

## UMOWA NAJMU NR ZEW / D / ..... / 26

Zawarta w dniu ..... 2026 roku w Niedzicy

pomiędzy Stronami:

**Spółką Zespół Elektrowni Wodnych Niedzica SA** z siedzibą w Niedzicy ul. Widokowa 1, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000049056, NIP 735-20-55-446, REGON 490785702, o kapitale zakładowym w wysokości 225 837 900 zł, kapitał wpłacony według KRS 225 837 900 zł, zwaną dalej **Wynajmującym** albo **Stroną**, którą reprezentuje:

.....

.....

a

.....

*[imię, nazwisko osoby prowadzącej działalność/firma, adres/siedziba, nr we właściwym rejestrze oraz nazwa rejestru, REGON, NIP]*

(wydruk wpisu do CEIDG/KRS stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy), zwanym (-ą) dalej **Najemcą** albo **Stroną**, którą reprezentuje:

.....

*[imię i nazwisko, osoby uprawnionej do reprezentacji]*

### § 1

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Niedzicy, objętej księgą wieczystą nr NS1T/00034223/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Nowym Targu, w skład nieruchomości wchodzi między innymi działka ewidencyjna nr 4147/4 o powierzchni 1 744 m<sup>2</sup>.
2. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem dziesięciu stoisk handlowych zlokalizowanych na wyżej wymienionej działce w zatoczce chodnika spacerowego, pomiędzy koroną zapory a zamkiem Dunajec.

### § 2

**Wynajmujący** oświadcza, że oddaje w najem jedno z opisanych w § 1 tej umowy stoisk handlowych - **stoisko nr ....** o powierzchni użytkowej wewnętrznej 3,37 m<sup>2</sup> oraz powierzchni użytkowej zewnętrznej – 5,04 m<sup>2</sup>, zlokalizowane zgodnie z Załącznikiem nr 2 do tej Umowy pokazującym przedmiot najmu, wraz z wyposażeniem opisanym w protokole zdawczo-odbiorczym (Załącznik nr 3), na czas oznaczony począwszy od dnia **1 maja 2026 r. do dnia 31 października 2026 r.** **Najemca** oświadcza, że zobowiązuje się płacić **Wynajmującemu** umówiony czynsz.

### § 3

1. Miesięczny czynsz najmu w okresie od 1 maja do 30 września wynosi ..... **złotych netto** (słownie: ..... ) powiększony o należny podatek VAT, w październiku ..... **złotych netto** (słownie: ..... ) powiększony o należny podatek VAT.
2. Dodatkowo w okresie obowiązywania umowy, **Najemca** ponosić będzie tzw. opłaty eksploatacyjne, które zostaną doliczone do czynszu, obejmujące koszty związane z odbiorem niesegregowanych odpadów komunalnych z przedmiotu najmu w ilości 240 dm<sup>3</sup> miesięcznie w wysokości **75,00 złotych** (słownie: siedemdziesiąt pięć) oraz dostawą energii elektrycznej w ilości 12 kWh miesięcznie w wysokości **15,00 złotych** (słownie: piętnaście) plus należny podatek VAT.
3. Czynsz najmu jest płatny w formie przelewu bankowego w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury, na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Zaleganie przez **Najemcę** z zapłatą czynszu, mimo wezwania

**Najemcy** przez **Wynajmującego** do zapłaty zaległego czynszu w oznaczonym terminie, uprawnia **Wynajmującego** do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

4. W przypadkach i na zasadach przewidzianych prawem **Wynajmujący** ma prawo do naliczania odsetek ustawowych od zaległych zobowiązań pieniężnych ciążyących na **Najemcy** w stosunku do **Wynajmującego**.

#### § 4

1. **Najemca** jest obowiązany udzielić **Wynajmującemu** gwarancji finansowej należytego wykonania niniejszej Umowy w formie pieniężnej (przelew na rachunek bankowy nr 10 1240 1574 1111 0000 0790 1809) w wysokości jednomiesięcznego czynszu netto obowiązującego w okresie 1 maja – 30 września, tj. .... złotych (słownie: .....), lub w formie gwarancji bankowej (ubezpieczeniowej), na równoważną sumę gwarancyjną. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej wzór gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej winien uzyskać akceptację **Wynajmującego**. Gwarancja powinna być pisemna, nieodwołalna, bezwarunkowa, bez prawa badania zasadności roszczenia przez gwaranta, płatna na pierwsze pisemne żądanie **Wynajmującego**.

Wskazane powyżej zabezpieczenie zostanie ustanowione przed podpisaniem Umowy.

2. Z gwarancji finansowej należytego wykonania Umowy **Wynajmujący** ma prawo potrącić roszczenia pieniężne przysługujące mu w stosunku do **Najemcy** w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez niego obowiązków umownych w szczególności z tytułu szkód spowodowanych w przedmiocie najmu i w związku z tym **Najemca** ma obowiązek niezwłocznie uzupełnić kwotę gwarancji finansowej do wysokości określonej w pkt 1 powyżej na pierwsze pisemne wezwanie **Wynajmującego**.
3. Gwarancja finansowa należytego wykonania Umowy zostanie zwolniona (zwrócona) **Najemcy** po zakończeniu okresu najmu ale nie wcześniej niż po zwrocie (wydaniu) przedmiotu najmu **Wynajmującemu**, w wysokości nominalnej z uwzględnieniem ew. potrąceń, o których mowa w pkt 2 powyżej.
4. Nieuzupełnienie gwarancji finansowej w przypadku, o którym mowa w ust. 2 powyżej na pierwsze wezwanie **Wynajmującego**, upoważnia **Wynajmującego** do rozwiązania tej Umowy w trybie natychmiastowym.

#### § 5

1. **Najemca** zobowiązuje się wykorzystać przedmiot najmu wyłącznie do .....
2. **Najemca**, chcąc zmienić sposób korzystania z przedmiotu najmu określony pkt 1 powyżej, obowiązany jest uzyskać, pod rygorem nieważności, pisemną zgodę **Wynajmującego**.
3. Naruszenie przez **Najemcę** postanowień umowy, o których mowa w pkt 1 lub 2 powyżej upoważnia **Wynajmującego** do rozwiązania tej umowy w trybie natychmiastowym.

#### § 6

1. **Najemca** jest zobowiązany do utrzymywania przedmiotu najmu w stanie uporządkowanym oraz do zabezpieczenia go przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, a także utrzymania czystości w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
2. Jakikolwiek roboty związane z adaptacją, modernizacją i przeróbkami przedmiotu najmu, w tym związane ze zwiększeniem powierzchni przeznaczonej pod działalność, muszą być każdorazowo uzgadniane z **Wynajmującym** przez **Najemcę** i wymagają, pod rygorem nieważności, pisemnej zgody **Wynajmującego**.
3. Naruszenie przez **Najemcę** postanowień umowy, o których mowa w pkt 1 lub 2 powyżej upoważnia **Wynajmującego** do rozwiązania tej umowy w trybie natychmiastowym.
4. **Najemca** jest zobowiązany do ubezpieczenia towaru i mienia od ewentualnej kradzieży, innego czynu niedozwolonego popełnionego przez osobę trzecią oraz od pożaru i innych zdarzeń losowych. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za towar i mienie **Najemcy** oraz bezpieczeństwo osób korzystających z przedmiotu najmu. W związku z powyższym **Najemca** zrzeka się w stosunku do **Wynajmującego** z wszelkich roszczeń odszkodowawczych i o zadośćuczynienie powstałych z tytułu skutków wszelkich zdarzeń, od których **Najemca** ma obowiązek ubezpieczyć się oraz zobowiązuje się do niedochodzenia tych wierzytelności w postępowaniu sądowym.
5. Jeżeli obowiązujące przepisy prawa, dla prawidłowego korzystania z przedmiotu najmu wymagają uzgodnień

z osobami trzecimi, w tym uzyskania pozwoleń od organów administracji publicznej, to **Najemca** w porozumieniu z **Wynajmującym** powinien takie uzgodnienia poczynić.

6. **Najemca** zobowiązuje się używać przedmiot najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, obowiązującymi przepisami sanitarnymi, bhp, p.poż, ochrony środowiska, ochrony mienia oraz zawartymi przez **Wynajmującego** polisami ubezpieczeniowymi.
7. **Najemca** zobowiązany jest posiadać polisę od Odpowiedzialności Cywilnej na kwotę minimum 100 000,00 zł z tytułu prowadzenia działalności, którą zobowiązany jest okazać **Wynajmującemu** na jego pisemne wezwanie.

#### § 7

1. W ramach niniejszej Umowy do obowiązków **Wynajmującego** należy: opłata podatku od nieruchomości, ubezpieczenie stoiska od pożaru i innych zdarzeń losowych, zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, jak również odbiór odpadów komunalnych.
2. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne przerwy w dostawie energii elektrycznej spowodowane zdarzeniem losowym, w tym awarią sieci.

#### § 8

1. **Najemca** nie może bez zgody **Wynajmującego**, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, oddać na jakiegokolwiek podstawie prawnej całego przedmiotu najmu lub jego części do odpłatnego albo bezpłatnego używania osobie trzeciej.
2. Naruszenie przez **Najemcę** postanowienia umowy, o którym mowa w pkt. 1 powyżej upoważnia **Wynajmującego** do rozwiązania tej umowy w trybie natychmiastowym.

#### § 9

**Najemca** obowiązany jest wydać **Wynajmującemu** przedmiot umowy w terminie 7 dni od dnia zakończenia niniejszej umowy.

#### § 10

1. Wszelkie zmiany, uzupełnienia i rozwiązanie tej umowy za zgodą Stron wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Powiadomienia dla drugiej Strony wymagają formy pisemnej i będą przesyłane na adres Strony wskazany w umowie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: **Wynajmującego** [sekretariat@niedzica.pl](mailto:sekretariat@niedzica.pl), **Najemcy** .....
3. Dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą Umową uznaje się za doręczone w przypadku wysłania ich listem poleconym za pośrednictwem Poczty Polskiej lub przesyłką kurierską na adres wskazany w Umowie.
4. W przypadku zmiany adresu którejkolwiek ze Stron, zmiany formy prawnej, zmiany w zgłoszeniu działalności lub innych ważnych dla stosunku umowy przypadkach każda ze Stron zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę, nie później niż w terminie 14 dni od ich wystąpienia. W razie nie powiadomienia o zmianie adresu przyjmuje się skuteczność doręczenia na dotychczasowy adres.

#### § 11

1. W sprawach nieuregulowanych w Umowie będą miały zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy Ustaw: *Kodeks cywilny* i *Prawo budowlane*.
2. Ewentualne spory powstałe w związku z niniejszą Umową rozpatrywać będą sądy powszechne właściwe miejscowo według siedziby **Wynajmującego**.

#### § 12

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

.....

.....

**NAJEMCA**

.....

**WYNAJMUJĄCY**

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z 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 Nr 119, str.1) informuję, że:

- 1.1. administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Zespół Elektrowni Wodnych Niedzica Spółka Akcyjna, ul. Widokowa 1, 34-441 Niedzica; tel. 18 26 10 150;
- 1.2. w sprawach związanych z ochroną danych osobowych można się skontaktować pod adresem ZEW Niedzica SA. Kontakt z inspektorem ochrony danych możliwy jest pod adresem mailowym: [inspektor@niedzica.pl](mailto:inspektor@niedzica.pl);
- 1.3. dane osobowe przetwarzane będą zgodnie z art. 6 pkt.1 lit. b w/w Rozporządzenia tylko w celach związanych z zawarciem i wykonaniem umowy;
- 1.4. dane osobowe będą przechowywane przez okres wskazany przepisami prawa lub przez okres niezbędny dla zachowania zasady rozliczalności albo przez okres nie dłuższy niż okres przedawnienia roszczeń wynikających z zawartej umowy;
- 1.5. dane osobowe będą udostępnione jedynie uprawnionym podmiotom, jeżeli to uprawnienie wynika z obowiązującego przepisu prawa;
- 1.6. podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Odmowa podania danych osobowych spowoduje, iż nie dojdzie do zawarcia umowy;
- 1.7. osoba, której dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu;
- 1.8. osoba, której dane dotyczą ma prawo wnieść skargę do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.