

**Projekt**  
**Umowy najmu lokalu użytkowego**  
**nr ARS/ ..... /A/UM/2024**

zawarta w dniu ..... 2024 roku w Płocku, pomiędzy:

**Agencją Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy Placu Stary Rynek 5 lok.6A 774-23-88-782; Regon 610993612; KRS nr 0000044769; Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy 32 991 500,00 zł., reprezentowaną przez:**

**Prezesa Zarządu – Jacka Kozińskiego**

**Wiceprezesa Zarządu - Dariusza Jakubowskiego**

zwaną dalej „**Wynajmującym**”

a

..... zamieszkałym .....  
przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą .....  
z siedzibą zakładu głównego .....  
Regon:....., Pesel: .....

zwanym dalej **Najemcą**

o następującej treści:

**§ 1**

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem Lokal użytkowy nr ....., stanowiący własność Wynajmującego, położony w budynku przy ul. Grodzkiej 8 w Płocku, na działce o numerze ewidencyjnym 689/1 dla której prowadzona jest Księga Wieczysta nr PL1P/00000159/4 oraz na działce o numerze ewidencyjnym 1117/6 dla której prowadzona jest Księga Wieczysta PL1P/00096251/8; składający się z: jednej sali głównej, pomieszczenia socjalnego, pomieszczenia w.c. wyposażonego w następujące instalacje: instalacja elektryczna, instalacja wody zimnej i ciepłej, kanalizacja sanitarna, instalacja centralnego ogrzewania, instalacje teletechniczne – światłowód, tv naziemna. W pomieszczeniu w.c. zamontowany system wentylacji mechanicznej jednorurowej wywiewnej wentylatorami natynkowymi. Świeże powietrze doprowadzane jest do lokali za pomocą nawiewników okiennych. Dla pomieszczeń usług przewidziano możliwość wykonania przez najemców wentylacji przez zaprojektowanie kanałów odprowadzających powietrze zużyte na zewnątrz budynku (centrala wentylacyjna – projekt i wykonanie po stronie najemcy).
2. Lokal ten zostaje w dalszej części Umowy zdefiniowany jako „Lokal”.

M. Sikora  
ce Off.

## § 2

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Lokalu na warunkach określonych niniejszą Umową wyłącznie na cele ....., zgodnie ze złożonym oświadczeniem z dnia ..... r. Jeżeli wykorzystanie Lokalu na ten cel wymaga uzyskania zgód odpowiednich organów administracji publicznej, Najemca zobowiązuje się uzyskać takie zgody na własne ryzyko, przy czym o wystąpieniu o taką zgodę i uzyskanych decyzjach Najemca ma obowiązek niezwłocznie powiadomić Wynajmującego.
2. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, określonego załącznikiem nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej Umowy.
3. Najemca nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do stanu technicznego lokalu opisanego w § 1 niniejszej Umowy z zastrzeżeniem ewentualnych uwag w protokole zdawczo – odbiorczym.

## § 3

1. Miesięczny czynsz wynosi ..... zł plus należny podatek VAT, tj.: przy przyjęciu stawki czynszu netto ..... zł/ m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej Lokalu plus należny podatek VAT.
2. Oprócz czynszu wymienionego w ust.1, Najemca będzie pokrywał pełne koszty związane z eksploatacją Lokalu, w szczególności koszty: wody, ścieków, abonamentu za wodę, energii elektrycznej w wysokościach określonych w załączniku nr 2, stanowiącym integralną część niniejszej Umowy.
3. Wynajmujący będzie refakturował na Najemcę koszty energii elektrycznej dostarczonej do Lokalu bez naliczania żadnych marż i dodatkowych opłat.
4. Najemca zobowiązany jest do zawarcia we własnym imieniu umowy na wywóz nieczystości.
5. Czynsz określony w ust. 1 podlega corocznej waloryzacji. Wzrost czynszu następuje nie częściej niż raz w roku i dokonywany jest w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, począwszy od dnia 01.01.2025r.
6. Zmiana wysokości czynszu, następuje za pisemnym powiadomieniem Najemcy przez Wynajmującego bez konieczności sporządzenia aneksu do Umowy ze skutkiem od 1 stycznia danego roku.
7. Należności wymienione w ust. 1, 2, 3 płatne będą w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
8. W przypadku opóźnienia w płatnościach czynszu, Wynajmujący ma prawo do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych. Niezależnie od powyższego, w przypadku zalegania z zapłatą czynszu lub kosztów związanych z eksploatacją Lokalu, Wynajmujący jest uprawniony, po bezskutecznym upływie dodatkowego udzielonego terminu co najmniej 7 dni na zapłatę długu, niezależnie od prawa do wypowiedzenia Umowy, do odcięcia Lokalu od dostaw energii elektrycznej do czasu pełnego uregulowania wszystkich zobowiązań pieniężnych ciążyących na Najemcy w stosunku do Wynajmującego. W takim przypadku Najemcy nie przysługują w stosunku do Wynajmującego żadne roszczenia, w tym w szczególności roszczenie o zapłatę odszkodowania.
9. W przypadku korzystania z Lokalu bez tytułu prawnego, naliczone będzie wynagrodzenie miesięczne

*de office*  
Michalczak

za bezumowne korzystanie z Lokalu w wysokości 100% miesięcznego czynszu brutto, opłaty eksploatacyjne na zasadach opisanych w Umowie oraz kara umowna w wysokości 0,5 % miesięcznego czynszu za każdy dzień opóźnienia w oddaniu Lokalu Wynajmującemu, za okres od dnia rozwiązania Umowy do dnia faktycznego przekazania Lokalu Wynajmującemu.

10. Wynagrodzenie oraz kara umowna naliczane i pobierane będzie za pełny miesiąc kalendarzowy, a w przypadku wydania Lokalu w trakcie miesiąca kalendarzowego – proporcjonalnie w stosunku do liczby dni zajmowania Lokalu.

#### § 4

1. **Najemca** trzy dni przed zawarciem Umowy wpłaci na rachunek bankowy **Wynajmującego** kaucję w kwocie stanowiącej równowartość trzymiesięcznego miesięcznego czynszu brutto tj.: ..... zł.
2. Na zabezpieczenie roszczeń **Wynajmującego** o zapłatę zaległego czynszu, kar umownych i roszczeń z tytułu przywrócenia lokalu do należytego stanu oraz innych roszczeń **Wynajmującego**, **Najemca** przekaze **Wynajmującemu** w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 5 k.p.c. do kwoty ..... zł., w którym zostanie stwierdzone, że wierzyciel może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności do 31.12.2034 r. zaś zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku, będzie wysłanie przez **Wynajmującego** do **Najemcy** wezwania do zapłaty żądanej kwoty oraz złożenie przez **Wynajmującego** oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, że pomimo wezwania do zapłaty dług nie został w wyznaczonym terminie uregulowany, przy czym przed doręczeniem tego aktu **Najemca** ma obowiązek uzgodnić z **Wynajmującym** treść projektu tego aktu. Za opóźnienie w doręczeniu powyższego oświadczenia **Wynajmujący** uprawniony jest naliczyć karę umowną w kwocie 500 zł. za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 50.000,00 zł.
3. Na zabezpieczenie roszczeń **Wynajmującego** o zwrot Lokalu po wygaśnięciu niniejszej Umowy, **Najemca** przekaze **Wynajmującemu** w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art.777 § 1 pkt. 4 k.p.c. co do obowiązku wydania Lokalu i opróżnienia go z osób i rzeczy w terminie 14 dni od rozwiązania Umowy. Przed doręczeniem tego aktu **Najemca** ma obowiązek uzgodnić z **Wynajmującym** treść projektu tego aktu. Za opóźnienie w doręczeniu powyższego oświadczenia **Wynajmujący** uprawniony jest naliczyć karę umowną w kwocie 500 zł za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 50.000,00 zł.
4. **Wynajmujący** ma prawo żądać odszkodowania przenoszącego wartość zastrzeżonych kar umownych.
5. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń **Wynajmującego** z tytułu wyrządzonych przez **Najemcę** szkód w przedmiocie najmu, pogorszenia stanu przedmiotu najmu, zaległości z tytułu czynszu, odsetek ustawowych za opóźnienia w transakcjach handlowych, wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.
6. Z kaucji określonej w ust. 1 **Wynajmujący** może dokonać potrącenia należności ze wskazanych tytułów, na co **Najemca** wyraża niniejszym zgodę. **Najemca** zobowiązuje się do uzupełnienia kaucji w ciągu 1 miesiąca od daty potrącenia jej przez **Wynajmującego**.

M. Hirono

7. Niewykorzystana kwota kaucji, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu. Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości określonej umową rachunku bankowego bieżącego.

#### § 5

1. Najemca zobowiązany jest prowadzić w Lokalu wyłącznie działalność, określoną w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Najemca zobowiązany jest korzystać z Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz w sposób nie zakłócający uprawnień użytkowników innych lokali w budynku, zaś po zakończeniu stosunku najmu - zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu stwierdzonego protokołem opisanym w § 2 ust. 2 Umowy, z uwzględnieniem normalnego zużycia i eksploatacji związanych z charakterem prowadzonej działalności gospodarczej.
3. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania porządku w Lokalu i jego najbliższym otoczeniu w należyłym stanie sanitarno – porządkowym.
4. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia dostępu gestorom sieci i służbom miejskim do wszelkich urządzeń i sieci znajdujących na terenie będącym przedmiotem najmu celem ich przeglądu, konserwacji, naprawy.
5. Najemca odpowiada na zasadach ogólnych za szkody wyrządzone z jego winy w stosunku do osób trzecich, a powstałe w wyniku wadliwego korzystania z Lokalu.
6. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej, tj.: w szczególności:
  - 6.1. Przestrzegania przeciwpożarowych wymagań techniczno -budowlanych, instalacyjnych i technicznych;
  - 6.2. Wyposażenia Lokalu w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice;
  - 6.3. Zapewnienia konserwacji oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie;
  - 6.4. Zapewnienia osobom przebywającym w Lokalu bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji;
  - 6.5. Przygotowania Lokalu do prowadzenia akcji ratowniczej;
  - 6.6. Zapoznania pracowników z przepisami przeciwpożarowymi;
  - 6.7. Ustalenia sposobów postępowania na wypadek powstania pożaru lub innego miejscowego zagrożenia.

#### § 6

1. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt dokona ubezpieczenia Lokalu oraz znajdującego się w nim wyposażenia i rzeczy ruchomych od wszelkich szkód.
2. Wynajmujący nie odpowiada za rzeczy i przedmioty pozostawione i przechowywane w Lokalu, bez względu na to, czyją stanowią one własność, chyba że jest zobowiązany do naprawienia szkody z mocy przepisów kodeksu cywilnego o odpowiedzialności za czyny niedozwolone bądź odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań.

#### § 7

Najemca zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt do wykonania wszelkich konserwacji i napraw bieżących w celu utrzymania Lokalu w należyłym stanie technicznym, w szczególności: konserwacji i bieżącej naprawy podłóg, posadzek i ścian; okien i drzwi, w tym wymiany szyb okiennych i drzwiowych; urządzeń oraz instalacji sanitarnych, stanowiących wyposażenie Lokalu jak również bieżącej naprawy i wymiany osprzętu

*Chaff*  
*M. Mikono*

oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w Lokalu bez wymiany przewodów. Najemca nie jest uprawniony żądać zwrotu nakładów poniesionych z powyższych tytułów.

#### § 8

1. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość Lokalu wyłącznie za zgodą i w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym. Zakres oraz zgoda, o których mowa w zdaniu pierwszym, wymagają dla swej ważności formy pisemnej bądź dokumentowej.
2. Wynajmujący zezwala Najemcy na adaptację Lokalu na potrzeby prowadzonej działalności, przy czym nie może ona w sposób istotny i nieodwracalny zmieniać substancji ani przeznaczenia rzeczy, jak również konstrukcji budynku. W razie potrzeby, szczegółowy zakres prac adaptacyjnych zostanie określony przez strony w dodatkowym dokumencie. Przeprowadzanie prac remontowo-budowlanych wymaga każdorazowo uzyskania zgody Wynajmującego w formie pisemnej lub dokumentowej.
3. W przypadku konieczności uzyskania jakichkolwiek uzgodnień, opinii lub decyzji związanych z prowadzoną działalnością, Najemca zobligowany jest uzyskać zgodę odpowiednich organów, instytucji lub jednostek. Wszelkie konsekwencje wynikające z nieposiadania pozwoleń i zezwoleń, opisanych w ust. 2 i ust. 3 obciążają Najemcę.
4. W chwili opuszczenia Lokalu, zmiany wynikłe z poczynionych nakładów i adaptacji Lokalu pozostają nieodpłatnie na stanie Wynajmującego lub na żądanie Wynajmującego, Najemca przywróci stan Lokalu do stanu z dnia wydania go Najemcy. W przypadku demontażu nakładów, Lokal musi zostać przekazany w stanie uporządkowanym opróżnionym z nakładów.

#### § 9

1. Umieszczenie na ścianie budynku reklamy, szyldu, ogłoszenia, informacji lub innego urządzenia reklamowego itp. wymaga zgody właściciela nieruchomości, pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z art. 36 ust.1 pkt.10 i 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w razie uchylecia ww. ustawy, zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami oraz opinii Zespołu ds. Estetyki Miasta.
2. Wszelkie koszty związane z funkcjonowaniem szyldu oraz jego demontażem obciążają Najemcę.
3. Po zakończeniu okresu najmu, szyld zostanie przez Najemcę estetycznie usunięty w ciągu 14 dni bez wezwania, tak aby miejsca po montażu i reklamie były niewidoczne. W razie nie usunięcia szyldu w tym terminie, Wynajmujący jest upoważniony do usunięcia szyldu na koszt i ryzyko Najemcy. W razie powstania szkód przy montażu lub demontażu szyldu albo szkód związanych z funkcjonowaniem szyldu, Najemca zapłaci Wynajmującemu z tego tytułu odszkodowanie.
4. Najemca ma prawo - jeżeli uwarunkowania techniczne temu nie sprzeciwiają się – założyć na własny koszt i na swoje imię linię telefonii stacjonarnej oraz Internetu.
5. Najemca zobowiązany jest stosować postanowienia Uchwały Nr 381/XXII/2020 Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2020r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane na obszarze Miasta Płocka.

*M. Mikona*  
*CA*



## § 10

1. Umowa zawarta zostaje na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia podpisania tj.: ..... r.
2. Każda ze stron może rozwiązać Umowę z zachowaniem okresu wypowiedzenia wynoszącego 2 miesiące ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący jest uprawniony wypowiedzieć Umowę za skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy Najemca:
  - 3.1. nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu, po udzieleniu mu przez Wynajmującego dodatkowego, terminu 7 dni do uregulowania zaległości;
  - 3.2. używa Lokalu w sposób sprzeczny z Umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza się do powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania i mimo upomnienia nie przestaje używać Lokalu w taki sposób, lub
  - 3.3. zaniedbuje Lokal do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie, w tym nie wykonuje zobowiązań opisanych w § 7, lub
  - 3.4. wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, lub
  - 3.5. oddał Lokal w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego, lub
  - 3.6. narusza istotne postanowienia umowy, w szczególności § 2 ust. 1, § 8; § 9 ust. 1, § 9 ust. 5 § 12, lub
  - 3.7. zostanie postawiony w stan likwidacji przymusowej lub dobrowolnej,
  - 3.8. zaprzestanie płacenia swoich zobowiązań lub złoży oświadczenie o wszczęciu postępowania naprawczego, lub gdy do właściwego sądu złożony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości Najemcy;
  - 3.9. nie dostarczy oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt.5 k.p.c. oraz w trybie art. 777 § 1 pkt.4 k.p.c.

## § 11

1. Najemca dokona zwrotu Lokalu opróżnionego z osób i rzeczy w terminie 14 dni od daty rozwiązania Umowy.
2. Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu Lokal w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia i eksploatacji związanych z charakterem prowadzonej działalności gospodarczej. Odbiór Lokalu przez Wynajmującego następuje na podstawie sporządzonego i podpisanego przez obie strony protokołu zdawczo – odbiorczego.
3. W przypadku, gdy Najemca nie dokona ciężącego na nim obowiązku odnowienia Lokalu i wykonania obowiązujących go napraw, Wynajmujący dokona odbioru Lokalu w stanie nie odnowionym i wykona te prace na koszt Najemcy. Za okres trwania remontu wykonywanego przez Wynajmującego, nie dłużej niż 30 dni, Najemca zobowiązany będzie płacić odszkodowanie za bezumowne korzystanie z Lokalu w wysokości ostatniego czynszu brutto oraz bieżących opłat za usługi i media w terminie 14 dni od wezwania.
4. W przypadku nie opróżnienia i nie opuszczenia Lokalu przez Najemcę, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy najmu, oprócz odszkodowania za bezumowne korzystanie z Lokalu, Wynajmujący

M. Tikonow

może żądać, za każdy dzień zwłoki w opróżnieniu i opuszczeniu Lokalu, zapłaty kary umownej w wysokości 3% miesięcznego czynszu brutto obowiązującego w dniu zakończenia umowy najmu.

#### § 12

1. Treść niniejszej Umowy jest poufna i stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa, podlegającą ochronie na podstawie odpowiednich przepisów prawa.
2. Strony zobowiązują się nie udostępniać innym podmiotom treści Umowy oraz informacji dotyczących Umowy w formie przetworzonej, bez zgody drugiej strony. Zastrzeżenie nie dotyczy postępowań sądowych oraz obsługi prawnej strony Umowy.

#### § 13

1. Przetwarzanie danych osobowych Najemcy odbywa się na podstawie Rozporządzenia Parlamentu 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 119 z 04.05.2016 r., str. 1 – tzw. RODO oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych ( tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 z późn. zm.).
2. Wynajmujący jest Administratorem danych osobowych Najemcy.
3. Dane osobowe Najemcy, Wynajmujący będzie przetwarzał w celu związanym z zawarciem i wykonaniem umowy najmu (art. 6 ust. 1 lit. b RODO) oraz realizacją związanych z tym obowiązków prawnych ciążących na Administratorze danych osobowych (art.6 ust.1 lit. c) RODO), zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Podanie danych w zakresie wskazanym w niniejszej Umowie jest dobrowolne, ale niezbędna w celu realizacji ww. celów.
5. Najemca ma prawo dostępu do treści swoich danych osobowych i ich sprostowania przetwarzanych przez Wynajmującego (Administratora). Dodatkowo ma prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania a także prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, iż przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO.
6. W załączeniu Klauzula informacyjna dla najemców lokali mieszkalnych / usługowych / miejsc postojowych – załącznik nr 3 do umowy.
7. Każda ze stron umowy zapozna z treścią Klauzuli osoby, które w imieniu strony będą realizowały niniejszą umowę.

#### § 14

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że co innego w konkretnym przypadku wynika z Umowy.
2. Wszelkie spory wynikłe z realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
3. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach o identycznej treści, po jednej dla każdej ze Stron.
4. Wszelka korespondencja będzie doręczana na adres wskazany w komparycji Umowy. W przypadku

M. Kikona

niepowiadomienia o zmianie adresu korespondencyjnego, doręczenie korespondencji na adres dotychczasowy nastąpi ze skutkiem prawnym. Korespondencja nie podjęta z placówki pocztowej będzie uważana za doręczoną w ostatnim dniu awizacji.

Integralną częścią umowy stanowią:

1. Protokół zdawczo – odbiorczy
2. Zestawienie należności z tytułu usług i mediów
3. Klauzula informacyjna
4. Regulamin porządkowy nieruchomości

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

*Ule aff.  
M. Mikona*



**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-OBIORCZY**  
lokalu użytkowy nr ..... w budynku przy ul. Grodzkiej 8 w Płocku

W dniu ..... r.

**Wynajmujący**, reprezentowany przez:

1/ .....

2/ .....

Przekazuje, a **Najemca** reprezentowany przez:

1/ .....

2/ .....

przejmuje lokal użytkowy nr ..... przy ul. Grodzkiej 8 w Płocku, zgodnie z zawartą umową

**1.Opis lokalu:**

Wyszczególnienie	Stan w dniu przejęcia lokalu od Najemcy – opis wyposażenia pomieszczeń
Pomieszczenie 1	Sufit – ..... Ściany – ..... Podłoga – ..... Stolarka drzwiowa – ..... Stolarka okienna - ..... Instalacja grzewcza – ..... Instalacja elektryczna - ..... Inne wyposażenie: - ..... - .....
Pomieszczenie 2	Sufit – ..... Ściany – ..... Podłoga – ..... Stolarka drzwiowa – ..... Stolarka okienna - .....

*M. Sikora*

	Instalacja grzewcza – ..... Instalacja elektryczna - ..... Inne wyposażenie: - ..... - .....
Pomieszczenie 3	Sufit – ..... Ściany – ..... Podłoga – ..... Stolarka drzwiowa – ..... Stolarka okienna - ..... Instalacja grzewcza – ..... Instalacja elektryczna - ..... Inne wyposażenie: - ..... - .....

## 2. Klucze

Nazwa	Ilość / szt. /kpl	Opis dodatkowy
Klucze do lokalu	..... ..... .....	
Klucze do .....	..... ..... .....	

  
 M. Sikora

Klucze do .....	..... ..... .....	
Kod do lokalu		

### 3. Liczniki

Nazwa	Numer licznika	Na dzień przekazania Najemcy lokalu	
		Stan licznika	Stan plomb

### 4. Pozostałe uwagi i ustalenia

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

.....

**WYNAJMUJĄCY:**

.....

**NAJEMCA:**

*M. Mikona*  
*Chyba*

### ZESTAWIENIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU USŁUG I MEDIÓW

..... Najemca lokalu użytkowego nr ..... przy ul. Grodzka 8  
w Płocku zobowiązany jest płacić miesięczny czynsz ustalony przez Wynajmującego oraz miesięczne opłaty  
w wysokości ustalonej przez Usługodawcę w niżej wymienionej wysokości:

#### Czynsz za lokal użytkowy

..... zł/m<sup>2</sup> x ..... m<sup>2</sup> = ..... zł netto + 23% VAT = ..... brutto

#### Opłata za c.o.

4,00 zł/m<sup>2</sup> x ..... m<sup>2</sup> x ..... m<sup>2</sup> = .....

#### Woda i ścieki wg wskazań wodomierza:

zimna woda: 6,52 zł/m<sup>3</sup> netto + + obowiązujący podatek VAT

ścieki: 9,29 zł/m<sup>3</sup> + obowiązujący podatek VAT

podgrzanie wody – 11,00 zł/m<sup>3</sup> netto + obowiązujący podatek VAT

#### Abonament za wodę:

0,16 zł netto x 1 = 0,16 zł/m-c netto + obowiązujący podatek VAT

#### Energia elektryczna – wg otrzymanych faktur

.....  
Wynajmujący

.....  
Najemca

*M. Mikona*

**KLAUZULA INFORMACYJNA**  
**dla najemców lokali mieszkalnych / usługowych / miejsc postojowych**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 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 „RODO”), informujemy, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest **Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Płocku, Plac Stary Rynek 5 lok. 6A, tel. 24 367-68-40.
2. W sprawach związanych z ochroną danych osobowych można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail [iod@ars.plock.pl](mailto:iod@ars.plock.pl) oraz na adres siedziby.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu związanym z zawarciem i wykonaniem umowy najmu lokalu mieszkalnego / usługowego / miejsca postojowego należącego do Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. oraz realizacją związanych z tym obowiązków prawnych ciążyących na Spółce, na podstawie art. 6 ust 1 pkt b i c.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą następujące podmioty:
  - a. 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
  - b. kontrahentom Spółki, biurom informacji gospodarczych oraz innym podmiotom, którym na podstawie przepisów prawa lub innych stosowanych umów podpisanych przez ARS Sp. z o.o. przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest ARS Sp. z o.o. w tym m.in. obsługa IT, kancelarie prawne, likwidatorzy szkód, konserwatorzy, wykonawcy, kurierzy
  - c. podmiotom uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązującego prawa, które wystąpią do ARS Sp. z o.o. z żądaniem udostępnienia danych zawierającym stosowną podstawę prawną ,
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do zawarcia umowy i jej wykonania oraz do czasu przedawnienia wszelkich roszczeń wynikających ze stosunków prawnych łączących Państwa a ARS Sp. z o.o., a także przez okres wynikających z prawnych obowiązków np. archiwalnego i podatkowego.
6. Posiada Pani/Pan, z wyjątkiem zastrzeżonym przepisami prawa, prawo:
  - a. dostępu do swoich danych osobowych,
  - b. sprostowania swoich danych osobowych,
  - c. usunięcia swoich danych osobowych,
  - d. ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych,
  - e. przenoszenia swoich danych osobowych,
  - f. wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych z przyczyn związanych z szczególną Państwa sytuacją zgodnie z art. 21 RODO.
7. Niezależnie od powyższego, przysługuje Panu/Pani uprawnienie do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają Państwo, iż przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy RODO,
8. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest dobrowolne, lecz konieczne do zawarcia i wykonania umowy). Konsekwencją nie podania danych osobowych może być uniemożliwienie Spółce realizacji celów wskazanych w punkcie 3.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane poza terytorium Europejskiego Obszaru Gospodarczego/do organizacji międzynarodowej.
10. Pana/Pani dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany (w tym w formie profilowania) w ten sposób, że w wyniku takiego zautomatyzowanego przetwarzania mogłyby zapadać jakiegokolwiek decyzje, miałyby być powodowane inne skutki prawne lub w inny sposób miałyby to istotnie wpływać na Pani/Pana uprawnienia.

M. Wikona