

Symbol dokumentu dla systemu informatycznego

Dla najemców, którzy nie dokonują adaptacji lokalu przed rozpoczęciem prowadzenia działalności gospodarczej w lokalu, ale mogą jej dokonać w okresie późniejszym – patrz § 3 ust. 2 Umowy

**UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO POŁOŻONEGO W KATOWICACH PRZY  
UL. ....**

Zawarta dnia ..... w Katowicach pomiędzy:

Wynajmującym:

1. Miasto Katowice ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP 634-001-01-47, reprezentowane przez Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach (dalej: KZGM) ....., działającego w oparciu o

Imię i nazwisko

pełnomocnictwo udzielone przez Prezydenta Miasta Katowice.....

Imię i nazwisko

2. Osoba działająca w imieniu Wynajmującego – osoba posiadająca upoważnienie

Imię i nazwisko Kierownika Oddziału Eksploatacji Budynków lub osoby wskazanej przez Kierownika OEB

Oddział Eksploatacji Budynków Nr ..... w Katowicach przy  
ul. .... nr .....

3. Osoba upoważniona do reprezentowania Wynajmującego w czasie wykonywania Umowy w zakresie bieżącego utrzymania, awarii, napraw i remontów, opłat i rozliczeń: .....

Imię i nazwisko Kierownika Oddziału Eksploatacji Budynków lub osoby wskazanej przez Kierownika OEB

a  
Najemca:

1. osoba fizyczna\*\* – oznaczenie tej osoby jako przedsiębiorcy

.....  
 imię ..... nazwisko .....

PESEL .....zamieszkała/y.....

.....  
 prowadząca/-y działalność pod nazwą .....

NIP.....

rodzaj, numer i kraj wydania dokumentu tożsamości\* (wypełnić tylko w przypadku osoby, której nie nadano ani nr PESEL ani NIP) .....

którego/-ej tożsamość potwierdzono dowodem osobistym/innym dokumentem tożsamości\*  
tj. (rodzaj innego dokumentu tożsamości) .....

numery telefonów ..... /faxu ..... / e-mail ..... \*\*\*  
(podanie tych danych jest dobrowolne)

2. .... działający w ramach spółka cywilnej\*\* – (należy wyczerpująco

wypełnić wszelkie dane + załącznik - odpis z EKD/KRS)

zarejestrowana w EKD ..... KRS .....

spółka cywilna - (pełna nazwa spółki).....

dla spółki cywilnej należy wypełnić pozycje osoba fizyczna dla każdego wspólnika

spółka osobowa prawa handlowego (firma wg KRS ).....

siedziba i adres .....

NIP .....

numery telefonów ..... faxu ..... e-mail ..... \*\*\*

(podanie tych danych jest dobrowolne)

3. spółka prawa handlowego\*\* - należy wyczerpująco wypełnić wszelkie dane + załącznik - odpis z KRS  
(firma wg KRS ) ..... nr KRS .....  
Kapitał zakładowy .....  
siedziba i adres .....  
numery telefonów ..... faxu ..... e-mail .....
4. spółdzielnia\*\* - należy wyczerpująco wypełnić wszelkie dane + załącznik - odpis z KRS  
rodzaj spółdzielni mieszkaniowa/pracy (firma wg KRS) .....  
  
siedziba i adres .....  
numery telefonów ..... faxu ..... e-mail .....
5. inny podmiot\*\* - należy wyczerpująco wypełnić wszelkie dane + załącznik - odpis z KRS  
firma podmiotu ..... rodzaj podmiotu .....  
siedziba i adres .....  
numery telefonów ..... faxu ..... e-mail ..... \*\*\*

Działająca przez następujące osoby uprawnione do reprezentacji zgodnie z EKD/ KRS  
(dotyczy ust. 2-5)

1).....  
Imię i nazwisko

którego/-ej/ tożsamość potwierdzono dowodem osobistym/innym dokumentem tożsamości\*  
tj. (rodzaj innego dokumentu tożsamości) .....

2).....  
Imię i nazwisko

którego/-ej/ tożsamość potwierdzono dowodem osobistym/innym dokumentem tożsamości\*  
tj. (rodzaj innego dokumentu tożsamości) .....

3) .....  
Imię i nazwisko

którego/-ej/ tożsamość potwierdzono dowodem osobistym/innym dokumentem tożsamości\*  
tj. (rodzaj innego dokumentu tożsamości) .....

zwanymi dalej łącznie „Strony”.

## § 1

### Oznaczenie nieruchomości i przedmiotu najmu

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy położony w Katowicach przy ul. .... kod pocztowy .....

„Protokołem zdawczo-odbiorczym lokalu użytkowego” sporządzonym na wzorze podpisanym przez Strony na dzień przekazania/przejęcia lokalu.

1. Położenie lokalu .....  
(parter, piętro, oficyna itp.)

2. Ogólny opis lokalu:

dotychczasowe przeznaczenie lokalu .....

liczba i rodzaj pomieszczeń: .....

łączna powierzchnia wg ewidencji ..... m<sup>2</sup>

liczba i rodzaj pomieszczeń przynależnych (gospodarcze, techniczne, pomocnicze, inne):

łączna powierzchnia pomieszczeń przynależnych .....m<sup>2</sup>

3. Podstawowe instalacje w lokalu: (zakreślić właściwe) :

a/ elektryczna    b/ gazowa    c/ zimna woda    d/ ciepła woda użytkowa    e/ ogrzewanie  
f/ kanalizacja    g/domofon    h/ telekomunikacja    i/ internet    j/ inne .....

4. Wynajmujący oświadcza, że:

- 1) budynek, w którym znajduje się przedmiot najmu /nie jest/ jest/\* - wpisany do Rejestru Zabytków/Ewidencji Zabytków\*,
- 2) wobec przedmiotu najmu nie zostały skierowane żadne roszczenia ograniczające obrót cywilnoprawny,
- 3) za stan techniczny głównych elementów konstrukcyjnych budynku, urządzeń technicznych w tym przyłączy instalacyjnych, instalacji wewnętrznych i urządzeń technicznych, w jakie wyposażony jest budynek, odpowiada /Wynajmujący/ wspólnota mieszkaniowa/\*, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7

5. **Szczegółowy opis lokalu i jego stanu technicznego zawiera Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu użytkowego**, sporządzony na wzorze podpisanym przez Strony na dzień przekazania/przejęcia lokalu .

§ 2

**Okres najmu**

1. Umowę zawiera się na czas:

- 1) /nieokreślony/\*
- 2) /określony od ..... do ...../\*
- 3) /nieokreślony z klauzulą niewypowiedzenia najmu przez okres ...../ \*

2. Umowa wchodzi w życie pod warunkiem zawieszającym przedłożenia przez Najemcę oświadczenia, o którym stanowi § 5 ust. 1\*\*\*\*

§ 3

**Sposób korzystania z przedmiotu najmu (umówiony użytek)**

1. Strony ustalają następujący sposób korzystania z przedmiotu najmu:

.....  
(przeznaczenie lokalu ustalone w skierowaniu wydanym przez miasto Katowice)

2. Zmiana sposobu korzystania z przedmiotu najmu będzie możliwa tylko i wyłącznie przy spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) Najemca złoży pisemny wniosek Wynajmującemu,
- 2) Najemca uzyska pisemną zgodę Wynajmującego / wspólnoty mieszkaniowej,/\*
- 3) Najemca pokryje wszystkie koszty,
- 4) zostanie ustalony nowy czynsz najmu w negocjacjach.

3. Wyłącza się możliwość wykorzystywania lokalu do prowadzenia działalności hazardowej oraz urządzania gier hazardowych, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.

#### § 4

### Oznaczenie czynszu i opłat

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz i opłaty w wysokości .....zł  
(słownie złotych.....)  
miesięcznie w tym:

**1) czynsz najmu:** (rodzaj pomieszczenia)

(stawka: ..... zł za 1m <sup>2</sup> x ..... m <sup>2</sup> = .....	zł
..... zł za 1m <sup>2</sup> x ..... m <sup>2</sup> = .....	zł
..... zł za 1m <sup>2</sup> x ..... m <sup>2</sup> = .....	zł
..... zł za 1m <sup>2</sup> x ..... m <sup>2</sup> = .....	zł
..... zł za 1m <sup>2</sup> x ..... m <sup>2</sup> = .....	zł
+ podatek VAT: ..... % .....	
	zł

**2) inne należne opłaty:**

a) opłata za centralne ogrzewanie –

– (stawka zł. .... za 1m<sup>2</sup> x ..... m<sup>2</sup> = ..... zł  
(z VAT) zaliczka

– (wg wskazań ciepłomierza: .....  
.....) = ..... zł  
(z VAT) zaliczka

b) opłata za ciepłą wodę –

– (stawka zł. .... za 1m<sup>3</sup> x ..... m<sup>3</sup> = ..... zł  
(z VAT) zaliczka

– (wg wskazań wodomierza: .....  
.....) = ..... zł  
(z VAT) zaliczka

c) opłata za zimną wodę i ścieki

– (stawka zł. .... za 1m<sup>3</sup> x ..... m<sup>3</sup> = ..... zł  
(z VAT) zaliczka

(wg wskazań wodomierza: .....  
.....) = ..... zł  
(z VAT) zaliczka

d) opłata za wywóz odpadów komunalnych

– .....m<sup>2</sup> x .....zł/m<sup>2</sup> = ..... zł  
(z VAT) zaliczka\*/ryczałt\*

– .....osób x .....zł/osobę = ..... zł  
(z VAT) zaliczka

e) inne opłaty: .....

..... = zł .....  
(z VAT)

**Razem miesięcznie od daty przekazania Najemcy lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym**

**= ..... zł**

2. Sposób i terminy płatności czynszu najmu i innych opłat:

- 1) Należności, o których mowa w ust. 1 Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie z góry, bez uprzedniego wezwania, w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca kalendarzowego, przelewem na konto Wynajmującego nr .....  
Datą zapłaty jest dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
- 2) Rozliczenia opłat pobranych zaliczkowo dokonuje się przynajmniej raz w roku zgodnie z regulaminami (zasadami) rozliczeń mediów i usług obowiązującymi u Wynajmującego.
- 3) Opóźnienie w uiszczaniu należności, o których mowa w ust. 1 będzie podstawą do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
- 4) Dla zabezpieczenia należności, Wynajmującemu służy ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy znajdujących się w lokalu.
- 5) Strony zgodnie ustalają, że:
  - a) wpłaty dokonywane przez Najemcę będą w pierwszej kolejności zaliczane na poczet najstarszych zaległości z tytułu innych należnych opłat, a następnie po spłaceniu wszelkich zaległości z tego tytułu, na poczet najstarszych zaległości czynszowych/opłat za bezumowne zajmowanie lokalu, następnie na najstarsze należności z tytułu odsetek,
  - b) w przypadku rozłożenia zaległości na raty umową wpłaty dokonywane przez Najemcę będą w pierwszej kolejności zaliczane na poczet najstarszych, nieobjętych umową o rozłożenie na raty innych należnych opłat, następnie po zapłaceniu wszelkich należności z tego tytułu, na poczet najstarszych, nieobjętych umową o rozłożenie na raty należności czynszowych/opłat za bezumowne zajmowanie lokalu, następnie na poczet najstarszych nieobjętych umową o rozłożenie na raty należności z tytułu odsetek, następnie na poczet zaległości rozłożonych na raty,
  - c) w przypadku skierowania na drogę postępowania sądowego sprawy o zaległości, od daty złożenia pozwu wpłaty dokonywane przez Najemcę będą w pierwszej kolejności zaliczane na poczet najstarszych, nieobjętych pozwem innych należnych opłat, następnie po zapłaceniu wszelkich należności z tego tytułu, na poczet najstarszych, nieobjętych pozwem należności czynszowych/opłat za bezumowne zajmowanie lokalu, następnie na poczet najstarszych nieobjętych pozwem należności z tytułu odsetek, następnie na poczet zaległości objętych pozwem,
  - d) postanowienia zawarte w lit. a) - c) Strony uznają za wskazanie dłużnika, który dług chce zaspokoić, zgodnie z art. 451 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ze zmianami.
3. Podwyżki czynszu najmu i innych opłat będą dokonywane wg poniższych zasad:
  - 1) Wynajmujący może podwyższyć czynsz najmu, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Podwyżka czynszu, o której mowa w pkt 2 nie wymaga wypowiadania dotychczasowej wysokości czynszu.
  - 2) Waloryzacja czynszu najmu następować będzie:
    - corocznie o wzrost wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych oraz o wzrost podatku od nieruchomości obowiązujący w danym roku kalendarzowym na terenie miasta Katowice w przypadku lokali zlokalizowanych w budynkach na gruntach będących własnością osób fizycznych i prawnych w administrowaniu KZGM lub w negocjacjach przeprowadzanych przez osoby upoważnione.\*
    - corocznie zgodnie z wyliczonymi zwykłymi kosztami utrzymania nieruchomości na dany rok.\*
  - 3) Opłaty za dostarczanie do lokalu świadczeń i usług w zakresie nie objętym indywidualnymi umowami Najemcy, na wysokość których Wynajmujący nie ma wpływu podlegają podwyższeniu od dnia wejścia w życie nowych stawek bez wypowiadania ich wysokości, za powiadomieniem.
  - 4) W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, dotyczącej czynszu lub opłat niezależnych od Wynajmującego (świadczeń), podlegają one zmianie od dnia wejścia w życie nowych stawek bez wypowiadania ich wysokości zgodnie z wystawioną fakturą.
  - 5) W przypadku zmiany podmiotowej po stronie Wynajmującego, czynsz może być ustalony w oparciu o stawki wolnorynkowe.

\*/ niepotrzebne skreślić

4. Czynsz naliczany jest od daty wydania lokalu Najemcy protokołem zdawczo - odbiorczym, chyba że niewydanie lokalu nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Najemcy; w takim wypadku Wynajmujący nalicza czynsz od wyznaczonego terminu przekazania lokalu.

## § 5

### **Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy**

1. **Celem zabezpieczenia realizacji zobowiązań finansowych Najemcy wynikających z niniejszej Umowy oraz obowiązku wydania Wynajmującemu opróżnionego lokalu po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu, Najemca złoży w formie aktu notarialnego oświadczenie**, które stanowić będzie załącznik do Umowy, w którym:
- 1) zobowiąże się do wydania Wynajmującemu opróżnionego lokalu będącego przedmiotem niniejszej Umowy, w terminie 14 dni od dnia ustania stosunku najmu pod rygorem egzekucji w trybie przepisu art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c., wprost z tego aktu;
  - 2) podda się w trybie przepisu art. 777 § 1 pkt.5 k.p.c. egzekucji wszelkich należności pieniężnych, których obowiązek zapłaty wynika z niniejszej Umowy, (m.in. tytułem czynszu najmu, opłaty za bezumowne korzystanie z lokalu, opłat niezależnych wraz z należnościami ubocznymi), obowiązujących przepisów prawa oraz kosztów dochodzenia tych roszczeń, do kwoty ..... zł wprost z tego aktu na rzecz Wynajmującego. Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest nadejście terminu zapłaty należności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym oraz ich niezapłacenie pomimo nadania listem poleconym wezwania do zapłaty wraz ze wskazaniem rachunku bankowego, na który powinna nastąpić zapłata. Wynajmujący może wystąpić o nadanie przedmiotowemu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do ..... (*wyliczyć datę biorąc pod uwagę okres 20 latni od daty podpisania umowy*). Wynajmujący będzie mógł wystąpić z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi wielokrotnie, co do każdorazowego naruszenia przez Najemcę obowiązku zapłaty wszelkich należności pieniężnych, których obowiązek zapłaty wynika z niniejszej Umowy, obowiązujących przepisów prawa oraz kosztów dochodzenia tych roszczeń, co oznacza, że Wynajmujący będzie miał prawo prowadzić przeciwko Najemcy egzekucję na podstawie wskazanego aktu o całość lub część roszczenia.\*\*\*\*
2. Najemca złoży wskazane w ust. 1 oświadczenie na swój koszt i przedłoży stosowny akt notarialny Wynajmującemu w terminie 14 dni od daty podpisania umowy najmu pod rygorem odmowy wydania lokalu.\*\*
3. **Najemca jest zobowiązany uiścić na rzecz Wynajmującego kaucję:**
- 1) w wysokości 3-krotności miesięcznego czynszu, tj. w kwocie .....zł:
    - a) /zapłaconą w całości w wysokości.....przed podpisaniem umowy/\*
    - b) /rozłożoną na ..... równych rat, z których pierwsza w kwocie ..... została wpłacona przed podpisaniem umowy, a pozostałe płatne będą do 10 – go każdego miesiąca z góry na konto .....Nieuregulowanie w terminie choćby jednej raty powoduje natychmiastową wymagalność całości kaucji./\*
  - 2) stanowiącą zabezpieczenie należności przysługujących Wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu, w szczególności zaległych opłat z tytułu użytkowania lokalu (należność główna i odsetki) oraz zużycia elementów technicznych.
  - 3) podlegającą zwrotowi wraz z oprocentowaniem w wysokości równej oprocentowaniu rachunków bieżących w Banku Wynajmującego .....,po odliczeniu należności Wynajmującego.
4. Oprocentowanie kaucji podlega naliczeniu wyłącznie za okres trwania umowy.
5. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu 30 dni od dnia spisania protokołu zdawczo-odbiorczego lub sporządzenia aktu notarialnego, którym Najemca nabył własność lokalu.
6. Opóźnienie w uiszczeniu kaucji lub jej raty będzie podstawą do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

## § 6

### Ubezpieczenie lokalu, odpowiedzialność za szkody

1. Najemca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej i posiadania mienia, obejmujące odpowiedzialność z tytułu szkód mogących wyniknąć w najmowanym lokalu użytkowym w związku z prowadzoną w nim działalnością gospodarczą i posiadanym mieniem oraz z tytułu szkód mogących powstać w ramach prowadzenia prac adaptacyjnych w tymże lokalu użytkowym. Ubezpieczenie to musi obejmować co najmniej:
  - 1) odpowiedzialność cywilną najemcy nieruchomości,
  - 2) odpowiedzialność cywilną pracodawcy,
  - 3) odpowiedzialność cywilną za podwykonawców,
  - 4) odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe u Wynajmującego oraz osób trzecich w związku z prowadzeniem remontów, modernizacji, montażu, przebudowy, napraw, budowy, rozbudowy, inwestycji, nadbudowy itp. lokalu użytkowanego przez Najemcę.
2. Niezależnie od postanowień ust. 1 Najemca przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Wynajmującego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Wynajmującego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z prowadzoną działalnością oraz zaniedbaniami obowiązków wynikających z umowy najmu, a spoczywających na Najemcy w wyniku:
  - 1) uszkodzenia ciała włącznie ze skutkiem śmiertelnym i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Najemcę,
  - 2) utraty lub uszkodzenia majątku Najemcy oraz osób przez niego zatrudnionych,
  - 3) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich,
  - 4) szkody w nieruchomości Wynajmującego.
3. Jeżeli Wynajmujący poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 1 i 2, Najemca niezwłocznie zwróci je Wynajmującemu.

## § 7

### Warunki adaptacji lokalu

1. Najemca oświadcza iż przyjmuje do wiadomości, że prowadzenie w lokalu planowanych przez niego robót adaptacyjnych wymaga pisemnej zgody Wynajmującego, a w przypadku ingerencji w nieruchomość wspólną w nieruchomości będącej własnością wspólnoty mieszkaniowej, także zgody wspólnoty wyrażonej uchwałą oraz, że nie może rozpocząć żadnych prac przed uzyskaniem zaleceń i akceptacji Wynajmującego i zgody wspólnoty.
2. W celu uzyskania zgody Najemca zobowiązuje się do przedłożenia Wynajmującemu:
  - 1) koncepcji architektonicznej adaptacji lokalu,
  - 2) opisu zakresu rzeczowego robót adaptacyjnych obejmujących roboty budowlane, instalacyjne, wyposażenie techniczne jak i aranżację wystroju lokalu,
  - 3) wniosku określającego zmiany w wielkości mocy przyłączy doprowadzonych do lokalu instalacji elektrycznej, gazowej, grzewczej, wodnej, kanalizacyjnej,
  - 4) projektu budowlanego o ile wymagają tego przepisy, celem jego wstępnej akceptacji przez Wynajmującego,
  - 5) uzyskanych warunków technicznych dla przyłączy oraz wszelkich zgód i decyzji mających wpływ na sposób użytkowania i stan techniczny lokalu jak i budynku, w którym jest on usytuowany.
3. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania uzgodnień dokonanych z Wynajmującym i uzyskania wymaganych prawem zgód i pozwoleń na roboty adaptacyjne, w tym pozwolenia na budowę o ile wymagają tego przepisy.

4. Najemca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót i jakość materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonywania w tym również za to, aby użyte materiały posiadały wymagane przepisami atesty, dopuszczenia i certyfikaty, o których mowa w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ze zmianami.
5. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi w zakresie działań i zaniechań własnych, osób za które ponosi odpowiedzialność oraz osób i podmiotów, którym zlecił dokonanie jakichkolwiek prac związanych z robotami adaptacyjnymi.
6. Odpowiedzialność, o której mowa w ust. 5 Najemca ponosi zarówno w stosunku do Wynajmującego, jak również w stosunku do właścicieli i najemców lokali znajdujących się w przedmiotowej nieruchomości oraz w stosunku do osób trzecich. Odpowiedzialność Najemcy obejmuje poniesione straty, jak i utracone korzyści.
7. Najemca zobowiązuje się do usuwania wad i usterek występujących w lokalu, a dotyczących instalacji, urządzeń, wyposażenia technicznego, elementów konstrukcyjnych i robót wykończeniowych, które były przedmiotem wykonanej przez niego adaptacji i zobowiązuje się wykorzystywać swoje uprawnienia wynikające z gwarancji i rękojmi przysługujące mu wobec innych podmiotów i udokumentować ich wykorzystanie Wynajmującemu lub dokonać usuwania wad i usterek we własnym zakresie i na własny koszt. Najemca jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie elementów budynku i lokalu będące następstwem prawidłowego używania.
8. **Nakłady Najemcy w ramach adaptacji nie będą traktowane jako ulepszenia lokalu.**
9. Zakończenie prac adaptacyjnych wymaga potwierdzenia „**Protokołem odbioru technicznego robót adaptacyjnych**”, sporządzonym po zakończeniu robót, stanowiącym załącznik do Umowy.
10. W okresie od dnia rozpoczęcia robót adaptacyjnych do dnia podpisania „**Protokołu odbioru technicznego robót adaptacyjnych**” Najemca zobowiązany jest do stałego sprzątania miejsca robót oraz części komunikacyjnej budynku a także wywozu wraz z utylizacją gruzu i odpadów powstałych w trakcie prowadzonych robót i przestrzegania ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* z późn. zm., a także do ponoszenia kosztów wywozu odpadów powstałych w wyniku prowadzonych prac adaptacyjnych.

## § 8

### Wydanie lokalu najemcy

1. Lokal zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego po wpłacie na rachunek Wynajmującego pełnej kwoty kaucji zabezpieczającej lub pierwszej raty kaucji ustalonej zgodnie z przepisem § 5 ust. 3 Umowy oraz – w przypadku lokali położonych w strefie centrum oraz tych, których czynsz został ustalony w wysokości powyżej kwoty 2.000,00 zł netto miesięcznie - po przedłożeniu Wynajmującemu oświadczenia o którym stanowi § 5 ust.1-2 Umowy.
2. Lokal, w chwili wydania Najemcy, znajduje się w stanie przydatnym, pod względem faktycznym i prawnym, do prowadzenia przez Najemcę działalności określonej w skierowaniu wydanym przez miasto Katowice i w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i stanem jego wyposażenia w urządzenia i instalacje techniczne, i że przyjmuje go bez zastrzeżeń. Najemca nadto oświadcza, że ma zapewniony dostęp do przyłączy instalacyjnych jakie doprowadzone są do obiektu, w którym usytuowany jest lokal będący przedmiotem najmu, a niezbędnych do jego eksploatacji w zakresie i sposobie wynikającym z umowy.

## § 9

### Wymagania ochrony przeciwpożarowej

1. Na Najemcę przenosi się obowiązek dotyczący zadań ochrony przeciwpożarowej wynikający z ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej, ze zmianami.
2. Najemca jest obowiązany zabezpieczyć lokal przed zagrożeniem pożarowym lub innym miejscowym zagrożeniem.



3. Najemca ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów przeciwpożarowych w trybie i na zasadach określonych w innych przepisach.
4. Najemca zobowiązany jest zapewnić ochronę przeciwpożarową poprzez:
  - 1) przestrzeganie i dostosowanie lokalu do przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych dla prowadzonej w nim działalności gospodarczej,
  - 2) wyposażenie lokalu użytkowego w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice,
  - 3) zapewnienie obowiązkowych kontroli, konserwacji oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w jakie lokal został wyposażony przez Najemcę w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie,
  - 4) /sporządzenie i aktualizację instrukcji bezpieczeństwa przeciwpożarowego lokalu użytkowego/\*
  - 5) zapewnienie osobom przebywającym w lokalu użytkowym bezpieczeństwa i możliwości ewakuacji,
  - 6) przygotowanie lokalu użytkowego do prowadzenia akcji ratowniczej,
  - 7) zapoznanie swoich pracowników z przepisami przeciwpożarowymi,
  - 8) ustalenie sposobu postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego zagrożenia.
5. W razie niestosowania się przez Najemcę do zasad ochrony przeciwpożarowej, oraz nakazów służb do tego uprawnionych, jeżeli zachowanie Najemcy zagraża bezpieczeństwu obiektu lub naraża Wynajmującego na ograniczenia w korzystaniu z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem – Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminu wypowiedzenia.
6. Wynajmujący, a w przypadku gdy jest to budynek wspólnoty - wspólnota mieszkaniowa, odpowiada za ochronę przeciwpożarową całego obiektu, którego jest zarządcą i za urządzenia przeciwpożarowe, w które wyposażył obiekt z wyłączeniem instalacji i urządzeń ochrony przeciwpożarowej będących własnością Najemcy.
7. W przypadku, gdy cały obiekt wynajmowany jest przez jednego najemcę, wymagania ochrony przeciwpożarowej stanowią Załącznik do Umowy.

## § 10

### Obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić warunki do korzystania z lokalu i jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej Umowy.
2. Wynajmujący zapewni ponadto: (wypełnić właściwe lub skreślić)
  - 1) /sprzątanie pomieszczeń wspólnego użytku/\* (.....) częstotliwość sprzątania
  - 2) .....
  - 3) .....
  - 4) .....
3. Wynajmujący zobowiązuje się:
  - 1) udostępnić Najemcy możliwość podłączenia się do wszystkich przyłączy i sieci instalacyjnych, w jakie wyposażona jest nieruchomość, w której usytuowany jest lokal,
  - 2) wyrazić zgodę na dokonywanie zmian w wielkości mocy przyłączeniowych instalacji, jeśli nie zagraża to bezpieczeństwu nieruchomości i nie stoi to w sprzeczności z interesem pozostałych użytkowników nieruchomości, /w tym wspólnoty mieszkaniowej /\*.

## § 11

### Obowiązki Najemcy

W czasie trwania umowy Najemca zobowiązuje się do:

- 1) utrzymania porządku i czystości w lokalu i jego otoczeniu,
- 2) uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego /i wspólnoty mieszkaniowej/\* oraz zgody z określeniem warunków technicznych od dostawcy źródła danej instalacji w przypadku, gdy

- Najemca będzie potrzebował zmienić wielkość mocy przyłączyowych dla użytkowania instalacji - Najemca dokonuje powyższej zmiany na swój koszt,
- 3) zamontowania na swój koszt, zgodnie z przepisami prawa, stosownych urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń w przypadku prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej powodującej zanieczyszczenie środowiska, zwłaszcza w zakresie wód, ścieków i powietrza,
  - 4) umieszczenia na ścianach lub urządzeniach zewnętrznych w obrębie nieruchomości znaków informacyjno-reklamowych dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej, jedynie za zgodą /Wynajmującego/wspólnoty mieszkaniowej/\* i po uzyskaniu stosownej zgody Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Katowice,
  - 5) umieszczania na witrynach, oknach i innych częściach przeszklonych ścian tzw. wyklejek po uzyskaniu zgody Wynajmującego, przy czym powierzchnia tzw. wyklejek nie może przekraczać 30% powierzchni przeszklonych, w tym witryn oraz ram i ościeżnic,
  - 6) użytkowania lokalu tylko zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - 7) przestrzegania zasad i przepisów ochrony przeciwpożarowej, BHP i przepisów sanitarnych,
  - 8) utrzymywania lokalu w należytym stanie technicznym poprzez wykonywanie **we własnym zakresie i na własny koszt** na bieżąco niezbędnych napraw, konserwacji, remontów, bez możliwości żądania zwrotu poniesionych kosztów od Wynajmującego,
  - 9) sprzątania i ciągłego utrzymania porządku w pasie przyległym do zajmowanego lokalu,
  - 10) stosowania przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach z późn. zm. wraz z przepisami wykonawczymi i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska z późn. zm. oraz do prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji przedmiotu umowy oraz stosowną uchwałą Rady Miasta Katowice w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Katowice.
  - 11) przestrzegania zasad współżycia społecznego, w tym Regulaminu porządku domowego oraz nieutrudniania korzystania z lokali sąsiednich,
  - 12) udostępnienia lokalu na każde żądanie Wynajmującego w trakcie wykonywania robót adaptacyjnych, jak i z innych obiektywnie ważnych przyczyn w trakcie obowiązywania umowy.

## § 12

### Rozwiązanie Umowy

1. Wynajmujący może najem rozwiązać bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
  - 1) jest w zwłoce z zapłatą czynszu najmu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności (art. 672 k.c.);
  - 2) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem (art. 667 § 2 k.c.);
  - 3) zaniedbuje lokal do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie (art. 667 § 2 k.c.);
  - 4) oddał w całości lub części lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego (art. 668 k.c.);
  - 5) rażąco lub uporczywie wykracza przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym (685 k.c.);
  - 6) nie uregulował w określonym terminie, co najmniej 2 rat kaucji;
  - 7) narusza w sposób rażący lub uporczywy przepisy BHP, przeciwpożarowe, sanitarne oraz wynikające z Regulaminu porządkowego;
  - 8) wykonuje bez decyzji właściwych organów i zgody Wynajmującego roboty budowlane w lokalu, w szczególności nie uzyskał opinii Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Katowice w sprawie zmiany sposobu użytkowania lokalu lub jego części;
  - 9) utrudnia lub uniemożliwia sprawowanie przez Wynajmującego kontroli nad robotami budowlanymi w lokalu;
  - 10) wykonuje w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną lub dokumentacją projektową roboty budowlane w lokalu i poza nim,
  - 11) nie udostępnia lokalu na każde żądanie Wynajmującego.

- 12) nie przedłożył Wynajmującemu w terminie 14 dni od daty podpisania umowy najmu aktu notarialnego, o którym stanowi § 5 ust. 1 –2 Umowy\*\*\*\*
2. W przypadku umowy na czas:
- 1) /oznaczony, każdej ze stron służy prawo jej rozwiązania za 1–miesięcznym okresem wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku :
    - a) zmiany podmiotowej po stronie Wynajmującego,
    - b) sprzedaży nieruchomości przez właściciela,
    - c) innego zadysponowania przedmiotem najmu przez właściciela nieruchomości,
    - d) zaprzestania prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej,
    - e) jeżeli Najemca przystąpił do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia\*/,
    - f) niewyrażenia przez Najemcę zgody na podwyżkę czynszu, o której mowa w § 4 ust. 3 pkt 2.
  - 2) /nieoznaczony, każdej ze stron służy prawo jej rozwiązania za 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego/\*.
3. W każdym czasie możliwe jest rozwiązanie umowy, na mocy porozumienia stron.
4. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy i niewydania lokalu Wynajmującemu, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego zobowiązana jest do uiszczania opłaty za bezumowne korzystanie z lokalu zgodnie z treścią § 13 ust. 2.  
KZGM uprawniony jest do rozliczania wpłat dokonywanych przez osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego zgodnie z treścią § 4 ust. 2 pkt 5 lit. a) - c).

## § 13

### Zwrot Lokalu

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy, Najemca jest zobowiązany zwrócić lokal w terminie do 14 dni w stanie nie pogorszonym, chyba że pogorszenie stanu jest następstwem prawidłowego używania i nie wynika z zaniedbań Najemcy w utrzymaniu lokalu.
2. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu, do dnia zwrotu lokalu były Najemca zapłaci Wynajmującemu opłatę za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości równej opłatom, jakie obowiązywały w czasie trwania umowy najmu, określonym w § 4 ust.1 z uwzględnieniem zmian umowy w tym zakresie, jak również dalszych zmian wysokości opłat zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Katowice o wzrost wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych oraz o wzrost podatku od nieruchomości obowiązujący w danym roku kalendarzowym na terenie miasta Katowice w przypadku lokali zlokalizowanych w budynkach na gruntach będących własnością osób fizycznych i prawnych w administrowaniu KZGM. Opłata za bezumowne korzystanie z lokalu jest płatna miesięcznie do ostatniego dnia każdego miesiąca.
3. Zwrot lokalu następuje z chwilą fizycznego **wydania lokalu Wynajmującemu** oraz w dacie sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu.
4. Po zakończeniu najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić lokal Wynajmującemu i w tym celu stawić się w siedzibie właściwego Oddziału Eksploatacji Budynków, w następnym dniu roboczym po dniu rozwiązania/ wygaśnięcia umowy najmu, w godzinach pracy Wynajmującego. Z czynności odbioru lokalu strony sporządzą protokół zdawczo - odbiorczy. Jeżeli Najemca nie stawi się w w/w terminie w siedzibie Oddziału Eksploatacji Budynków, Wynajmujący sporządzi jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy, ze wszystkimi skutkami prawnymi.
5. Niestawiennictwo Najemcy w wyznaczonym terminie uprawnia Wynajmującego do jednostronnego przejęcia lokalu pod warunkiem prawidłowego zawiadomienia (zgodnie z § 15 umowy). Wówczas Wynajmujący sporządzi jednostronny protokół zdawczo – odbiorczy, ze wszystkimi skutkami prawnymi, i jeśli to możliwe przejmie lokal we władanie, względnie skorzysta z zabezpieczenia, o którym stanowi § 5 ust. 1 pkt 1 Umowy.
6. Najemca zobowiązany jest, w terminie 14 dni przed zakończeniem okresu wypowiedzenia, do dostarczenia Wynajmującemu wszelkich dokumentów dotyczących sprawności działania instalacji elektrycznej, gazowej, odgromowej, przeciwpożarowej itp. jak i urządzeń technicznych, w jakie trwale lokal został wyposażony.

7. Najemca zobowiązany jest w trakcie trwania okresu wypowiedzenia, do udostępnienia lokalu do wstępnych oględzin, w takim czasie kiedy funkcjonują wszelkie występujące w lokalu instalacje, celem sprawdzenia prawidłowości ich działania.
8. Po rozwiązaniu umowy i wyznaczeniu terminu zwrotu lokalu, jednakże nie później niż do dnia sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego były Najemca jest zobowiązany usunąć wszystkie ruchomości z lokalu i zdemontować reklamy zamontowane na nieruchomości. Lokal należy przekazać w stanie posprzątanym, a wszystkie znajdujące się w posiadaniu Najemcy klucze należy przekazać Wynajmującemu.  
W przypadku nie wykonania powyższego obowiązku przez Najemcę, Strony zgodnie przyjmują, że Najemca pozostawił ruchomości w lokalu z zamiarem ich porzucenia, a zatem, że wyzbył się własności tych ruchomości.
9. Wynajmujący ma prawo obciążyć byłego Najemcę kosztami usunięcia ruchomości z lokalu oraz jego posprzątania.

#### § 14

### Podnajem

Najemca nie jest uprawniony do oddania lokalu lub jego części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem - bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

#### § 15

### Zawiadomienia i powiadomienia

1. Z zastrzeżeniem zapisów ust. 4, wszelkie zawiadomienia i informacje pomiędzy Stronami wymagają formy pisemnej.
2. Z zastrzeżeniem zapisów ust. 4, wszelka korespondencja Stron, będzie uznana za doręczoną, jeżeli zostanie dostarczona osobiście lub pocztą na następujące adresy korespondencyjne:

Wynajmującego:

- 1) Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, ul. Grażyńskiego 5,  
40-126 Katowice,

lub

- 2) Oddział Eksploatacji Budynków Nr ....., ul. ...., ..... Katowice.

Najemcy:

- 1) .....  
adres lokalu

lub

- 2) .....  
siedziba Najemcy

Osobiste doręczenie do Najemcy odbywa się do jego rąk lub jego pracownika obecnego pod w/w adresem korespondencyjnym.

Strony zobowiązują się do niezwłocznego poinformowania o zmianie adresu do korespondencji.

W przypadku niedopełnienia ww. obowiązku, korespondencję uważa się za doręczoną w przypadku przekazania w powyższy sposób.

3. Najemca wyraża zgodę / nie wyraża zgody\*, aby korespondencja kierowana do niego, w tym wezwania do zapłaty, przesyłana była również w formie elektronicznej, na adres poczty elektronicznej Najemcy: .....

Korespondencję przesłaną na wskazany adres e-mail uznaje się za skutecznie doręczoną.

4. Najemca wyraża zgodę / nie wyraża zgody\*, aby dokumenty księgowe, tj. faktury, faktury korygujące oraz noty były wystawiane przez Wynajmującego i dostarczane Najemcy wyłącznie w formie elektronicznej na podany przez Najemcę adres e-mail:

Adres e-mail Najemcy: .....

Korespondencję przesłaną na wskazany adres e-mail uznaje się za skutecznie doręczoną z dniem wysłania z adresu poczty e-mailowej Wynajmującego. W przypadku faktur korygujących Najemca

zobowiązany jest do elektronicznego potwierdzenia odbioru faktury poprzez e-mail na adres e-mailowy, z którego została wysłana faktura korygująca. W przypadku zaistnienia przeszkód technicznych lub formalnych uniemożliwiających Wynajmującemu przesyłanie dokumentów księgowych drogą elektroniczną, Najemca zobowiązuje się przyjmować je w formie papierowej.

## § 16

### Przetwarzanie danych osobowych

1. Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach (dalej: KZGM) jako administrator danych osobowych udostępnionych w związku z zawieraną umową, przetwarza te dane zgodnie z przepisami RODO\*\*\*\*\* i innymi przepisami o ochronie danych osobowych.
2. Najemca będący osobą fizyczną oświadcza, iż zapoznał się z zasadami przetwarzania przez KZGM jego danych osobowych, których opis stanowi *Informacja dla osób fizycznych o przetwarzaniu danych osobowych*, zamieszczona w końcowej części niniejszej umowy.
3. Wszelkie osoby fizyczne, które reprezentują Najemcę, a których dane osobowe udostępniono KZGM przy zawieraniu niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się poinformować o zasadach przetwarzania danych, o których mowa w ust. 2.

## § 17

### Postanowienia końcowe

1. Wynajmujący wyraża zgodę na przeniesienie praw i obowiązków z niniejszej umowy na nowego najemcę, wyłącznie pod warunkiem, że kolejny najemca będzie następcą prawnym dotychczasowego Najemcy, powiązany z nim kapitałowo i organizacyjnie.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie najmu stosuje się właściwe przepisy prawa, a w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ze zmianami.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozpatrywać będzie właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wynajmującego sąd w Katowicach, jako sąd wyłącznie właściwy.
4. Najemca zobowiązuje się pozostawić w lokalu wymienione przez siebie części składowe lokalu takie jak: okna, podłogi, piece grzewcze, instalacje elektryczną i alarmową, a także instalację wodno-kanalizacyjną i urządzenia sanitarne w miejsce części składowych znajdujących się w lokalu na dzień jego wydania Najemcy – których nie uważa się za ulepszenia/ nakłady Najemcy i nie przysługują za nie zwrot.
5. Zmiany niniejszej umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej, tj. obustronnie podpisanego aneksu, z wyjątkiem zmian innych należnych opłat, o których mowa w § 4, w tym zaliczek/ ryczałtów\*, które nie wymagają aneksu, a jedynie pisemnego powiadomienia o nowej wysokości opłat oraz zmian, o których mowa w § 4 ust. 3 pkt 2 i 4. Pisemnego aneksu nie wymaga również zmiana adresu e-mailowego wskazanego w § 15 ust. 3 i 4, która dla swej ważności wymaga jedynie złożenia przez Najemcę pisemnego oświadczenia na adres Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach (ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice).
6. Jeżeli Najemców jest dwóch lub więcej ich odpowiedzialność wobec Wynajmującego jest solidarna.
7. Najemca oświadcza, że zapoznał się z treścią regulaminów, o których mowa w treści Umowy.

## § 18

### Spis załączników

Do niniejszej Umowy zostały dołączone następujące załączniki, stanowiące integralną część niniejszej umowy:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu użytkowego
2. Wymagania ochrony przeciwpożarowej\*
3. Oświadczenie w formie aktu notarialnego, o którym stanowi § 5 ust. 1-2 Umowy\*

4.....  
5.....

## § 19

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca, dwa Wynajmujący.

.....  
( Wynajmujący )

.....  
( Najemca )

\* / niepotrzebne skreślić

\*\* / właściwe

wypełnić

\*\*\* / podanie danych w postaci numerów telefonów, numeru faxu, adresu e-mail Najemcy lub jego pełnomocnika będących osobami fizycznymi jest dobrowolne i ma na celu ułatwienie kontaktu w związku z zawieraną umową; poprzez ich podanie wyraża Pan/Pani zgodę na ich przetwarzanie przez KZGM w Katowicach w powyższym celu

\*\*\*\* / dotyczy lokali położonych w strefie centrum oraz tych, których czynsz został ustalony w wysokości powyżej kwoty 2.000,00 zł netto miesięcznie.

\*\*\*\*\* / Rozporządzenie 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 119 z 4.5.2016 r.)

### Informacja o zobowiązaniu podatkowym \*

Na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 1991 Nr 9 poz. 31 ze zm. ), Najemca lokalu użytkowego (**stanowiącego własność Gminy lub Skarbu Państwa**) zobowiązany jest opłacać podatek od nieruchomości w oparciu o uchwałę Rady Miasta Katowice w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, obowiązujących w danym roku na terenie miasta Katowice.

Najemca zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy do złożenia deklaracji/informacji\* podatkowej.

.....  
(Wynajmujący)

.....  
(Najemca)

Druk deklaracji / informacji \* w sprawie podatku od nieruchomości , należy pobrać w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Katowice ul. Francuska 70 nr tel. (32) 7574-699, w godzinach pracy Urzędu.

### Informacja dla osób fizycznych o przetwarzaniu danych osobowych

Na podstawie art. 13 i 14 RODO\* informuję, iż:

**Administratorem Państwa danych osobowych jest** Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach (dalej: KZGM) 40-126 Katowice ul. Grażyńskiego 5, reprezentowany przez Dyrektora. KZGM wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się poprzez e-mail: IOD@kzgm.katowice.pl w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.

**Podstawą przetwarzania danych osobowych jest:** art. 6 ust.1 lit. b, c, e, f RODO\*

**Celem przetwarzania tych danych osobowych jest:**

- wykonanie umowy lub podjęcie działań, na Pani/Pana żądanie, przed zawarciem umowy,

- wykonanie zadania realizowanego w interesie publicznym,

- wypełnienie obowiązków prawnych ciążących na KZGM na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym m. in. Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Ustawy o finansach publicznych, Ustawy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych, Ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

- realizacja prawnie uzasadnionych interesów Administratora lub strony umowy (w przypadku danych osobowych Pani/Pana pełnomocnika).

Pani/Pana dane osobowe mogą być również przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. d RODO\*, w celu ochrony żywotnych interesów Pani/Pana lub innej osoby fizycznej.

**Podanie danych osobowych** (oprócz tych danych, których podanie jest dobrowolne) może być wymogiem ustawowym, warunkiem zawarcia umowy lub wymogiem umownym. Są wtedy Państwo zobowiązani do podania danych, a ewentualne ich niepodanie będzie skutkowało odpowiednio konsekwencjami przewidzianymi przez przepisy prawa, brakiem możliwości zawarcia lub wykonania umowy.

**W związku z przetwarzaniem danych przysługują Pani/Panu następujące prawa:** prawo do żądania dostępu do danych osobowych, ich sprostowania (poprawiania), usunięcia, ograniczenia przetwarzania, o ile realizacja tych praw nie będzie w sprzeczności z realizacją wskazanych wyżej celów przetwarzania danych i praw innych osób. Ma Pani/Pan również prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania lub wniesienia skargi do PUODO\*\*.

**Dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do spełnienia w/w celów przetwarzania,** z uwzględnieniem zasad wynikających z Instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwum KZGM oraz Jednolitego rzeczowego wykazu akt KZGM (dokumenty dostępne na stronie podmiotowej BIP\*\*\*).

**Źródłem pochodzenia danych osobowych** (w zakresie danych pozyskanych w sposób inny, niż od osoby, której dane osobowe dotyczą) mogą być źródła publicznie dostępne, bądź inne podmioty (w tym inni administratorzy danych).

**Pani/Pana dane osobowe Zakład może przekazać innym podmiotom** biorącym udział w realizacji celów, dla których dane zostały zebrane, w tym dostawcom systemów informatycznych, podmiotom świadczącym usługi w zakresie eksploatacji budynków, operatorom pocztowym, bankom oraz organom uprawnionym do otrzymania Pani/Pana danych na podstawie przepisów prawa.

**W zakresie danych osobowych, których podanie nie jest wymagane są one podawane dobrowolnie.** Celem ich przetwarzania może być np. ułatwienie kontaktu. Podstawą przetwarzania tych danych jest wtedy Państwa zgoda i art. 6 ust. 1 lit. a

RODO\*. Zgoda ta może być cofnięta w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania dokonanego na podstawie zgody przed jej cofnięciem, dane te będą przechowywane przez okres niezbędny do spełnienia celu podania danych, z uwzględnieniem okresów archiwalnych. Oprócz w/w praw przysługuje Pani/Panu prawo przenoszenia danych w tym zakresie.

.....  
(osoba reprezentująca Administratora Danych)

\*/Rozporządzenie 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 119 z 4.5.2016 r. z późn. zm.)

\*\*/Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych

\*\*\*/Biuletyn Informacji Publicznej