

o najem pomieszczenia dodatkowego w budynku przy ul. w Katowicach,
zawarta w dniu w Katowicach pomiędzy:

1. Spółdzielnią Mieszkaniową „ZAŁĘSKA HAŁDA” z siedzibą w Katowicach (40-824) przy ul. Kwiatkowskiego 8 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000108878, NIP 6340196991, REGON 271051846, reprezentowaną przez:

- Prezes Zarządu - Agnieszka Wójcik- Podgórska
- Z-ca Prezesa Zarządu - Dorota Gazda

zwaną dalej „Wynajmującym”, a:

1.
2.
3.
4.
(imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer telefonu)

zwanymi dalej „Użytkownikiem”

Strony umowy zgodnie stwierdzają, co następuje:

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest pomieszczenie piwniczne / główna komora zsykowa / pomieszczenie w przejściu górnym (niepotrzebne skreślić) oznaczone symbolem o powierzchni m² znajdujące się w budynku przy ul. w Katowicach, z przeznaczeniem na potrzeby związane z prowadzeniem gospodarstwa domowego Użytkownika.
2. Instalacje, w które wyposażone jest wynajmowane pomieszczenie:
 - elektryczną - TAK/NIE (niepotrzebne skreślić)

§ 2

Podstawą użytkowania pomieszczenia jest niniejsza umowa podpisana przez umawiające się strony.

§ 3

Użytkownik oświadcza, że posiada pełne prawo do wynajęcia ww. pomieszczenia.

§ 4

W czasie trwania najmu Użytkownik zobowiązany jest wносить miesięcznie łączną opłatę za pomieszczenie z tytułu jak niżej:

1. Opłata za używanie pomieszczenia gospodarczego:

..... m² x zł/m²

2. Ryczałt za korzystanie z energii elektrycznej

..... x zł

Ogółem należność z tytułu opłat za używanie pomieszczenia, o których mowa w pkt 1, 2 wynosi:

..... zł

Słownie:

§ 5

1. Opłatę za używanie pomieszczenia dodatkowego za bieżący miesiąc Użytkownik zobowiązany jest uiszczać przy opłacie za lokal mieszkalny do ostatniego dnia miesiąca kalendarzowego, którego opłata dotyczy. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Spółdzielni.
2. Czynnosc jest waloryzowany wskaźnikiem inflacji za poprzedni rok kalendarzowy i wzrasta od 1 dnia marca danego roku. W przypadku ujemnego wskaźnika inflacji opłata pozostaje na niezmiennym poziomie.
3. O zmianie wysokości opłaty Użytkownicy powiadamiani są pisemnie. Zmiana wysokości opłat, o których mowa w ust. 1 nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

§ 6

1. Użytkownik zobowiązany jest do korzystania z pomieszczenia z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Użytkownik zobowiązany jest do niezwłocznego udostępnienia pomieszczenia pracownikom i podwykonawcom Wynajmującego w celu usunięcia awarii mogącej spowodować szkodę w innych pomieszczeniach budynku.
3. Koszty usuwania szkód powstałych w wynajmowanym pomieszczeniu z winy Użytkownika obciążają Użytkownika.

§ 7

1. Użytkownik przejmuje pomieszczenie w stanie technicznym w jakim się znajduje i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
2. Nakłady finansowe poniesione przez Użytkownika na wyposażenie, odnowienie pomieszczenia nie podlegają zwrotowi w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.

§ 8

Użytkownik zobowiązany jest do utrzymania porządku w bezpośrednim obrębie pomieszczenia.

§ 9

Użytkownik nie może pomieszczenia stanowiącego przedmiot najmu oddać w podnajem lub bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 10

W pomieszczeniu nie może być prowadzona działalność gospodarcza.

§ 11

1. Użytkownik oświadcza, że zapoznał się i zobowiązany jest do przestrzegania „Regulaminu najmu oraz zasad korzystania z pomieszczeń dodatkowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach”, „Regulaminu Obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach i użytkowników lokali w zakresie konserwacji, napraw i remontów lokali” oraz do „Regulaminu porządku domowego”.
2. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową zastosowanie mają zapisy „Regulaminu najmu oraz zasad korzystania z pomieszczeń dodatkowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach”.

§ 12

1. Umowa zawarta zostaje na czas nieokreślony z mocą obowiązującą od roku.
2. Zasady rozwiązania niniejszej umowy określa „Regulamin najmu oraz zasad korzystania z pomieszczeń dodatkowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach”.

§ 13

Po zakończeniu stosunku najmu, Użytkownik zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu pomieszczenie za protokołem zdawczo – odbiorczym w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, w terminie uzgodnionym z Wynajmującym. W razie nie dopełnienia tego obowiązku i opuszczenia pomieszczenia bez wiedzy Wynajmującego, przejęcie pomieszczenia nastąpi komisyjnie przez pracowników Spółdzielni.

§ 14

Celem spełnienia obowiązku informacyjnego wprowadza się następujące klauzule informacyjne:

1. Administratorem Państwa danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE („RODO”) jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Załęska Hałda” z siedzibą w Katowicach, ul. Kwiatkowskiego 8, 40-824 Katowice.
2. Kontakt z Administratorem jest możliwy: listownie na adres siedziby podany w pkt. 1, telefonicznie pod nr tel. 32 254 79 41, mailowo na adres poczty elektronicznej sekretariat@zaleskahalda.pl.
3. Z inspektorem ochrony danych można się skontaktować pod adresem poczty elektronicznej iod@zaleskahalda.pl
4. Dane osobowe osób reprezentujących Użytkownika będą przetwarzane:
 - a. w celu wykonania umowy [podstawa prawna Art. 6 ust. 1b) 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, zwanego dalej Rozporządzeniem] przez okres jej trwania oraz później:
 - w celach wynikających z prawnie usprawiedliwionych interesów realizowanych przez Wynajmującego, co oznacza w szczególności obsługę, dochodzenie i obronę przed ewentualnymi roszczeniami związanymi z podpisaną umową przez okres do wygaśnięcia tych roszczeń [podstawa prawna Art. 6 ust. 1f) Rozporządzenia – prawnie uzasadniony interes Administratora].
 - w celach wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Wynajmującym, w szczególności obowiązków rachunkowych i podatkowych przez okres przewidziany w odpowiednich przepisach prawa [podstawa prawna Art. 6 ust. 1c) Rozporządzenia – wykonanie obowiązku nałożonego przepisami prawa].

5. Podanie przez Użytkownika danych osobowych jest konieczne do zawarcia i realizacji umowy. Ich niepodanie uniemożliwi zawarcie umowy.
6. Dane osobowe być ujawnione na rzecz odbiorców: tj. podmioty upoważnione z tytułu przepisów prawa, w tym w szczególności: sądy, organy ścigania, komornicy sądowi, inne organy państwowe. Ponadto dane osobowe mogą być udostępniane operatorom pocztowym oraz podmiotom przetwarzającym na zlecenie i w imieniu Administratora na podstawie zawartych umów powierzenia przetwarzania danych osobowych, w celu świadczenia określonych w umowie usług, np. usług teleinformatycznych, takich jak dostarczanie lub utrzymanie systemów informatycznych, usług prawnych i doradczych.
7. Osoby, których dane dotyczą mają prawo do:
 - a. prawa do informacji podczas gromadzenia danych osobowych od osoby, której dane dotyczą;
 - b. prawa do informacji w przypadku, gdy dane osobowe nie zostały uzyskane od osoby, której dane dotyczą;
 - c. dostępu do danych przez osobę, której dane dotyczą;
 - d. prawa do sprostowania danych;
 - e. prawa do usunięcia danych („prawo do bycia zapomnianym”)
 - f. prawa do ograniczenia przetwarzania;
 - g. obowiązku powiadomienia o sprostowaniu lub usunięciu danych osobowych lub o ograniczeniu przetwarzania;
 - h. prawa do przenoszenia danych;
 - i. prawa do sprzeciwu;
 - j. prawa do tego, by nie podlegać decyzji, która opiera się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu.
8. Ponadto każdej osobie przysługuje prawo do wniesienia skargi na niewłaściwe przetwarzanie jej danych do Prezesa Urzędu Ochrony Danych osobowych.
9. Żądania, oświadczenia i wszelką korespondencję dotyczącą danych osobowych należy przesłać w formie pisemnej na podany adres Administratora danych lub e-mailowo pod adresem poczty elektronicznej sekretariat@zaleskahalda.pl
- 10.

§ 15

W sprawach nieunormowanych niniejszą umowę zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Ewentualne spory zaistniałe na tle niniejszej umowy rozstrzyga Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 17

Umowa została zawarta w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egz. dla Użytkownika, 2 egz. dla potrzeb Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY

UŻYTKOWNIK

RADCA PRAWNY


Aleksandra Partyka
KT/3533