODDANIA W NAJM NIERUCHOMOŚCI

§ 19. Warunki oddania w najem

1. Oddanie w najem Nieruchomości nastąpi na podstawie umowy przygotowanej wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do Regulaminu.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20. Prawo właściwe

Do postępowania oraz zawartych w następstwie jego przeprowadzenia umów stosuje się przepisy prawa polskiego.

§ 21. Spory

Spory wynikłe w związku z postępowaniem rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby KBS.

§ 22. Załączniki

Załącznikiem do Regulaminu jest Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych (załącznik nr 1) oraz wzór umowy najmu (załącznik nr 2)

Załącznik nr 1 do Regulaminu

KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA OCHRONY DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 12 ust.1 i 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 (dalej „**RODO**”), Krakowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Krakowie, Rynek Kleparski 8, 31-150 Kraków (zwany dalej „**Bankiem**”), przedstawia podstawowe informacje dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych:

ADMINISTRATOR DANYCH

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Krakowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Krakowie, Rynek Kleparski 8, 31-150 Kraków.

DANE KONTAKTOWE

Z Bankiem można się skontaktować w następujący sposób: elektronicznie na adres e-mail: sekretariat@kbsbank.com.pl, pisemnie na adres: Krakowski Bank Spółdzielczy, Rynek Kleparski 8, 31-150 Kraków.

INSPEKTOR OCHRONY DANYCH

W Banku wyznaczony jest **INSPEKTOR OCHRONY DANYCH**, z którym można się skontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych, poprzez adres e-mail: iod@kbsbank.com.pl lub pisemnie na adres: Inspektor Ochrony Danych, Krakowski Bank Spółdzielczy, Rynek Kleparski 8, 31-150 Kraków. Szczegółowe dane inspektora ochrony danych znajdują się na stronie internetowej www.kbsbank.com.pl w zakładce kontakt.

CELE ORAZ PODSTAWA PRAWNA PRZETWARZANIA DANYCH

PANI/PANA DANE OSOBOWE SĄ PRZETWARZANE PRZEZ BANK W NASTĘPUJĄCYCH CELACH:

1. W przypadku złożenia przez Panią/ Pana oferty w ogłoszonym przez Bank przetargu, Bank będzie przetwarzał Pani/ Pana dane w celu przeprowadzenia przetargu, a w przypadku pozytywnego rozpatrzenia oferty w celu zawarcia i realizacji umowy (podstawa prawna: art. 6 ust 1 lit. b RODO).
2. W przypadku gdy podejmuje Pani/Pan czynności, jako pełnomocnik lub osoba uprawniona do reprezentacji Podmiotu składającego ofertę w ogłoszonym przez Bank przetargu, Bank będzie przetwarzał Pani/ Pana dane osobowe dla celów wynikających z realizacji prawnie uzasadnionych interesów Banku, tj. dla podjęcia działań zmierzających do przeprowadzenia przetargu a w przypadku pozytywnego rozpatrzenia oferty w celu zawarcia i realizacji umowy między Pomiotem, którego Pani/Pan reprezentuje a Bankiem (podstawa prawna: art. 6 ust 1 lit f RODO).

-
3. Wypełnienia ciężących na Banku obowiązków wynikających z przepisów prawa, w szczególności ustawy Prawo bankowe, ustawy o rachunkowości, przepisów Prawa podatkowego m.in. w zakresie realizacji obowiązku przechowywania dokumentów (podstawa prawna: art. 6 ust.1 lit. c RODO)
 4. Realizacji prawnie uzasadnionych interesów Banku tj. w celu dochodzenia roszczeń wynikających z zawartej przez Pana/ Panią umowy z Bankiem albo obrony przed tymi roszczeniami, w celach archiwalnych, dowodowych, a także w celu przeciwdziałania nadużyciom i wykorzystywaniu działalności Banku do celów przestępczych (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. f RODO).

5. OKRES, PRZEZ KTÓRY DANE OSOBOWE BĘDĄ PRZETWARZANE

BANK BĘDZIE PRZETWARZAŁ PANI/PANA DANE OSOBOWE PRZEZ OKRES niezbędny do zrealizowania celów, dla których zostały zebrane tj.:

1. W zakresie związanym z weryfikacją ofert do momentu ich rozpatrzenia, a przypadku pozytywnego rozpatrzenia oferty w celach niezbędnych do zawarcia i realizacji umowy -przez okres jej obowiązywania, a po tym czasie przez okres wynikający z przepisów prawa lub dla realizacji uzasadnionych interesów Banku, w tym dla zabezpieczenia i dochodzenia ewentualnych roszczeń do upływu okresu przedawnienia ewentualnych roszczeń.
2. W zakresie realizacji obowiązku prawnego ciężącego na Banku przez okres wymagany przez przepisy prawa w celu spełnienia obowiązku dotyczącego przechowywania dokumentów, wynikających m.in. z przepisów o rachunkowości w zakresie dotyczącym obowiązku przechowywania dokumentów księgowych wynikających z umów handlowych przez okres 5 lat od początku roku następującego po roku obrotowym, w którym operacje, transakcje i postępowanie zostały ostatecznie zakończone, spłacone, rozliczone lub przedawnione.

ODBIORCY DANYCH

PANI/PANA DANE OSOBOWE MOGĄ BYĆ UDOSTĘPNIANE PRZEZ BANK NASTĘPUJĄCYM KATEGORIOM ODBIORCÓW:

1. Podmiotom uprawnionym do tego na mocy przepisów prawa m.in. Komisji Nadzoru Finansowego, sądom i prokuratorom oraz innym organom władzy publicznej w związku z toczącymi się postępowaniami.
2. Podmiotom przetwarzającym dane osobowe w imieniu i na rzecz Banku, w tym na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych – tzw. podmioty przetwarzające.

PRAWA OSOBY, KTÓREJ DANE DOTYCZA

W ZWIĄZKU Z PRZETWARZANIEM DANYCH PRZEZ BANK, PRZYSŁUGUJĄ PANI/PANU NASTĘPUJĄCE PRAWA:

1. Prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz do uzyskania informacji m.in. o kategoriach danych i celach ich przetwarzania a także do uzyskania kopii Pani/Pana danych (art. 15 RODO).
2. Prawo do sprostowania nieprawidłowych i uzupełnienia brakujących danych (art. 16 RODO).
3. Prawo żądania usunięcia danych – tzw. „prawo do bycia zapomnianym” (art. 17 RODO), w przypadku gdy:
 - a) dane osobowe nie są już niezbędne do celów, w których zostały zebrane lub w inny sposób przetwarzane,
 - b) osoba, której dane dotyczą, cofnęła zgodę, na której opiera się przetwarzanie i nie ma innej podstawy prawnej przetwarzania,
 - c) osoba, której dane dotyczą, wnosi sprzeciw wobec przetwarzania,
 - d) dane osobowe były przetwarzane niezgodnie z prawem,
 - e) dane osobowe muszą zostać usunięte w celu wywiązania się z obowiązku prawnego.
4. Prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych, tzn. wstrzymania operacji na danych lub nieusuwania danych, stosownie do złożonego wniosku (art. 18 RODO) w przypadku gdy:
 - a) osoba, której dane dotyczą, kwestionuje prawidłowość danych osobowych,
 - b) przetwarzanie jest niezgodne z prawem, a osoba, której dane dotyczą, sprzeciwia się usunięciu danych osobowych, żądając w zamian ograniczenia ich wykorzystywania,

-
- c) Bank nie potrzebuje już danych osobowych dla swoich celów, ale są one potrzebne osobie, której dane dotyczą, do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń,
 - d) osoba, której dane dotyczą, wniosła sprzeciw wobec przetwarzania - do czasu stwierdzenia, czy prawnie uzasadnione podstawy po stronie Banku są nadrzędne wobec podstaw sprzeciwu osoby, której dane dotyczą.
5. Prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (art. 21 RODO), co oznacza, iż niezależnie od praw wymienionych w niniejszym dokumencie może Pani/Pan w dowolnym momencie wnieść sprzeciw wobec przetwarzania Pani/Pana danych osobowych przez Bank w oparciu o prawnie uzasadniony interes Banku, w tym na potrzeby marketingu bezpośredniego. Sprzeciw jest dla Banku wiążący, chyba że Bank wykaże istnienie ważnych, prawnie uzasadnionych podstaw do przetwarzania, nadrzędnych wobec interesów, praw i wolności osoby, której dane dotyczą lub istnienie podstaw do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń.
 6. Prawo żądania przeniesienia danych przetwarzanych w sposób zautomatyzowany, gdy są one przetwarzane przez Bank na podstawie zgody lub umowy (art. 20 RODO), co oznacza iż ma Pani/Pan prawo żądać, by Pani/Pana dane osobowe zostały przesłane przez Bank bezpośrednio innemu administratorowi, o ile jest to technicznie możliwe.
 7. Prawo cofnięcia w dowolnym momencie zgody na przetwarzanie danych osobowych, które są przetwarzane na podstawie zgody, przy czym prawo to pozostaje bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
 8. Prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, o ile uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych odbywa się z naruszeniem RODO.

Podanie danych osobowych do celów złożenia oferty i ewentualnego zawarcia umowy z Bankiem ma charakter dobrowolny, jednakże konsekwencją niepodania tych danych będzie brak możliwości przyjęcia i rozpatrzenia oferty przez Bank.

Oświadczam, że zapoznałam/ łem się z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych:

.....
(data, czytelny podpis-imię nazwisko)

.....
(data, czytelny podpis-imię nazwisko)

.....
(data, czytelny podpis-imię nazwisko)

.....
(data, czytelny podpis-imię nazwisko)

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu w (dalej **Umowa**)
pomiędzy:

Krakowskim Bankiem Spółdzielczym z siedzibą w Krakowie, ul. Rynek Kleparski 8, 31-150 Kraków, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000078979, numer NIP 675-000-60-27, numer REGON 000500286, adres e-mail sekretariat@kbsbank.com.pl w imieniu którego występuje:

.....
.....

zwaną w dalszej części Umowy **Wynajmującym**,

a

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

zwanym w dalszej części Umowy **Najemcą**.

§ 1

Przedmiot najmu

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy lokal stanowiący przedmiot odrębnej własności o powierzchni 113,30m2 znajdujący się w budynku położonym w Mogilanach przy ul Rynek 2A, dla której Sąd Rejonowy w Wieliczce V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Skawinie prowadzi księgę wieczystą KW nr KR3I/0003266/5 (dalej **Przedmiot najmu**) do używania w zamian za czynsz określony w § 4, na zasadach określonych w Umowie.
2. Przedmiot najmu został szczegółowo opisany w Załączniku nr 1 do Umowy.
3. Przedmiot najmu jest zdalny do wykorzystania na cel określony w Umowie, a Najemca zapoznał się z jego stanem i nie zgłasza do niego żadnych uwag.
4. Wynajmujący umożliwił Najemcy zbadanie Przedmiotu najmu przed jego wydaniem.
5. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot najmu znajduje się w posiadaniu podmiotu trzeciego na podstawie umowy najmu obowiązującej do dnia 10 stycznia 2024 r. Z tego względu wydanie Przedmiotu najmu Najemcy nastąpi dopiero po upływie okresu obowiązywania obecnej umowy najmu oraz podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 5 ust. 1.
6. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot najmu jest wolny od wad prawnych i nie narusza praw osób trzecich, z zastrzeżeniem umowy najmu, o której mowa w ust. 5.
7. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do Przedmiotu najmu, a oddanie go w najem nie narusza praw osób trzecich.

§ 2

Przeznaczenie Przedmiotu najmu

Przedmiot najmu będzie służył Najemcy do

§ 3 Czas trwania najmu

Umowa wchodzi w życie z dniem i zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

§ 4 Czynsz najmu

1. Najemca płać będzie Wynajmującemu za najem miesięczną stawkę czynszu najmu w kwocie netto: zł (słownie:), na podstawie faktury.
2. Do czynszu najmu określonego w ust. 1 (dalej **Czynsz**) zostanie doliczony podatek VAT według stawek i w wysokości obowiązujących w dniu wystawienia faktury.
3. Poza zapłatą Czynszu, Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia następujących kosztów/opłat związanych z Przedmiotem najmu: energii elektrycznej, gazu, ogrzewania, zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz wywozu śmieci na podstawie zawartych przez Najemcę umów.
4. Koszty/opłaty przewidziane w ust. 3 będą płatne bezpośrednio na rzecz dostawców mediów (usługodawców).
5. Zapłaty Czynszu Najemca będzie dokonywał w okresach rozliczeniowych miesięcznych z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.
6. Pierwszy okres rozliczeniowy jest liczony od dnia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego do końca miesiąca kalendarzowego, w którym protokół ten został podpisany. Czynsz za pierwszy okres rozliczeniowy najmu Najemca uiszcza w wysokości proporcjonalnej, z uwzględnieniem okresu trwania pierwszego okresu rozliczeniowego.
7. Za niepełny okres rozliczeniowy najmu, Czynsz zostanie naliczony proporcjonalnie.
8. Zapłata czynszu nastąpi przelewem w terminie dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy nr prowadzony przez
9. Wynajmujący upoważniony jest do wystawiania faktur bez podpisu Najemcy.
10. Czynsz podlega waloryzacji w roku kalendarzowym, począwszy od 2025 roku, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za poprzedni rok kalendarzowy, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
11. Zmiana, o której mowa w ust. 10, nie będzie wymagała zmiany Umowy w formie Aneksu. Najemca będzie zobowiązany do uiszczania Czynszu w nowej wysokości bez konieczności dodatkowego zawiadomienia Najemcy przez Wynajmującego. Zmiana od początku roku kalendarzowego, którego dotyczy, a wystawione do czasu ogłoszenia wskaźnika, o którym mowa w ust. 10 faktury zostaną odpowiednio skorygowane.
12. W przypadkach i na zasadach prawem przewidzianych Wynajmujący ma prawo do naliczania i dochodzenia odsetek.
13. Zmiana numeru rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 8, nie stanowi zmiany Umowy, a następuje poprzez złożenie Najemcy pisemnego oświadczenia Wynajmującego o zmianie rachunku bankowego, podpisanego zgodnie z zasadami reprezentacji, pod rygorem nieważności, i staje się skuteczna z chwilą otrzymania tego oświadczenia przez Zamawiającego. Dla skuteczności oświadczenia o zmianie numeru rachunku bankowego Wynajmujący zobowiązany jest dołączyć zaświadczenie banku potwierdzające prowadzenie rachunku Wynajmującego.

§ 5

Przekazanie Przedmiotu najmu

1. Przekazanie Przedmiotu najmu nastąpi w terminie ... na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Jeżeli przekazanie Przedmiotu najmu nie nastąpi w terminie wskazanym w ust. 1, z uwagi na to, że dotychczasowy najemca nie wyda Przedmiotu najmu pomimo wygaśnięcia umowy najmu, każda ze Stron może wypowiedzieć nin. Umowę ze skutkiem natychmiastowym. W przypadku, gdy z przyczyny wskazanej w zdaniu pierwszym, dojdzie do wypowiedzenia Umowy lub odsunięcia w czasie wydania Przedmiotu najmu, Najemca nie będzie dochodził wobec Wynajmującego jakichkolwiek roszczeń, w tym odszkodowawczych, za wyjątkiem roszczenia o zwrot kaucji, którą Wynajmujący zobowiązany jest zwrócić w terminie 7 dni od dnia rozwiązania Umowy.

§ 6

Zobowiązania i uprawnienia Najemcy

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania Przedmiotu najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku oraz do dokonywania napraw Przedmiotu najmu w czasie trwania Umowy.
2. Nakłady związane z używaniem Przedmiotu najmu obciążają Najemcę, co w szczególności dotyczy:
 - 1) wymiany materiałów eksploatacyjnych,
 - 2) konserwacji,
3. Najemca zobowiązany jest do korzystania z Przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem. Najemcy nie wolno w szczególności:
 - 1) uszkadzać Przedmiotu najmu, choćby uszkodzenia były niewielkie i odwracalne,
 - 2) narażać Przedmiotu najmu na potencjalne uszkodzenie lub zniszczenie,
 - 3) nadmiernie eksploatować Przedmiot najmu,
4. Do obowiązków Najemcy należy także:
 - 1) eksploatacja Przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 2) wykonywanie wszelkich czynności przeglądowych i konserwacyjnych,
 - 3) wykonywanie bieżących napraw Przedmiotu najmu,
 - 4) umożliwienie przedstawicielom Wynajmującego dokonywania doraźnych kontroli stanu technicznego Przedmiotu najmu oraz sposobu jego eksploatacji. Najemca jest zobowiązany udostępnić Przedmiot najmu Wynajmującemu w celu przeprowadzenia kontroli, niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni od wezwania do udostępnienia Przedmiotu najmu,
 - 5) korzystanie z dostępu do Przedmiotu najmu, w tym dokonywania koniecznych czynności serwisowych i innych związanych z prawidłowym korzystaniem i konserwacją, w obecności przedstawiciela Wynajmującego oraz bez uszczerbku dla innych urządzeń i nieruchomości,
 - 6) zapewnienie przestrzegania przez osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, w tym pracowników, wszelkich norm postępowania (technicznych, sanitarnych, BHP, p.poż., itp.) określonych przez Wynajmującego oraz wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
5. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może:
 - 1) wydawać Przedmiotu najmu osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub faktycznego,

- 2) podnajmować Przedmiotu najmu,
 - 3) dokonywać jakichkolwiek zmian w Przedmiocie najmu z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego używania rzeczy,
 - 4) dokonywać ulepszeń Przedmiotu najmu, z zastrzeżeniem postanowień Umowy,
 - 5) instalować na budynku i w szczególności przy wejściu do budynku, w którym znajduje się Przedmiot najmu (przy wejściu do lokalu oraz okien lokalu) jakichkolwiek urządzeń rejestrujących obraz lub dźwięk, w tym telewizji przemysłowej.
6. Najemca jest uprawniony do:
- 1) Wykonania prac adaptacyjnych w zakresie i sposób przedstawiony w Załączniku nr 2.
 - 2) Zamontowania reklam oraz tablic informacyjnych na powierzchni ścian zewnętrznych wynajmowanego lokalu dotyczących prowadzonej działalności przez Najemcę w treści i formie każdorazowo zaakceptowanej przez Wynajmującego. W przypadku, gdy umieszczenie szyldów, reklam lub oznaczeń będzie wymagało uzyskania dodatkowych zezwoleń, Najemca winien uzyskać takie zezwolenia własnym staraniem i na własny koszt oraz zobowiązuje się do utrzymania reklam w należyty stanie.
7. Jeśli osoba trzecia dochodzi przeciwko Najemcy roszczeń dotyczących Przedmiotu najmu, Najemca zobowiązany jest zawiadomić Wynajmującego o tym fakcie niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni.
8. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie informować Wynajmującego o awariach, pożarze oraz innych szkodach w Przedmiocie najmu lub zdarzeniach stanowiących zagrożenie dla Przedmiotu najmu, a także zobowiązany jest niezwłocznie podejmować niezbędne działania celem uniknięcia szkód w Przedmiocie najmu. Powyższe nie zwalnia Najemcy z obowiązku poinformowania o zaistniałych zdarzeniach odpowiednich służb.

§ 7

Zobowiązania i uprawnienia Wynajmującego

1. Do obowiązków Wynajmującego należy:
 - 1) oddanie Najemcy do używania Przedmiotu najmu na okres ustalony w § 3 Umowy.
2. Wynajmujący jest uprawniony do:
 - 1) dokonywania doraźnych kontroli stanu technicznego Przedmiotu najmu oraz sposobu jego eksploatacji. O zamiarze kontroli Wynajmujący zawiadamia Najemcę na piśmie poprzez wezwanie do udostępnienia Przedmiotu najmu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia otrzymania wezwania przez Najemcę,
 - 2) kontroli Przedmiotu najmu, a w szczególności do wykonywania przeglądów i robót niezbędnych dla utrzymania w należytych stanie technicznym instalacji i urządzeń wspólnych dla budynku,
 - 3) wyrażania pisemnej zgody na wydawanie Przedmiotu najmu osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub faktycznego,
 - 4) wyrażania pisemnej zgody na podnajem Przedmiotu najmu,
 - 5) wyrażania pisemnej zgody na dokonywanie jakichkolwiek zmian w Przedmiocie najmu z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego używania rzeczy,
 - 6) wyrażania pisemnej zgody na dokonywanie ulepszeń Przedmiotu najmu,
 - 7) wyrażania pisemnej zgody na zmianę przeznaczenia Przedmiotu najmu, w szczególności na dokonywanie przebudowy pomieszczeń, przeróbek bądź adaptacji.

§ 8

Odpowiedzialność

1. Strony zgodnie wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu najmu, co nie dotyczy jednak odpowiedzialności za wady podstępnie zatajone przez Wynajmującego.
2. Strony zgodnie przyjmują, że Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody, których Najemca lub osoby trzecie mogą doznać w związku z używaniem Przedmiotu najmu, z wyjątkiem szkód będących następstwem winy umyślnej Wynajmującego.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu, wynikłe w związku z użytkowaniem Przedmiotu najmu.
4. Ryzyko przypadkowej utraty, uszkodzenia lub zniszczenia mienia ruchomego znajdującego się w Przedmiocie najmu, w całości obciąża Najemcę.
5. Wynajmujący nie odpowiada za szkody w mieniu Najemcy powstałe w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.
6. Strony ustalają, że Wynajmujący może żądać od Najemcy zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku naruszenia przez Najemcę obowiązku utrzymywania Przedmiotu najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku - w wysokości 30% miesięcznej stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - 2) w przypadku naruszenia przez Najemcę obowiązku dokonywania obciążających go napraw Przedmiotu najmu w czasie trwania Umowy – w wysokości 30% stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - 3) w przypadku korzystania przez Najemcę z Przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem, określonym w § 2 Umowy – w wysokości 30% miesięcznej stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - 4) w przypadku naruszenia przez Najemcę obowiązku eksploatacji Przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem - w wysokości w wysokości 30% miesięcznej stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - 5) w przypadku naruszenia przez Najemcę obowiązku wykonywania jakichkolwiek z czynności przeglądowych i konserwacyjnych - w wysokości 50% stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - 6) w przypadku uniemożliwienia przedstawicielom Wynajmującego dokonywania doraźnych kontroli stanu technicznego Przedmiotu najmu oraz sposobu jego eksploatacji w terminie wynikającym z Umowy – w wysokości 30% miesięcznej stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - 7) w przypadku zainstalowania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, na budynku i w szczególności przy wejściu do budynku, w którym znajduje się Przedmiot najmu (przy wejściu do lokalu oraz okien lokalu) jakichkolwiek urządzeń rejestrujących obraz lub dźwięk, w tym telewizji przemysłowej - w wysokości 100% miesięcznej stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - 8) w przypadku wydania Przedmiotu najmu osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub faktycznego bez pisemnej zgody Wynajmującego – w wysokości 100% miesięcznej stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na

- podstawie § 4 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
- 9) w przypadku podjęcia Przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego – w wysokości 100% miesięcznej stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - 10) w przypadku dokonywania jakichkolwiek zmian w Przedmiocie najmu z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego używania rzeczy, bez pisemnej zgody Wynajmującego – w wysokości 100% miesięcznej stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - 11) w przypadku dokonywania ulepszeń Przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego – w wysokości 30% miesięcznej stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - 12) w przypadku niezawiadomienia lub nieterminowego zawiadomienia Wynajmującego o dochodzeniu przez osobę trzecią przeciwko Najemcy roszczeń dotyczących Przedmiotu najmu – w wysokości 30% miesięcznej stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - 13) w przypadku naruszenia przez Najemcę obowiązku niezwłocznego informowania Wynajmującego o awariach, pożarze oraz innych szkodach w Przedmiocie najmu lub zdarzeniach stanowiących zagrożenie dla Przedmiotu najmu lub niezwłocznego podejmowania niezbędnych działań celem uniknięcia szkód w Przedmiocie najmu – w wysokości 100% miesięcznej stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przez Wynajmującego przypadek naruszenia,
 - 14) w przypadku, gdy Wynajmujący rozwiąże Umowę ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Najemcy - w wysokości 100% stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy,
 - 15) w przypadku naruszenia przez Najemcę obowiązku poufności określonego w § 13 Umowy - w wysokości 30 % stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy - za każde jednokrotne naruszenie tego obowiązku,
7. Wynajmujący może żądać od Najemcy odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

§ 9 Kaucja

1. Najemca zobowiązany jest do wpłaty kaucji w wysokości dwukrotności miesięcznego Czynszu (dalej **Kaucja**). Na poczet kaucji zostanie zaliczone wadium wpłacone w związku z udziałem Najemcy w przetargu dot. oddania Przedmiotu najmu w najem.
2. Kaucja służy zabezpieczeniu ewentualnych roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy z tytułu nienależytego wykonania Umowy, w szczególności z tytułu pogorszenia stanu Przedmiotu najmu przekraczającego normalne zużycie oraz z tytułu zaległości w regulowaniu należności wynikających z Umowy.
3. Kaucja zostanie wpłacona najpóźniej na dwa dni przed terminem przekazania Najemcy Przedmiotu najmu na rachunek bankowy Wynajmującego

4. W przypadku wykorzystania kwoty Kaucji w czasie trwania najmu, Wynajmujący zawiadamia Najemcę o wykorzystaniu Kaucji, kwocie jej pomniejszenia oraz przyczynach jej wykorzystania, a Najemca zobowiązany jest uzupełnić Kaucję do wysokości określonej w ust. 1 w terminie od dnia otrzymania zawiadomienia od Wynajmującego.
5. Niewykorzystana kwota Kaucji podlega zwrotowi Najemcy w ciągu 7 dni od daty podpisania protokołu potwierdzającego zwrot Przedmiotu najmu, na rachunek bankowy Najemcy
6. Kaucja nie podlega waloryzacji. Wynajmujący zwraca Kaucję wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była przechowywana, pomniejszoną o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany zgodnie z ust.5.

§ 10 Rozwiązanie Umowy

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia Stron.
2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, jeżeli Najemca:
 - 1) używa Przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 2) nie utrzymuje Przedmiotu najmu w stanie przydatnym do umówionego użytku,
 - 3) wyda Przedmiotu najmu osobom trzecim na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego lub faktycznego bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 4) podnajmie Przedmiot najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 5) dokonuje jakichkolwiek zmian w Przedmiocie najmu z wyłączeniem tych, które wynikają z normalnego używania rzeczy, bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 6) dokonuje ulepszeń Przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 7) zainstalował jakichkolwiek urządzeń rejestrujących obraz lub dźwięk, w tym telewizję przemysłową bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego,
 - 8) mimo prawidłowego zawiadomienia, nie dopuszcza Wynajmującego do Przedmiotu najmu celem kontroli wykonywania Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - 9) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, przy czym Wynajmujący powinien uprzedzić Najemcę na piśmie o zamiarze wypowiedzenia bez zachowania terminu wypowiedzenia udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - 10) nie wpłaci lub nie uzupełni kwoty Kaucji, zgodnie z § 9 Umowy,
 - 11) w inny sposób narusza istotne postanowienia Umowy.
4. Niezależnie od możliwości rozwiązania Umowy przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym na podstawie ust. 3, Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym przez Wynajmującego po upływie 7 dni od bezskutecznego upływu wyznaczonego Najemcy pisemnie przez Wynajmującego terminu usunięcia stwierdzonego naruszenia, jeżeli nie zostało ono usunięte przez Najemcę w tym terminie w przypadku, gdy Najemca używa Przedmiot najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem albo gdy Przedmiot najmu zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie.

§ 11 Zwrot Przedmiotu najmu

1. Najemca zobowiązany jest do zwrotu Przedmiotu najmu w terminie 3 dni od ustania najmu w stanie niepogorszym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, wynikającym z prawidłowej eksploatacji.
2. Zwrot Przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym zostanie szczegółowo przedstawione wszystkie istotne okoliczności dla realizacji praw i obowiązków przez Strony, w tym stan Przedmiotu najmu w chwili zdania lokalu.
3. W przypadku opóźnienia Najemcy w zwrocie Przedmiotu Najmu w stanie zgodnym z Umową, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 2% miesięcznej stawki Czynszu brutto należnej Wynajmującemu na podstawie § 4 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

§ 12

Ulepszenia Przedmiotu najmu

Z chwilą rozwiązania Umowy lub jej wygaśnięcia, ulepszenia (nakłady) Przedmiotu Najmu Najemca może, według własnego wyboru, zabrać albo pozostawić je Wynajmującemu za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu Przedmiotu Najmu. W przypadku podjęcia decyzji o pozostawieniu ich Wynajmującemu, Wynajmujący musi wyrazić zgodę na piśmie na ich przejęcie (zakup). Brak takiej zgody będzie równoznaczny z obowiązkiem zabrania ulepszeń przez Najemcę.

§ 13

Poufność

1. Najemca nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązuje się do zachowania w ścisłej tajemnicy Informacji Poufnych w rozumieniu niniejszego paragrafu oraz zobowiązuje się traktować je i chronić jak tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 roku, Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).
2. Przez Informacje Poufne należy rozumieć wszelkie informacje (w tym przekazane lub pozyskane w formie ustnej, pisemnej, elektronicznej i każdej innej) związane z Umową, uzyskane w trakcie negocjacji warunków Umowy, w trakcie postępowań mających na celu zawarcie Umowy oraz w trakcie jej realizacji, bez względu na to, czy zostały one udostępnione Najemcy w związku z zawarciem lub wykonywaniem Umowy, czy też zostały pozyskane przy tej okazji w inny sposób, w szczególności informacje o charakterze finansowym, gospodarczym, ekonomicznym, prawnym, technicznym, organizacyjnym, handlowym, administracyjnym, marketingowym, w tym dotyczące Wynajmującego, a także innych podmiotów, w szczególności tych, z którymi Wynajmujący pozostaje w stosunku dominacji lub zależności oraz, z którymi jest powiązany kapitałowo lub umownie (Informacje Poufne).
3. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego ujawniać, upubliczniać, przekazywać ani w inny sposób udostępniać osobom trzecim lub wykorzystywać do celów innych niż realizacja Umowy, jakichkolwiek Informacji Poufnych.
4. Zobowiązanie do zachowania poufności nie ma zastosowania do Informacji Poufnych:
 - 1) które są dostępne Najemcy przed ich ujawnieniem Najemcy przez Wynajmującego;
 - 2) które zostały uzyskane z wyraźnym wyłączeniem przez Wynajmującego zobowiązania Najemcy do zachowania poufności;

- 3) które zostały uzyskane od osoby trzeciej, która uprawniona jest do udzielenia takich informacji;
 - 4) których ujawnienie wymagane jest na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa lub na podstawie żądania uprawnionych władz;
 - 5) które stanowią informacje powszechnie znane.
5. W zakresie niezbędnym do realizacji Umowy, Najemca może ujawniać Informacje Poufne swoim pracownikom lub osobom, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, pod warunkiem, że przed jakimkolwiek takim ujawnieniem zobowiąże te osoby do zachowania poufności na zasadach określonych w Umowie. Za działania lub zaniechania takich osób Najemca ponosi odpowiedzialność, jak za działania i zaniechania własne.
6. Zobowiązanie do zachowania poufności, o którym mowa w niniejszym paragrafie wiąże Najemcę bezterminowo, także w razie wygaśnięcia, rozwiązania lub odstąpienia od Umowy.
7. Najemca zobowiązuje się, że zarówno on, jak i osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, niezwłocznie po zakończeniu wykonania Umowy, a także na każde pisemne żądanie Wynajmującego, bezzwłocznie zwrócą lub zniszczą wszelkie dokumenty lub inne nośniki Informacji Poufnych, w tym ich kopie oraz opracowania i wyciągi, za wyjątkiem jednego ich egzemplarza dla celów archiwalnych, który Najemca uprawniony jest zachować.

§ 14

Przeniesienie praw i obowiązków

1. Przeniesienie praw lub obowiązków jednej ze Stron, wynikających z Umowy, na osobę trzecią wymaga pisemnej zgody drugiej Strony, pod rygorem nieważności.
2. Druga Strona, wyrażając zgodę na przeniesienie praw lub obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią może uzależnić swoją zgodę od spełnienia przez Stronę dokonującą przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z Umowy, określonych warunków lub przesłanek.

§ 15

Siła wyższa

1. Użyte w Umowie określenie „Siła Wyższa” oznacza zewnętrzne zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, które wystąpiło po zawarciu Umowy, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron. Za przejawy Siły Wyższej Strony uznają w szczególności:
 - 1) klęski żywiołowe, w tym: trzęsienie ziemi, huragan, powódź oraz inne nadzwyczajne zjawiska atmosferyczne;
 - 2) akty władzy państwowej, w tym: stan wojenny, stan wyjątkowy, itd.;
 - 3) działania wojenne, akty sabotażu, akty terrorystyczne i inne podobne wydarzenia zagrażające porządkowi publicznemu;
 - 4) strajki powszechne lub inne niepokoje społeczne, w tym publiczne demonstracje, z wyłączeniem strajków u Stron.
2. Jeżeli Siła Wyższa uniemożliwia lub uniemożliwi jednej ze Stron wywiązanie się z jakiegokolwiek zobowiązania objętego Umową, Strona ta zobowiązana jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie dwóch dni od wystąpienia Siły Wyższej, zawiadomić drugą Stronę na piśmie o wydarzeniu lub okolicznościach stanowiących Siłę Wyższą

wymieniając przy tym zobowiązania, z których nie może lub nie będzie mogła się wywiązać oraz wskazując przewidywany okres, w którym nie będzie możliwe wykonywanie Umowy. Powinna także dążyć do kontynuowania realizacji swoich zobowiązań w rozsądnym zakresie oraz podjąć działania niezbędne do zminimalizowania skutków działania Siły Wyższej oraz czasu jej trwania.

3. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w całości lub w części, w takim zakresie, w jakim zostało to spowodowane wystąpieniem Siły Wyższej. W wypadku zaistnienia Siły Wyższej o charakterze długotrwałym, powodującej niewykonanie Umowy przez okres dłuższy niż jeden miesiąc, Strony będą prowadziły negocjacje w celu określenia dalszej realizacji lub rozwiązania Umowy.
4. Negocjacje, o których mowa w ust. 3 zdanie drugie, uważa się za bezskutecznie zakończone, jeżeli po upływie 30 dni od dnia ich rozpoczęcia Strony nie osiągną porozumienia, chyba, że przed upływem tego terminu Strony wyrażą w formie pisemnej zgodę na ich kontynuowanie i określą inną datę zakończenia negocjacji.
5. W przypadku bezskutecznego zakończenia negocjacji w terminie określonym zgodnie z ust. 4, każda ze Stron jest uprawniona do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym.

§ 16 Prawo właściwe

Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim powinna być interpretowana.

§ 17 Sąd właściwy

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 18 Klauzula salwatoryjna

W przypadku uznania jakiegokolwiek sformułowania lub postanowienia Umowy za niezgodne z prawem i uznania tego sformułowania lub postanowienia za nieważne albo bezskuteczne, Strony zobowiązują się uzgodnić nowe, zgodne z prawem i skuteczne sformułowanie lub postanowienie, którego znaczenie będzie najbardziej zbliżone do pierwotnej intencji Stron.

§ 19 Inne postanowienia

1. Strony zgodnie wskazują, jako osoby uprawnione do składania oświadczeń woli / do współpracy / do kontaktów związanych z Umową:
 - 1) ze strony Wynajmującego:
.....
 - 2) ze strony Najemcy:
.....
2. Strony zgodnie wskazują następujące adresy do doręczeń:
 - 1) dla Wynajmującego:
.....

2) dla Najemcy:

-
3. Zmiana danych osób wymienionych w ust. 1 oraz zmiana adresu do doręczeń wskazanego w ust. 2 wymaga pisemnego zawiadomienia. Strony zgodnie ustalają, że doręczenie zastępcze lub awizowane na adresy wskazane, jako adresy do doręczeń jest skuteczne.
 4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, z zastrzeżeniem § 4 ust. 11 oraz § 19 ust. 3.
 5. Rozwiązanie i wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 6. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.
 7. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie znajdują przepisy powszechnie obowiązujące.
 8. Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
 9. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 – Szczegółowy opis Przedmiotu najmu
 - 2) Załącznik nr 2 – Adaptacja Przedmiotu Najmu

Wynajmujący

Najemca