

**Umowa najmu nr
zawarta w dniuw Zebrzydowicach**

pomiędzy („Umowa”):

Gminnym Ośrodkiem Kultury w Zebrzydowicach, ul. Ks. A. Janusza 21, NIP 633-18-20-237
Reprezentowanym przez: **p.o. Dyrektora Gminnego Ośrodka Kultury – Przemysława Lose**
zwanym dalej: „**Wynajmującym**”,

a

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

zwanym dalej „**Najemcą**”

dalej łącznie jako „**Strony**” lub każdy indywidualnie jako „**Strona**”

§1

Przedmiot najmu i cel umowy

1. Przedmiotem Najmu jest część nieruchomości tj. część Zamku w Kończycach Małych zlokalizowanego w jednostce ewidencyjnej: 240312_2 **Zebrzydowice, w obrębie: 0003 Kończyce Małe**, na **działce** o numerze ewidencyjnym **1884**, objętej księgą wieczystą nr: **BB1C/00069991/2**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Cieszynie Wydział V Ksiąg Wieczystych, na którą składają się:
 - a) lokal – bar – mieszczący się w przyziemiu Zamku, przeznaczony na działalność gastronomiczną, o łącznej powierzchni 147,65 m²
 - b) lokal mieszczący się na piętrze Zamku, przeznaczony na działalność gastronomiczną, o łącznej powierzchni 215,29 m²
 - c) ogródek letni wydzielony na części dziedzica o powierzchni 70 m²,
 - d) części wspólne tj. zewnętrzna klatka schodowa, balkony.
2. Przedmiot najmu oznaczono graficznie w załączniku nr 1 do umowy.
3. Wynajmujący oświadcza, że dysponuje nieruchomością w oparciu o umowę użyczenia zawartą z Gminą Zebrzydowice z przeznaczeniem na cele statutowe oraz cele wynikające z funkcji i przeznaczenia nieruchomości.
4. Wynajmujący wynajmuje Najemcy części nieruchomości objęte tą umową na cele działalności gastronomicznej oraz organizacji imprez i wydarzeń kulturalno-rozrywkowych – na warunkach ustalonych niniejszą umową, warunkami przetargu oraz zgodnie z warunkami zaoferowanymi przez Najemcę w ramach oferty przetargowej, a Najemca wstępuje w stosunek najmu w tych warunkach.
5. Najemca oświadcza, że znane są mu wymogi dotyczące lokali gastronomicznych oraz, że zweryfikował w tym zakresie przedmiot najmu jak i dokumentację przedmiotu najmu i nie wnosi w tym zakresie uwag.
6. Najemca oświadcza, że zrealizował wizję lokalną przedmiotu najmu i w związku z tym znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu, w tym stan instalacji, zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz stan techniczny i wizualny części budynku objętej najmem jak i stan dróg i dojść do przedmiotu najmu i nie wnosi w tym zakresie uwag.
7. Najemca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną przedmiotu najmu, w tym dokumentacją dotyczącą instalacji i wymaganych przeglądów.

§ 2

Warunki korzystania z przedmiotu najmu

1. Najemca zapoznał się z profilem działalności Wynajmującego realizowanej w pozostałej części nieruchomości jak i sąsiedztwem nieruchomości oraz w związku z tym zobowiązuje się do wykonywania umowy tak aby nie wpływać negatywnie na pozostałe części nieruchomości oraz nieruchomości sąsiednie.
2. Wynajmujący przedstawił Najemcy planowany harmonogram imprez realizowanych w pozostałej części nieruchomości i Najemca przyjmuje do wiadomości, że harmonogram ten może być powtarzalny każdego roku trwania umowy.
3. Terminy imprez organizowanych w przedmiocie najmu będą ustalane z Wynajmującym z uwzględnieniem braku negatywnego wpływu na charakter imprez, wydarzeń, organizowanych lub współorganizowanych przez Najemcę w pozostałej części budynku lub na terenie Gminy Zebrzydowice.
4. Sposób wykorzystania przedmiotu najmu nie może obrażać dóbr osobistych Gminy Zebrzydowice, w tym jej mieszkańców, organów i tradycji a także nie może obrażać zwyczajowych norm obyczajowych, uczuć religijnych oraz zakłócać uroczystości gminnych lub państwowych.
5. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób przebywających w przedmiocie najmu.
6. Najemca odpowiada jak za działania własne za szkody lub naruszenia warunków umowy powstałe w wyniku działań zatrudnionych przez Najemcę osób, osób współpracujących lub klientów.
7. Najemca zapewnia, że nie dopuści do pogorszenia stanu przedmiotu najmu i jego otoczenia ponad granice normalnego zużycia. Najemca jest odpowiedzialny za mienie oraz wszelką działalność Najemcy, zatrudnionych osób, współpracowników, klientów, która może spowodować lub wpływać na pogorszenie stanu przedmiotu najmu, budynku, jego otoczenia w sposób wykraczający ponad granice normalnego zużycia. Koszty naprawy szkód powstałych we wskazanych wyżej okolicznościach obciążać będą Najemcę.
8. Powierzenie prowadzenia działalności innej osobie na całości lub części przedmiotu najmu na jakiegokolwiek podstawie – w tym umowy najmu, umowy o współpracy, zawarcia z podmiotem trzecim umowy spółki lub przystąpienia do spółki, przekształcenia Najemcy w inny podmiot o ile będzie to mogło powodować wpływ na działalność w lokalu osób niewystępujących jako strona tej umowy, wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej – pod rygorem nieważności.
9. Strony ustalają, że Najemca zobowiązany będzie do:
 - 1) dokonywania bieżących napraw i konserwacji przedmiotu najmu własnym staraniem i na własny koszt, bez możliwości ubiegania się od Wynajmującego o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu; obowiązek ten obejmuje również wymianę uszkodzonego czy zniszczonego wyposażenia części składowych i przynależności przedmiotu najmu
 - 2) naprawienia szkód powstałych z jego winy, zarówno wobec Wynajmującego jak i osób trzecich
 - 3) niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o dostrzeżonych wadach, usterkach czy awariach mających istotny wpływ na pogorszenie stanu technicznego przedmiotu najmu,

- 4) umożliwienia dostępu, upoważnionym przez Wynajmującego osobom, do urządzeń pomiarowych, w celu kontroli stanu technicznego, naprawy lub wymiany,
- 5) udzielenia zgody na zmiany w infrastrukturze technicznej lokalu, jeżeli związane są one z pracami nad: instalacją elektryczną, klimatyzacyjną, siecią wodno-kanalizacyjną, bezpieczeństwem przeciwpożarowym itp. a spowodowane będą koniecznością zachowania obowiązujących norm w tym zakresie,
- 6) wyposażenia przedmiotu najmu w niezbędny podręczny sprzęt przeciwpożarowy w zakresie odpowiadającym normom dla tego typu pomieszczeń oraz jego okresowej kontroli, konserwacji lub naprawy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 7) przestrzegania obowiązujących przepisów z zakresu bhp i ppoż., porządkowo-sanitarnych, epidemiologicznych i innych dotyczących przedmiotu najmu i prowadzonej przez Najemcę działalności,

10. Wynajmujący dołoży wszelkich starań, aby niezbędne prace konserwatorskie, eliminujące usterki, remontowe, inwestycyjne, wykonane były w możliwie najkrótszym czasie i przy jak najmniejszych niedogodnościach dla Najemcy.

11. Wynajmującemu przysługuje prawo wstępu do przedmiotu najmu o każdej porze w celu zapobieżenia skutkom awarii, dokonania niezbędnych napraw, usunięcia awarii. O konieczności należy powiadomić Najemcę a w przypadku napraw nie wymagających bezzwłocznej interwencji uzgodnić termin naprawy z Najemcą.

12. Wynajmującemu przysługuje prawo kontroli realizacji umowy.

13. W przypadku konieczności dokonania wizji lub wykonania kontroli prawidłowości realizacji umowy przedmiotu najmu przez Wynajmującego wewnątrz wynajmowanych pomieszczeń, Wynajmujący poinformuje o tej potrzebie Najemcę i strony uzgodnią termin wizji – taki aby ograniczyć uciążliwość w tym zakresie dla Najemcy, jednak nie późniejszy niż do 3 dni od dnia zgłoszenia tej potrzeby przez Wynajmującego. Wymóg uzgodnienia wizji nie dotyczy konieczności bezzwłocznego usunięcia zagrożenia, awarii lub zapobieżenia zagrożeniu, awarii.

14. Najemca ma prawo dokonania remontów i modernizacji przedmiotu najmu, tylko po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego.

15. Jeżeli Najemca ulepszył przedmiot najmu przez remont lub modernizację, Wynajmujący, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia albo, żądać przywrócenia stanu poprzedniego. W braku odmiennych ustaleń przyjmuje się, że nakłady wykonane przez Najemcę, jako prace adaptacyjne zostaną przez Wynajmującego zachowane (przejdą na jego własność), bez dokonywania jakichkolwiek rozliczeń z Najemcą.

16. Jeżeli Najemca chce dokonać ulepszeń ze zwrotem kosztów wartość ulepszeń i sposób ich rozliczenia musi być uprzednio ustalony z Wynajmującym w formie pisemnej - pod rygorem nieważności ustaleń.

17. W zakresie ewentualnych roszczeń Najemcy do Wynajmującego art. 663 i 664 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.

18. W wypadku braku pisemnej zgody Wynajmującego co do sposobu rozliczeń kosztów i pisemnych uzgodnień, strony uznają zasadę ogólną zgodnie z którą Najemca zrzeka się prawa do zwrotu poniesionych na przedmiot najmu kosztów nakładów, bez względu na ich rodzaj i wartość a Wynajmujący oświadcza, że oświadczenie to przyjmuje.

19. W przypadku wykonania remontów, inwestycji, poniesienia innych nakładów bez uzgodnienia, Wynajmujący może żądać przywrócenia stanu poprzedniego w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie bez możliwości występowania o zwrot kosztów poniesionych przez Najemcę.

20. Nakłady na remonty bieżące oraz drobne nakłady związane ze zwykłym użytkowaniem Przedmiotu Najmu, obciążają Najemcę.
21. Wynajmujący wyraża zgodę na korzystanie przez Najemcę z terenu przyległego do wynajmowanych lokali na dojeździe oraz dojazd.
22. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymywania terenu przylegającego do Przedmiotu Najmu w należyтым stanie, umożliwiając korzystanie z niego gościom oraz pracownikom Najemcy (z uwzględnieniem charakteru działalności prowadzonej przez Najemcę).
23. Wynajmujący nie wyraża zgody na korzystanie z dziedzińca Zamku w celach parkingowych.
24. Wynajmujący wyraża zgodę na korzystanie przez Najemcę z części dziedzińca o łącznej powierzchni do 70 m² na prowadzenie sezonowego ogródka letniego. Miejsce lokalizacji ogródka winno zostać wydzielone w sposób uzgodniony z Wynajmującym. Najemca odpowiada za utrzymanie czystości i porządku na terenie ogródka letniego.
25. Do obowiązków Najemcy należy utrzymanie terenów zielonych, tj. parku i trawników wokół zamku (oznaczonych kolorem brązowym na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej Umowy).
26. Przez cały czas obowiązywania Umowy, Najemca jest zobowiązany, na swój koszt, utrzymywać Przedmiot Najmu w stanie niepogorszonym.
27. Najemca zobowiązuje się do zawarcia umów ubezpieczeń i utrzymywania przez cały okres trwania niniejszej Umowy, ważnych polis ubezpieczeniowych obejmujących:
 - 1) ubezpieczenie mienia ruchomego Najemcy, znajdującego się w Lokalu oraz dotyczącego elementów wyposażenia Lokalu od wszelkich zdarzeń losowych, w szczególności: ognia, powodzi, trzęsienia ziemi, eksplozji, burzy, itd., a także zdarzeń spowodowanych przez osoby trzecie w wyniku kradzieży, aktów wandalizmu itp., na kwotę faktycznej wartości tego mienia;
 - 2) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Najemcy, związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.
28. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody, zniszczenia lub kradzież mienia Najemcy.

§ 3

Czas trwania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat licząc od podpisania umowy.
2. Przekazanie Przedmiotu Najmu nastąpi na podstawie podpisanego przez obydwie Strony protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie określał stan Przedmiotu Najmu. Protokół ten będzie stanowił załącznik nr 2 do umowy i o ile nie zaistnieje siła wyższa, zostanie podpisany i dołączony do umowy w czasie 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
3. Wynajmujący ma prawo z ważnych powodów rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 3 - miesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
4. Wynajmujący ma prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowego rozwiązania – tj. bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) zwłoki w zapłacie czynszu za dwa pełne okresy płatności i braku zapłaty pomimo wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty liczonego od dnia wezwania,
 - 2) gdy Najemca naruszył obowiązki Najemcy wskazane w umowie lub w Kodeksie cywilnym i nie zaprzestął tego naruszenia lub nie usunął skutków tego naruszenia pomimo wezwania do zaprzestania tego naruszenia lub usunięcia jego skutków z wyznaczeniem co najmniej 3 dniowego terminu, przy czym wezwanie powinno być dokonane co najmniej w formie dokumentowej,
 - 3) nie wynikającego z winy Wynajmującego zaprzestania prowadzenia działalności na okres dłuższy niż 30 dni (po pisemnym wezwaniu do wskazania przyczyn zaistnienia

tego stanu z wyznaczeniem 7 dniowego terminu na wyjaśnienie i wznowienie prowadzenia działalności).

§4

Czynsz najmu i opłaty

1. Miesięczny czynsz najmu Przedmiotu Najmu ustala się w wysokości:), zgodnie z ofertą złożoną w przetargu.
2. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia opłat za czynsz z góry za dany miesiąc, w terminie do 15-tego każdego miesiąca na rachunek bankowy Gminnego Ośrodka Kultury w Zebrzydowicach _____.
3. Zmiana rachunku bankowego Wynajmującego nie wymaga zmiany umowy ale informacja o zmianie rachunku musi być przekazana w formie pisemnej na adres Najemcy zgodny z tą umową.
4. W razie zwłoki w uiszczeniu należności Gminnemu Ośrodkowi Kultury w Zebrzydowicach przysługuje prawo naliczania ustawowych odsetek. Dla zachowania terminu płatności ważny jest dzień wpływu środków na konto Wynajmującego.
5. W przypadku przekroczenia terminu płatności wynikającego z niniejszej umowy Wynajmującemu przysługuje równowartość kwoty naliczonej zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
6. Stawka czynszu będzie podlegała waloryzacji raz w roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok w którym dokonuje się waloryzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym wskaźnik ogłoszono komunikatem Prezesa GUS, opublikowanym w Monitorze Polskim jednak stawka nie może być niższa niż stawka ustalona w Zarządzeniu Wójta Gminy Zebrzydowice w sprawie stawek czynszu.
7. Najemca ponosi koszt korzystania z mediów oraz naliczanych przez dostawców mediów opłat stałych, w tym w szczególności z energii elektrycznej i gazu. Najemca zobowiązany jest podpisać umowy z dostawcami energii elektrycznej i gazu. Podpisane umowy należy przedłożyć w Gminnym Ośrodku Kultury w Zebrzydowicach.
8. Opłatę za wodę i ścieki Najemca zobowiązany jest regulować bezpośrednio z eksploatatorem sieci WOD-KAN na podstawie podpisanej umowy z Gminnym Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Zebrzydowicach. Podpisaną umowę należy przedłożyć w Gminnym Ośrodku Kultury w Zebrzydowicach.
9. Najemca ma obowiązek zawarcia umowy w zakresie odbioru, transportu i utylizacji odpadów, zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Zebrzydowice o utrzymaniu czystości i porządku na terenie gminy, oraz ustawienia pojemników na śmieci w miejscu wskazanym przez Gminny Ośrodek Kultury w Zebrzydowicach.
10. Najemca ponosi koszty świadczeń eksploatacyjnych (tzw. opłaty za media) od dnia przejęcia Przedmiotu Najmu protokołem zdawczo-odbiorczym, przy czym do chwili zawarcia umów przez Najemcę z dostawcami mediów we własnym zakresie koszty te będą pokrywane na podstawie tzw. refaktur wg faktycznego zużycia. Najemca zobowiązuje się dołożyć wszelkich starań celem jak najszybszego zawarcia umów z dostawcami mediów, a Wynajmujący zobowiązuje się zawrzeć bądź utrzymać takie umowy zawarte we własnym imieniu celem umożliwienia korzystania z Przedmiotu Najmu, jeżeli zawarcie umów bezpośrednio nie będzie możliwe.

§ 5

Kaucja

1. Z tytułu zabezpieczenia należytego wykonywania Umowy ustalona zostaje kaucja w wysokości jednomiesięcznej stawki czynszu tj.zł brutto (słownie),. Na poczet kaucji zaliczona zostaje kwota wadium wpłacona na etapie postępowania przetargowego –3.500,00 zł – toteż pozostała kwota kaucji do wpłaty wynosizł (słownie:) zostanie wpłacona w terminie 2 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
2. Kaucja zostaje zdeponowana na rachunku rozliczeniowym Gminnego Ośrodka Kultury w Zebrzydowicach nr konta 66 8470 0001 2001 0033 5610 0001. Zmiana rachunku bankowego Wynajmującego nie wymaga zmiany umowy ale informacja o zmianie rachunku musi być przekazana w formie pisemnej na adres Najemcy zgodny z tą umową.
3. Kaucja podlega zwrotowi po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy oraz protokolarnym odbiorze Przedmiotu Najmu jeżeli nie stwierdzono szkód lub zużycia przekraczającego normalne zużycie wynikające z korzystania z rzeczy.
4. Wynajmujący jest uprawniony do dokonania potrąceń z Kaucji w celu zaspokojenia roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy, wynikających z tytułu nienależytego wykonania niniejszej Umowy.
5. W przypadku dokonania potrącenia przez Wynajmującego całości lub części kwoty Kaucji, Najemca zobowiązuje się niezwłocznie, ale nie później jak w terminie 14 dni od pisemnego wezwania Wynajmującego, uzupełnić Kaucję, zgodnie z powyższymi warunkami.
6. Nienaruszona część Kaucji podlega zwrotowi, po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, bez oprocentowania, w terminie do 14 dni od dnia zwrotu przez Najemcę Przedmiotu Najmu, chyba że zostanie ona wykorzystana do uzupełniającego lub całościowego zaspokojenia roszczeń Wynajmującego względem Najemcy, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

§ 6

Kary umowne

1. Z tytułu niedotrzymania warunków oferowanego programu funkcjonalno-użytkowego zaoferowanego w ofercie przetargowej ustala się karę umowną - zgodnie z ofertą Najemcy – w wysokości _____ czynszu netto za każdy miesiąc niedotrzymania warunków programu.
2. W razie opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązany będzie zapłacić Wynajmującemu karę umowną - w wysokości 1/15 miesięcznego czynszu, za każdy dzień opóźnienia, z tytułu pozbawienia Wynajmującego możliwości dysponowania przedmiotem najmu, aż do momentu opuszczenia przedmiotu najmu przez Najemcę. Kara będzie płatna łącznie za każdy miesiąc - w terminie do 15 dnia każdego następnego miesiąca - na nr rachunku wskazany w Umowie, bądź w wezwaniu do zapłaty kary. Nadto, Wynajmujący będzie uprawniony do żądania odszkodowania za szkody w wysokości przewyższającej wyżej określone kary umowne do pełnej wartości szkody.

§ 7

Zwrot Przedmiotu Najmu

1. Najemca powinien zwrócić Przedmiot Najmu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania. Najemca jest zobowiązany - najpóźniej w terminie 14 (czternastu) dni od wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej Umowy - opuścić Przedmiot Najmu, usunąć z niego należące do niego przedmioty ruchome i zwrócić go Wynajmującemu, w stanie uprzątniętym, wolnym od osób i rzeczy i zobowiązań oraz dokonać wszelkich napraw wymaganych do doprowadzenia do stanu sprzed najmu, z uwzględnieniem normalnego zużycia.
2. Przedmiot Najmu zostanie zwrócony na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez Stronę, uwzględniającego wykaz wszelkich ewentualnych napraw, które będą obciążały Najemcę o ile nie wydaje przedmiotu najmu w stanie uzgodnionym.
3. Na wypadek niestawienia się przez Najemcę na czynność zdania przedmiotu najmu, Wynajmujący uprawniony jest do wejścia do przedmiotu najmu i dokonania samodzielnych ustaleń w związku ze stanem technicznym Przedmiotu najmu, jak również do jednostronnego podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, którego ustalenia będą wiążące dla Stron. Ponadto w takiej sytuacji, Najemca wyraża zgodę na wymianę zabezpieczeń przedmiotu najmu.
4. W razie opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Najmu nie uznaje się że najem został przedłużony, a Najemca zobowiązany będzie zapłacić Wynajmującemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie w formie kary umownej w wysokości 1/15 miesięcznego czynszu, za każdy dzień opóźnienia, z tytułu pozbawienia Wynajmującego możliwości otrzymywania przychodu z dysponowania przedmiotem najmu, aż do momentu opuszczenia przedmiotu najmu przez Najemcę – na zasadach ustalonych w tej umowie.
5. Do dnia faktycznego zwrotu Przedmiotu Najmu, Najemca jest zobowiązany do ponoszenia kosztów eksploatacji Przedmiotu Najmu. W razie opóźnienia w wydaniu Przedmiotu Najmu przez Najemcę, Wynajmujący będzie również uprawniony do jego przejęcia także bez obecności Najemcy, łącznie z prawem do usunięcia zabezpieczeń Przedmiotu Najmu, na co Najemca wyraża niniejszym zgodę. Ponadto, Najemca upoważnia Wynajmującego do przejęcia rzeczy znajdujących się w Przedmiocie Najmu (za wyjątkiem artykułów łatwo psujących się) i złożenia ich na ryzyko i koszt Najemcy na przechowanie na okres 1 miesiąca. W tym czasie, Najemca na swój koszt może odebrać należące do niego rzeczy, pod warunkiem uprzedniego uregulowania wszelkich zobowiązań finansowych wobec Wynajmującego, w tym kosztów przechowania. W przypadku nieodebrania ich w ww. terminie, Najemca upoważnia Wynajmującego do rozporządzenia i zaspokojenia swojej wierzytelności z pozostawionych rzeczy. Strony ustalają, że powyższe działania Wynajmującego nie spowodują wygaśnięcia ustawowego prawa zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do Przedmiotu Najmu. Wynajmujący zobowiązany jest dokumentować powyższe czynności w formie protokołu.

§ 8

Dopuszczalność zmian umowy

1. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji gdy:
 - 1) zaistnieją okoliczności związane z występowaniem na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego, które wpływają lub mogą wpłynąć na należyte wykonanie Umowy;
 - 2) zaistnieje działanie siły wyższej rozumianej, jako nadzwyczajne okoliczności niezależne od Stron, których nie można było przewidzieć ani im zapobiec, jak m.in.: wojna, stany wyjątkowe, strajki generalne, blokady, embargo, działania sił przyrody o charakterze klęsk żywiołowych jak

huragany, powódzie, trzęsienia ziemi, pożary, epidemie, pandemie itp., uniemożliwiającej realizację w części lub w całości Przedmiotu Umowy;

3) wynikną rozbieżności lub niejasności w Umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana Umowy będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie Umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej postanowień przez Strony;

4) okaże się, że którekolwiek z postanowień umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne.

2. Każda ze Stron Umowy może wnioskować o jej zmianę w przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie. W celu dokonania zmiany Umowy, Strona o to wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany.
3. W przypadku stwierdzenia, że którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność, skuteczność lub możliwość wyegzekwowania pozostałych postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych, Umowa nie zostałaby zawarta.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Ze strony Wynajmującego do kontaktów z Najemcą w zakresie formalnym upoważniony jest: –, tel. adres email.....
2. Ze strony Najemcy do kontaktów z Wynajmującym w zakresie formalnym upoważniony jest:.....
..... tel. adres email.....
3. Strony zapoznały się wzajemnie z informacjami w zakresie przetwarzania przez każdą ze Stron danych osobowych związanych z realizacją tej umowy - o których mowa w art.13 ust. 1,2,3 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.
4. W przypadku zmiany osób / przedstawicieli stron i/lub danych do kontaktu, o których mowa w ust. 1 i 2 strona dokonująca takiej zmiany jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia o tym drugiej strony, a w przypadku jego braku, wszelkie informacje i zawiadomienia przekazywane dotychczasowym przedstawicielom z wykorzystaniem znanych danych będą uznane za skuteczne. Zmiana przedstawicieli nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, o ile zostanie potwierdzona pisemnym zawiadomieniem, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
5. Najemca nie może dokonywać przeniesienia ewentualnych wierzytelności wobec Wynajmującego na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego – pod rygorem nieważności cesji. Dla uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, że powyższy zakaz zmiany wierzyciela bez pisemnej zgody Wynajmującego dotyczy również wszelkich innych niż cesja czynności prawnych Najemcy, których rezultatem może być wejście osoby trzeciej w prawa wierzyciela lub przejęcie przez osobę trzecią praw wierzyciela (np. w rezultacie poręczenia lub zastawu). Zmiana wierzyciela w rezultacie takich czynności nie będzie skuteczna wobec Wynajmującego w zakresie bez wyraźnej uprzedniej, pisemnej zgody.
6. W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie ma Kodeks cywilny.

7. Wszelkie zmiany umowy będą dokonywane za zgodą obojdwóch Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksów do umowy.
8. Ewentualne spory mogące wyniknąć z postanowień niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla miejsca położenia nieruchomości, której część stanowi przedmiot najmu.
9. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
10. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Najemcy, dwa dla Wynajmującego.

Lista załączników:

1. Załącznik graficzny nr 1 - przedmiot najmu
2. Załącznik nr 2 — protokół zdawczo-odbiorczy.
3. Załącznik nr 3 — tereny zielone (park, trawniki wokół Zamku) do których utrzymania zobowiązany jest Wynajmujący — oznaczone kolorem brązowym.
4. Załącznik nr 4 – Protokół kontroli okresowej lokalu

Wójt Gminy wyraża zgodę na najem Przedmiotu Najmu określonego w § 1 na warunkach określonych w niniejszej umowie.

Wynajmujący

Najemca

Akceptacja warunków umowy przez Wójta Gminy Zebrzydowice