



UNP: 1601-26-047523

Znak sprawy: **1601-ILN.212.2.2026**

Załącznik nr 3 do rozeznania cenowego

Projektowane postanowienia umowy

Umowa najmu nieruchomości - garażu

zawarta w dniu,

pomiędzy:.....

zwanymi w dalszej części umowy Wynajmującymi,

a

Izbą Administracji Skarbowej, ul. płk. Witolda Pileckiego 2, 45-331 Opole,
reprezentowaną przez....., zwaną w dalszej części umowy Najemcą,
łącznie zwanych Stronami.

§ 1

Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oświadcza/ją, iż jest/są właścicielem/współwłaścicielem nieruchomości budynkowej w której znajduje się garaż o łącznej powierzchni, położonej w Opolu, przy ul., dla której Sąd Rejonowy w Opolu prowadzi księgę wieczystą numer, zwany dalej przedmiotem najmu.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania, a Najemca przyjmuje w najem garaż, o którym mowa w ust. 1.
3. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przy udziale przedstawicieli obu stron. Protokół stanowić będzie załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu wolny jest od obciążeń hipotecznych oraz innych praw osób trzecich, które mogłyby wyłączyć lub ograniczyć korzystanie z przedmiotu najmu przez Najemcę.
5. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu posiada, wymagane prawem, aktualne przeglądy obiektu i wszystkich instalacji i jest dopuszczony do użytkowania.

§ 2

Okres najmu

1. Najem wynikający z niniejszej umowy jest zawarty na czas określony od do
2. W terminie 3 dni po zakończeniu najmu Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, odpowiadającym stanowi w momencie przyjęcia przez Najemcę do użytkowania. Najemca, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.
3. Przy zwrocie przedmiotu najmu Wynajmującemu, strony sporządzą protokół zdawczo-

odbiorczy oraz ustala zakres napraw ewentualnych szkód przekraczających normalne zużycie przedmiotu najmu. Koszty tych napraw obciążą Najemcę.

§ 3

Czynsz

1. Miesięczny czynsz najmu netto Strony ustalają na kwotę **zł** (słownie:). Stawka podatku VAT wynosi 23%, wobec czego miesięczny czynsz brutto z tytułu najmu wynosi **zł** (słownie:). Do czynszu wliczono koszty podatku od nieruchomości.
Niezależnie od czynszu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia miesięcznych opłat eksploatacyjnych za korzystanie z energii elektrycznej oraz utrzymanie sieci, wg wskazań liczników.
2. Czynsz płatny będzie z dołu przelewem na podstawie prawidłowo wystawionego rachunku/faktury w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Najemcę prawidłowo wystawionego rachunku/faktury.
3. Płatności będą dokonywane na rachunek wskazany przez Wynajmującego.
4. Płatności dokonywane będą bez wezwania Najmującego na podstawie wystawianych przez Wynajmującego rachunków/faktur.
5. W przypadku najmu trwającego niepełny miesiąc, rozliczenie nastąpi proporcjonalnie przy założeniu, że miesiąc ma 30 dni.
6. Za opóźnienie w płatności od Najemcy będą pobierane odsetki ustawowe naliczane od sum należnych wyrażonych w PLN na podstawie wystawionych rachunków/faktur. Odsetki te będą pobierane od wszystkich kwot niezapłaconych w terminie.

§ 4

Ubezpieczenie

1. Wynajmujący zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu najmu na własny koszt na czas obowiązywania umowy od ognia i innych zdarzeń losowych (w tym w szczególności od uderzenia pioruna, wybuchu, huraganu, powodzi, gradu, śniegu, deszczu nawalnego, trzęsienia ziemi, zapadania się ziemi, zalania) oraz odpowiedzialności cywilnej.
2. Najemca zobowiązany jest do ubezpieczenia rzeczy ruchomych i rzeczy wniesionych do przedmiotu najmu, stanowiących własność Najemcy.

§ 5

Obowiązki stron

1. Zmiana przeznaczenia przedmiotu najmu wymaga zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Najemca ma prawo dostępu i używania przedmiotu najmu 24 h / dobę, przez wszystkie dni w roku przez cały okres trwania umowy.
3. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu z należytą starannością i czystością.

4. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym, a w szczególności do zapewnienia szczelności dachu. Wynajmującemu przysługuje prawo bieżącego kontrolowania stanu technicznego i sanitarnego lokalu.
5. Drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek straty, szkody lub zniszczenia wyposażenia lub rzeczy będące własnością Najemcy lub dostarczone do przedmiotu najmu przez jakąkolwiek osobę trzecią, jeżeli takąż strata, szkoda lub zniszczenie zostały spowodowane przez siłę wyższą (np. wojnę, zamieszki, trzęsienie ziemi, uderzenie pioruna itp.), szkodę spowodowaną kradzieżą, ogniem, wodą, wilgocią lub podobnymi zdarzeniami.
7. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe przedmiotu najmu.
8. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
9. W przypadku powstania uszkodzeń lub szkód w doprowadzaniu wody lub prądu Najemca odpowiedzialny jest za natychmiastowe powiadomienie Wynajmującego, a w razie potrzeby także za natychmiastowe odłączenie. Zatkania sieci do przyłącza usuwa najemca na własny koszt.
10. O wszelkich szkodach i awariach w przedmiocie najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie informować Wynajmującego. Najemca ma obowiązek udostępnić przedmiot najmu w celu dokonania napraw obciążających Wynajmującego.
11. Wynajmujący zobowiązany jest do przeprowadzania na własny koszt wymaganych prawem przeglądów obiektu i wszystkich instalacji.

§ 6

Podnajem

Podnajem lub oddanie do nieodpłatnego korzystania z części lub całości przedmiotu najmu wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 7

Rozwiązanie umowy najmu i zwrot przedmiotu najmu.

1. Strony zgodnie postanawiają, iż niniejsza umowa, może być wypowiedziana w każdym czasie, przez każdą ze Stron – z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Oświadczenie o wypowiedzeniu powinno być pod rygorem nieważności złożone w formie pisemnej, w szczególności w przypadku, gdy:
 - 1) Najemca otrzyma mniejsze środki finansowe od Ministerstwa Finansów na wydatki związane z najmem (środki te nie będą wystarczające na pokrycie czynszu),
 - 2) Najemca stwierdzi, że przedmiot najmu stanie się zbędny do umówionego użytku.
 - 3) Zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Wynajmujący ma prawo do wypowiedzenia najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia w

przypadkach określonych przez Kodeks Cywilny oraz gdy Najemca:

- 1) dopuszcza się zwłoki w płaceniu czynszu za dwa pełne okresy płatności,
- 2) przedmiot najmu lub jego część podnajął lub oddał do używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego,
- 3) dokonał zmian budowlanych w przedmiocie najmu bez zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie,
- 4) wykorzystuje przedmiot najmu niezgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności w sposób grożący jego zniszczeniem lub uszkodzeniem,

§ 8

Osoby do kontaktów

1. Strony ustalają, że osobami wyznaczonymi do kontaktów związanymi z wykonywaniem postanowień niniejszej *Umowy* będą:
 2. Ze strony Wynajmującego:
 3. Ze strony Najemcy:
2. Wszelka korespondencja elektroniczna kierowana do Najemcy przesyłana będzie na adres e-mail:

§ 9

Klauzula poufności

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich informacji technicznych, technologicznych, prawnych i organizacyjnych, oraz innych informacji Najemcy uzyskanych w trakcie wykonywania umowy niezależnie od formy pozyskania tych informacji i ich źródła.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do wykorzystania informacji jedynie w celach określonych postanowieniami umowy oraz wynikającymi z obowiązujących uregulowań prawnych.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do ujawnienia informacji jedynie tym osobom, którym będą one niezbędne do wykonywania powierzonych im czynności i tylko w zakresie, w jakim osoba musi mieć do nich dostęp dla celów realizacji zadania wynikającego z tytułu realizacji umowy.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do niekopiowania, niepowielania ani w jakikolwiek inny sposób nierozpowszechniania jakiegokolwiek części określonych informacji, z wyjątkiem uzasadnionej potrzeby do celów związanych z realizacją umowy po uprzednim uzyskaniu zgody w formie elektronicznej od Najemcy, którego informacja lub źródło informacji dotyczy.
5. Obowiązek określony w ust. 1 nie dotyczy informacji powszechnie znanych oraz udostępniania informacji na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności na żądanie sądów, prokuratury, organów podatkowych lub organów kontrolnych, a także informacji dostępnych publicznie, o których mowa w ustawie z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.
6. Nie będą uważane za chronione informacje, które:
 - 1) wcześniej stały się informacją publiczną w okolicznościach niebędących wynikiem czynu bezprawnego lub naruszającego umowę przez którąkolwiek ze Stron,
 - 2) zostały przekazane stronie otrzymującej przez osobę trzecią niebędącą Stroną umowy zgodnie z prawem i bez ograniczeń,

- 3) były zatwierdzone do rozpowszechniania na podstawie uprzedniej pisemnej zgody strony, której dotyczą.
7. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za zachowanie w poufności informacji przez swoich pracowników, podwykonawców i wszelkich innych osób, którymi będzie się posługiwać przy wykonywaniu umowy.
8. Wynajmujący zobowiązuje się do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków dla zapewnienia, że żaden pracownik Wynajmującego lub inna osoba, o której mowa w ust. 7, otrzymujący powyższe informacje, nie ujawni tych informacji, ani ich źródła, zarówno w całości, jak i w części osobom lub podmiotom trzecim bez uzyskania uprzednio wyraźnej pisemnej zgody Najemcy, którego informacja lub źródło informacji dotyczy.
9. Obowiązek zachowania w poufności informacji przez Wynajmującego i osoby, o których mowa w ust. 7, obowiązuje także po ustaniu umowy.
10. Wynajmujący odpowiada za szkodę wyrządzoną Najemcy przez ujawnienie, przekazanie, wykorzystanie, zbycie lub oferowanie do zbycia informacji otrzymanych od Najemcy, wbrew postanowieniom umowy. Zobowiązanie to wiąże Wynajmującego również po wykonaniu przedmiotu umowy, jej rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu, bez względu na przyczynę.
11. Wynajmujący oświadcza, że:
- 1) znana jest mu treść przepisów w zakresie ochrony informacji i tajemnic prawnie chronionych tj.
- a) ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny,
 - b) 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 („RODO”),
 - c) ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych;
- 2) każda z osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy zobowiązała się wobec niego, jako Wynajmujący, nie ujawniać żadnych informacji, z którymi zapozna się podczas wykonywania czynności zleconych do realizacji oraz zapoznała się z treścią ww. przepisów i zobowiązała się do ich przestrzegania, zarówno w czasie realizacji umowy, jak i po jej zakończeniu.
12. Wynajmujący i osoby, o których mowa w ust. 7, zobowiązani są do zapoznania się z treścią Polityki Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów stosowanej przez Najemcę i przestrzegania jej postanowień. Najemca udostępnia Wynajmującemu Politykę 21 Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów i inne dokumenty z nią powiązane niezbędne do realizacji przedmiotu umowy. Dodatkowo Najemca informuje, że treść Polityki Bezpieczeństwa Informacji jest opublikowana w Dz. Urz. Min. Fin. poz. 80 /adres internetowy do publikacji: <https://www.gov.pl/web/finanse/du-mffipr/>.
13. Wynajmujący i osoby, o których mowa w ust. 7, są obowiązani do złożenia oświadczenia potwierdzającego zapoznanie się z treścią Polityki, o której mowa w ust. 12, przed rozpoczęciem świadczenia Usługi. Oświadczenie może być złożone w formie elektronicznej. Wzór oświadczenia o zapoznaniu się z Polityką Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów określa Załącznik nr 1 do umowy.

§ 10

Udostępnienia danych osobowych

1. W celu wykonania umowy, Strony udostępniają sobie nawzajem dane osobowe osób reprezentujących strony i osób wskazanych do kontaktu i współpracy przy realizacji umowy, na podstawie prawnie uzasadnionego interesu administratorów (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
2. Wskutek wzajemnego udostępnienia danych osobowych osób wskazanych w ust. 1, strony stają się niezależnymi administratorami udostępnionych im danych.
3. Każda ze stron zobowiązuje się do przekazania w imieniu drugiej strony wszystkim osobom, których dane udostępniła, klauzuli informacyjnej drugiej strony. Klauzule informacyjne stron stanowią Załączniki 2 i 3 do umowy.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnego aneksu, podpisanego przez obie strony.
2. Ewentualne spory rozstrzygać będzie polski sąd powszechny, właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wynajmującego.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowę sporządzono w formie pisemnej, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron/elektronicznie z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załączniki:

1. Oświadczenie Wynajmującego.
2. Klauzula informacyjna Wynajmującego dotycząca przetwarzania danych osób reprezentujących osoby prawne, pełnomocników osób prawnych oraz osób wskazanych do kontaktu i współpracy
3. Klauzula informacyjna Najemcy dotycząca przetwarzania danych osobowych osób reprezentujących osoby prawne, pełnomocników osób prawnych oraz osób wskazanych do kontaktu i współpracy

1.

Załącznik nr 1 do umowy

Oświadczenie o zapoznaniu się z Polityką Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów

.....

(miejsowość i data)

.....

(Nazwisko i Imię)

.....

(Nazwa podmiotu zewnętrznego realizującego usługi na rzecz Resortu Finansów)

.....

(Stanowisko/funkcja)

W związku z realizacją zobowiązań z tytułu umowy nr oświadczam, że zapoznałam/em się z treścią Polityki Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów2.

Wykonawca

.....