Załącznik nr 3 UMOWA NAJMU
DAG.221.38.2026.BD

UMOWA ZUK/N/ …… /2026

najmu boksu handlowego nr 3 w pawilonie B

przy ul. Ofiar Firleja w Radomiu

zawarta w dniu …… w Radomiu, pomiędzy:

Gminą Miasta Radomia,
ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom, NIP 796-281-75-29,
w ramach działalności Zakładu Usług Komunalnych w Radomiu,
ul. Sucha 15, 26-600 Radom, NIP 948-249-54-17 reprezentowanego przez
Pana Łukasza Kasprzyckiego – Dyrektora Zakładu Usług Komunalnych w Radomiu,

……

……..

……

zwanego dalej **Wynajmującym**,
a

……..
……..
……..
……..
zwaną/ym dalej **Najemcą,**

o treści następującej:

§ 1

Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Radomia w sprawie ustanowienia trwałego zarządu na czas nieoznaczony na rzecz Zakładu Usług Komunalnych w Radomiu do nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Gminy Miasta Radomia, położonej przy ulicy Ofiar Firleja w Radomiu (dz. nr 51/6 obr. 0230 Wincentów ark. 193) Zakład Usług Komunalnych w Radomiu zawiera umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia części lub całości ww. nieruchomości na okres nie dłuższy niż 3 lata.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania**:**
   a. **boks handlowy nr 3 o pow. 10,86 m^2 w pawilonie oznaczonym literą B wraz z terenem przyległym przed boksem handlowym o pow. 9m^2 na cele handlowe**
2. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony z mocą obowiązującą od dnia **01.10.2026 r.** do dnia **31.12.2026 r.**

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu boksu handlowego w wysokości: **…… zł netto (słownie: ……..)** miesięcznie plus obowiązująca stawka podatku VAT.
2. Wynajmujący stwierdza, że kwota czynszu najmu obejmuje:
   a. ochronę polegającą na monitorowaniu sygnałów alarmowych z obiektu,
   b. podatek od nieruchomości.
3. Najemcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty:
   a. energii elektrycznej wg. wskazań licznika,
   b. dystrybucji energii elektrycznej wg wskazań licznika,
   c. wody i odprowadzania ścieków proporcjonalnie do ilości wynajmowanych boksów handlowych.
4. Najemca za nieterminowe regulowanie należności jest zobowiązany do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.

§4

1. Czynsz oraz opłaty eksploatacyjne określone w §3 ust. 1 i ust. 3 będą płatne w terminie i udostępniana za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), na podany rachunek bankowy Zakładu Usług Komunalnych w Radomiu nr **06 1240 3259 1111 0010 2193 7261**.
2. Termin płatności faktury, to dzień w którym zapłata wpłynęła na rachunek bankowy Zakładu Usług Komunalnych w Radomiu.

§5

1. Pisma zmierzające do zmiany lub ustania łączącego Strony stosunku prawnego doręczane będą bezpośrednio do rąk drugiej Strony bądź wysłane listem poleconym na podane adresy do korespondencji

   Zakład Usług Komunalnych
   w Radomiu
   ul. Sucha 15
   26-600 Radom

   ……
   ……
   ……
   ……

2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu bądź innych istotnych zmianach danych mających wpływ na poprawną identyfikację stron.
3. W przypadku niezawiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu, pismo przesłane na adres uprzednio wskazany, awizowane dwukrotnie, uznaje się za skutecznie doręczone.

§6

1. Kaucja płatna jest na rachunek bankowy PEKAO SA II O/Radom **45 1240 3259 1111 0010 2176 3899**. Przedmiotowa kaucja nie podlega oprocentowaniu.
2.

3. Kaucja stanowi zabezpieczenie roszczeń pieniężnych Wynajmującego mogących wyniknąć z umowy, a w szczególności dla zabezpieczenia płatności czynszu, pokrycia kosztów usunięcia odpadów pozostawionych przez Najemcę oraz ewentualnych szkód spowodowanych przez Najemcę w wynajmowanym boksie handlowym. Wynajmujący ma prawo zaliczyć kaucje lub jej odpowiednią część na poczet tych należności.
4. W przypadku zaspokojenia Wynajmującego z kaucji, Najemca zobowiązany jest do jej uzupełnienia do ustalonej pierwotnie wysokości w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania powiadomienia o rozliczeniu nieuregulowanych należności z kaucji, pod rygorem rozwiązania umowy.
5. Zwrot kaucji nastąpi po opróżnieniu boksu handlowego, jego wydaniu w stanie niepogorszonym, w terminie miesiąca po wykonaniu przez Najemcę wszelkich innych zobowiązań wynikających z umowy, z zastrzeżeniem prawa potracenia z kaucji nieuiszczonego zadłużenia z tytułu czynszu, opłat eksploatacyjnych lub kwot potrzebnych na pokrycie kosztów związanych z naprawa szkód spowodowanych przez Najemcę.
   Faktury z tytułu opłat eksploatacyjnych zostaną wystawione w terminie miesiąca od otrzymania przez ZUK faktur/not z tytułu opłat za energię elektryczną oraz wodę i ścieki, dotyczących boksów handlowych zlokalizowanych przy ul. Ofiar Firleja w Radomiu w okresie obowiązywania umowy.

§7

1. Obejmując przedmiot najmu Najemca nie wnosi zastrzeżeń co do stanu technicznego wynajmowanych przedmiotów określonych w § 2 niniejszej umowy.
2. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zobowiązany jest utrzymać czystość w boksie handlowym i na terenie przyległym do boksu w szczególności przed wejściem, w tym do bieżącego usuwania śniegu, lodu oraz innych zanieczyszczeń mogących utrudniać korzystanie z przedmiotu najmu lub powodować jego uszkodzenia. Ponadto Najemca zobowiązany jest zorganizować wywóz śmieci, odpadów i nieczystości. W tym celu Najemca zawrze stosowną umowę z wyspecjalizowaną jednostką zgodnie z obowiązującymi przepisami i jej kopię przedstawi Wynajmującemu w terminie 14 dni od zawarcia umowy najmu.
3. Najemcy zabrania się gromadzenia i składowania w boksie handlowym oraz wokół niego odpadów niebezpiecznych oraz substancji stwarzających zagrożenie dla zdrowia, życia lub środowiska.
4. Najemca zobowiązuje się we własnym zakresie ubezpieczyć mienie znajdujące się w wynajmowanym boksie handlowym.
5. Najemca zobowiązany jest do zabezpieczenia wynajmowanego boksu handlowego przed kradzieżą i w zakresie przepisów BHP i P-POŻ a także do wyposażenia zajmowanego boksu w sprzęt p. poż wg. wymaganych przepisów p.poż i umieszczenia w oznaczonym miejscu.
6. Najemca jest zobowiązany do prowadzenia we własnym zakresie i na bieżąco spraw związanych z ochroną środowiska, badaniami epidemiologicznymi, bezpieczeństwem i higieną pracy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz przestrzegania instrukcji alarmowania w przypadku pożaru lub awarii.

7. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim związane z wynajmem ponosi Najemca.
8. Koszty wynikające z zabezpieczenia przechowywanych towarów w wynajmowanym boksie obciążają Najemcę.
9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody powstałe w mieniu znajdującym się w przedmiotowym boksie handlowym.
10. Najemca zobowiązuje się nie podnajmować przedmiotu najmu ani nie obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wynajmującego.
11. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt, bez możliwości zwrotu w żadnej formie, będzie wykonywał konserwację, drobne naprawy wynajmowanego boksu. Wszelkie adaptacje i przeróbki mogą być wykonane po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego pod warunkiem, że nie będą stanowiły zagrożenia i naruszały substancji budynku.
12. Najemca zobowiązuje się do bieżącego monitorowania sprawności urządzeń mających wpływ na bezpieczeństwo tj. elektrycznych i sanitarnych.
13. Wszelkie ulepszenia dokonane przez Najemcę w boksie handlowym po zakończeniu najmu przechodzą na rzecz Wynajmującego nieodpłatnie.
14. Wynajmujący ma prawo do kontroli stanu technicznego przedmiotu najmu.
15. Bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie najemca nie może umieszczać żadnych reklam, napisów lub innych tablic co powodowałoby trwałe uszkodzenie pawilonu handlowego.

§8

1. Wynajmujący udostępni Najemcy pomieszczenie sanitarne (WC) znajdujące się w pawilonie oznaczonym literą B. Dbałość o zachowanie czystości i porządku będzie leżeć po stronie Najemcy.
2. Pomieszczenie sanitarne będzie służyć wszystkim Najemcom boksów handlowych w pawilonach przy ul. Ofiar Firleja w Radomiu.
3. Koszty energii i dystrybucji elektrycznej z pomieszczenia sanitarnego będą rozliczane proporcjonalnie do ilości zajmowanych boksów handlowych.

§ 9

1. Boks handlowy wynajmowany jest tylko przedsiębiorcom posiadającym zarejestrowaną działalność gospodarczą lub prowadzącym działalność rolniczą.
2. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania boksu wyłącznie na działalność handlowo – usługową.
3. Wynajmujący ma prawo do kontroli statusu działalności gospodarczej. W przypadku zawieszenia lub zakończenia działalności w trakcie trwania umowy Wynajmujący ma prawo do wezwania do jej wznowienia a po bezskutecznym wezwaniu do rozwiązania umowy.
4. Celem weryfikacji ciągłości prowadzenia działalności rolniczej niezarejestrowanej Wynajmujący ma prawo żądać jej potwierdzenia stosownym zaświadczeniem.

§10

1. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
   a. zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
   b. zalegania przez Najemcę z zapłatą za media za dwa kolejne okresy płatności,
   c. oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego,
   d. używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem w tym także nieposiadanie zarejestrowanej działalności gospodarczej,
   e. stwierdzenia dewastacji przedmiotu najmu,
   f. w przypadku stwierdzenia, że Najemca gromadzi, przechowuje lub składuje w boksie handlowym lub wokół niego odpady niebezpiecznych bądź substancje stwarzające zagrożenie dla zdrowia, życia lub środowiska, z naruszeniem przepisów prawa.
   g. dokonania przeróbek przedmiotu najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego,
   h. w przypadku, gdy przedmiot najmu stanie się potrzebny Wynajmującemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy,
   i. w przypadku wygaśnięcia trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Zakładu Usług Komunalnych w Radomiu,
   j. z innych ważnych przyczyn.

§11

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie opróżnić i wydać Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
2. W dniu przekazania lub zwrotu boksu handlowego przez Najemcę strony zobowiązane są wykonać początkowe lub końcowe rozliczenie, zgodnie z załączonym protokołem zdawczo-odbiorczym, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Najemca zobowiązany jest do naprawienia ewentualnych szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu lub wykonania obciążających go napraw lub remontów.
4. W przypadku, gdy po zakończeniu najmu Najemca nie opuści boksu handlowego zobowiązany jest do zapłaty Wynajmującemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z boksu handlowego w wysokości miesięcznej opłaty z tytułu najmu netto
   plus obowiązująca stawka podatku VAT oraz opłat związanych z eksploatacją opisanych w §3 ust. 3 umowy.

§12

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd w Radomiu.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący	**Najemca**
……	……
(własnoręczny podpis)	(własnoręczny podpis)

Załączniki:

załącznik nr 1 do umowy - protokół zdawczo-odbiorczym

KLAUZULA INFORMACYJNA UMOWY CYWILNO-PRAWNE

Zgodnie z art. 13 Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:

1) Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Zakład Usług Komunalnych w Radomiu ul. Sucha 15, 26-600 Radom tel.: (48) 389 26 30

2) W Zakładzie Usług Komunalnych w Radomiu został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych – Izabela Remjasz, z którym kontakt jest możliwy pod adresem korespondencyjnym Zakład Usług Komunalnych w Radomiu ul. Sucha 15, 26-600 Radom oraz pod adresem e-mail: iod.kontakt@zuk.radom.pl

3) Celem przetwarzania danych osobowych jest realizacja i wykonanie umowy cywilnoprawnej:
- Na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy lub do podjęcia działań przed zawarciem umowy.

4) Pozyskane od Pana/Pani dane osobowe będą przekazywane: podmiotom przetwarzającym je na zlecenie administratora oraz organom lub podmiotom publicznym uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

5) Administrator ma obowiązek przechowywać dane przez okres niezbędny do wykonania umowy, a po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu – przez obowiązkowy okres przechowywania dokumentacji, ustalony odrębnymi przepisami.

6) Posiada Pan/Pani prawo do:
- **dostępu do treści swoich danych** - korzystając z tego prawa ma Pan/Pani ma możliwość pozyskania informacji, jakie dane, w jaki sposób i w jakim celu są przetwarzane,
- **prawo ich sprostowania** - korzystając z tego prawa można zgłosić do nas konieczność poprawienia niepoprawnych danych lub uzupełnienia danych wynikających z błędu przy zbieraniu czy przetwarzaniu danych
- **prawo do ograniczenia przetwarzania** - korzystając z tego prawa można złożyć wniosek o ograniczenie przetwarzania danych, w razie kwestionowania prawidłowość przetwarzanych danych. W przypadku zasadności wniosku możemy dane jedynie przechowywać
- **prawo do usunięcia** - korzystając z tego prawa można złożyć wniosek o usunięcie danych. W przypadku zasadności wniosku dokonamy niezwłocznego usunięcia danych. Prawo to nie dotyczy jednak sytuacji, gdy dane osobowe przetwarzane są do celów związanych z wywiązywaniem się z prawnych obowiązków administratora lub do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach władzy publicznej powierzonej administratorowi.
- **prawo wniesienia sprzeciwu** - korzystając z tego prawa można w dowolnym momencie wnieść sprzeciw wobec przetwarzania Pana/Pani danych, jeżeli są one przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit e lub f (prawnie uzasadniony interes lub interes publiczny). Po przyjęciu wniosku w tej sprawie jesteśmy zobowiązani do zaprzestania przetwarzania danych w tym celu. W takiej sytuacji, po rozpatrzeniu Pana/Pani wniosku, nie będziemy już mogli przetwarzać danych osobowych objętych sprzeciwem na tej podstawie, chyba że wykażemy, iż istnieją ważne prawnie uzasadnione podstawy do przetwarzania danych, które według prawa uznaje się za nadrzędne wobec Pana/Pani interesów, praw i wolności lub podstawy do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń
- **wniesienia skargi do organu nadzorczego**, tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznane zostanie, że przetwarzanie Pana/Pani danych osobowych narusza przepisy prawa,

7) Pana/Pani dane osobowe nie będą przekazywane do państw spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego,

8) Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencja niepodania danych osobowych może skutkować brakiem zawarcia i wykonanie umowy cywilnoprawnej.

9) Pana/Pani dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą poddawane profilowaniu.

Najemca

dn. …….. **……**

Załącznik nr 1 do umowy
ZUK/N/ /2026
z dnia ……

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Boksu handlowego nr 3 oznaczonego literą B usytuowanego przy ulicy Ofiar Firleja w Radomiu stanowiącego własność Gminy Miasta Radomia, oddanego pod władanie Zakładu Usług Komunalnych w Radomiu na mocy ustanowionego trwałego zarządu zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Radomia:

sporządzony w dniu …….. pomiędzy:

Gminą Miasta Radomia, ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom, NIP 796-281-75-29,
w ramach działalności Zakładu Usług Komunalnych w Radomiu,
ul. Sucha 15, 26-600 Radom, NIP 948-249-54-17 reprezentowanego przez
Pana Łukasza Kasprzyckiego – Dyrektora Zakładu Usług Komunalnych w Radomiu, będącego Wynajmującym przedmiotowy boks handlowy,
zwanego dalej **Przejmującym/Przekazującym***,

a

……

……

……

zwanym dalej **Przekazującym / Przejmującym***

1. W dniu ……..r.. Przekazujący przekazał Przejmującemu boks handlowy nr 3 oznaczony literą B o pow. 10,86 m^2.
2. Przejmująca kwituje odbiór:
   - kluczy
3. Rodzaj i stan mediów:
   - nr licznika energii elektrycznej: …… stan licznika – ……. kWh
4. Opis lokalu i wyposażenia:

   ……

   ……

Potwierdzam zgodność protokołu ze stanem faktycznym

…… ……

Przejmujący Przekazujący