

wzór

U M O W A Nr ...../ ROM- ...../ZBK/W/.....  
NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w Płocku w dniu .....

Gminą - Miasto Płock, z siedzibą w Płocku (09-400) przy Pl. Stary Rynek 1, posiadającą NIP 774-31-35-712, REGON 611016086, reprezentowaną przez Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku z siedzibą w Płocku (09-402) przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A, posiadającego NIP 774-32-28-081, REGON 364131770, w imieniu którego jako Administrator działa Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Płocku przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy KRS za nr 0000154882, posiadająca NIP: 774-24-73-542, REGON: 610260915, kapitał zakładowy w wysokości 47 544 000,00 zł, na podstawie Pełnomocnictwa nr 13/2025 z dnia 17.12.2025 roku, udzielonego przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku Pana Krzysztofa Woronieckiego, reprezentowany przez:

.....  
zwany w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

.....<sup>1</sup>, reprezentowany przez .....  
zwanym/-ą w dalszej części umowy „Najemcą”  
łącznie zwane „Stronami”

W wyniku publicznego przetargu ustnego ograniczonego na wynajęcie lokalu użytkowego nr 7 przy ul. Tumskiej 5 w Płocku z przeznaczeniem na prowadzenie ogólnodostępnej apteki, który odbył się w dniu ....., niniejszym Strony potwierdzają zawarcie umowy najmu (dalej „umowa”) o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy z dniem ..... do używania lokal użytkowy nr 7 o powierzchni **144,28 m<sup>2</sup>**, położony w Płocku przy ul. **Tumskiej 5** usytuowany na parterze budynku, z przeznaczeniem na prowadzenie ogólnodostępnej apteki.
2. Najemca zobowiązuje się do:
  - 1) prowadzenia w wynajętym lokalu **apteki ogólnodostępnej przez całą dobę tj. przez 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu, przez cały okres obowiązywania umowy najmu**), zgodnie z wymogami ustawy z dnia 6 września 2001 r Prawo farmaceutyczne - poprzez zapewnienie w szczególności:
    - a) ciągłej dostępności produktów leczniczych i wyrobów medycznych,
    - b) obsady kadrowej spełniającej wymagania określone w przepisach prawa;
  - 2) użytkowania lokalu na warunkach określonych niniejszą umową.
3. Wynajmujący oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy **Administratorem** lokalu jest **Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS sp. z o.o.** z siedzibą w Płocku przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A.
4. Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:
  - 1) wodno – kanalizacyjną\*;

<sup>1</sup> Należy wskazać wszelkie wymagane przepisami prawa informacje dotyczące przedsiębiorcy, w szczególności: firmę, formę prawną, siedzibę, numer pod jakim podmiot jest wpisany do właściwego rejestru przedsiębiorców, organ rejestrujący, organ lub osoby upoważnione do reprezentacji, NIP, REGON, w przypadku spółek kapitałowych wysokość kapitału zakładowego. W przypadku osoby fizycznej należy wskazać m.in. adres, nr i serię dowodu osobistego i nr PESEL.

- 2) centralne ogrzewanie – z sieci miejskiej\*;
- 3) elektryczną\*;
5. Stan techniczny i eksploatacyjny przedmiotu najmu wraz z instalacjami wyszczególnionymi w ust. 4 określa Protokół wydania lokalu podpisany przez Najemcę, a w imieniu Wynajmującego przez Administratora lokalu. Wzór protokołu przekazania stanowi **Załącznik nr 1** do umowy.
6. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego i eksploatacyjnego lokalu, który został udokumentowany w protokole, o którym mowa w ust. 5 i oświadcza, że z tego tytułu nie będzie wnosił względem Wynajmującego żadnych roszczeń finansowych w czasie trwania umowy najmu jak i po jej zakończeniu.
7. Wynajmujący zobowiązuje się do wydania lokalu Najemcy niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 30 dni od zawarcia umowy najmu.
8. Najemca jest zwolniony z obowiązku uiszczania czynszu najmu oraz wszelkich innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu za okres, w którym nie może z niego korzystać z powodu niewydania w terminie wskazanym w ust. 7 przez Wynajmującego.
9. Najemca ma prawo dostępu do treści swoich danych osobowych przetwarzanych przez Wynajmującego i Administratora oraz do ich poprawiania <sup>2</sup>.

## § 2

1. Administrator lokalu uprawniony jest do dokonywania kontroli w lokalu, w celu sprawdzenia czy Najemca, w sposób należyty wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy.
2. Najemca lokalu jest zobowiązany do każdorazowego zawiadamiania Administratora lokalu na piśmie o zmianach adresu korespondencyjnego.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za skutki nie zawiadomienia Administratora lokalu o zmianie danych, o których mowa w ust. 2. W przypadku zwrotu wysłanej korespondencji na skutek nie zgłoszenia zmian, pozostawia się ją w aktach ze skutkiem doręczenia.
4. Zmiana podmiotowa po stronie Najemcy jest niedopuszczalna i upoważnia Wynajmującego do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

## § 3

Najemca nie może oddawać lokalu w całości bądź w części w podnajem lub bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie po rygorem nieważności.

## § 4

W związku z wynajęciem lokalu Wynajmujący będzie pośredniczył w dostawie następujących mediów i usług do lokalu: centralnego ogrzewania\* zimnej wody\*/cieplej wody\*/odprowadzania ścieków\*/energii elektrycznej\*/ ochrony\*/ monitoringu nieruchomości\*.

## § 5

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu, zgodnie z wynikiem przetargu ustnego ograniczonego z dnia ....., w wysokości ..... zł **netto** (słownie: .....). Za każdy dzień, w którym Najemca nie będzie prowadził apteki w systemie całodobowym, czynsz będzie ustalany proporcjonalnie w wysokości stanowiącej dziesięciokrotność stawki określonej w zdaniu poprzednim, przy czym zapisu tego nie stosuje się do czasu uzyskania przez Najemcę zezwolenia na prowadzenie apteki ogólnodostępnej, jednak nie dłużej niż 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
2. Do czynszu wskazanego w ust. 1 zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami, według stawki aktualnej na dzień wystawienia faktury VAT.
3. Strony zgodnie ustalają, iż wysokość czynszu może ulec zmianie na skutek:
  - 1) zmiany stawki podatku VAT;
  - 2) zmiany wynikającej z podwyższenia wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim za rok poprzedni, przy czym pierwszym rokiem, w którym można zastosować ten wskaźnik jest rok następny po roku podpisania umowy;

---

<sup>2</sup> dotyczy, gdy stroną najmu lokalu użytkowego jest osoba fizyczna

i zmiana ta co roku nastąpi od pierwszego miesiąca II kwartału, nie wymaga ona wypowiedzenia warunków

niniejszej umowy ani jej aneksowania i jest skuteczna od daty wskazanej w pisemnym zawiadomieniu o wysokości opłat przesłanym Najemcy przez Wynajmującego.

4. Niezależnie od czynszu, o którym mowa w ust.1 Najemca zobowiązany jest pokrywać należności z tytułu usług i mediów dostarczanych do lokalu, wymienionych w § 4 umowy. Szczegółowe zestawienie opłat należnych z tego tytułu (zwanym dalej opłatami), podanych w wysokości obowiązującej na dzień zawarcia umowy, zawiera **Załącznik nr 2** do umowy.
5. Koszty związane ze zużyciem mediów płatne będą przez Najemcę w pełnej wysokości wg kosztów zużycia na budynku. Opłaty, o których mowa w ust. 4, pobierane w formie zaliczki będą ostatecznie rozliczone w okresach rocznych i w przypadku, gdy suma zaliczek nie pokryje kosztów z tytułu zużytych mediów Najemca zobowiązany jest w terminie wskazanym na fakturze dokonać dopłaty. W przypadku wystąpienia nadpłaty dokonuje się jej zwrotu poprzez zaliczenie na poczet przyszłych zaliczkowych opłat z tytułu usług i mediów dostarczanych do lokalu.
6. W przypadku zmiany cen za media i usługi dostarczane do lokalu, Administrator lokalu dokona odpowiedniej zmiany wysokości opłat miesięcznych, w sposób przewidziany w ust. 7.
7. Zmiana wysokości opłat za media nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy, ani zmiany niniejszej umowy w formie aneksu, jest skuteczna od daty wskazanej w pisemnym powiadomieniu o wysokości zmienianych opłat przesłanym Najemcy przez Administratora lokalu.
8. Najemca użytkując przedmiot umowy będzie opłacał należności za korzystanie z mediów niewymienionych w § 4 na podstawie zawartych przez siebie umów z dostawcami tych mediów. Opłaty te nie są wliczone do czynszu należnego Wynajmującemu.

## § 6

1. Czynsz najmu Najemca ma obowiązek opłacać z góry, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, na podstawie wystawianej faktury VAT, natomiast opłaty za media w terminie wskazanym na fakturze VAT.
2. Czynsz i opłaty za media należy wpłacać na numer rachunku bankowego, o którym Najemca zostanie powiadomiony na piśmie w ciągu 14 dni od zawarcia umowy. Zmiana rachunku bankowego nie stanowi zmiany umowy, jest skuteczna od dnia pisemnego poinformowania Najemcy o zmianie.
3. Datą zapłaty jest dzień wpływu środków na rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 2. W przypadku nie zapłacenia przez Najemcę w terminie czynszu i innych należności, Wynajmujący doliczał będzie - bez dodatkowego zawiadomienia - odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.
4. Przy wpłacie należności zalicza się na jej poczet w pierwszej kolejności należności za zobowiązania czynszowe i opłaty za media, w dalszej – za naliczone odsetki.

## § 7

Najemca ponosi wszelkie świadczenia publiczne związane z przedmiotem najmu, w szczególności zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości, zgodnie z przepisami o podatkach i opłatach lokalnych, w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej Uchwały Rady Miasta Płocka i w sposób w niej określony.

## § 8

Najemca zobowiązany jest do:

- 1) dbania o przedmiot najmu i używania go w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, w tym jego konserwacji i dokonywania bieżących remontów potrzebnych do utrzymania lokalu w dobrym stanie technicznym, w szczególności takich jak: malowanie, wymiana okładzin ściennych i ceramicznych, konserwacja i remonty stolarki, naprawa uszkodzeń tynków, usuwanie niedrożności instalacji, wymiany urządzeń sanitarnych i armatury,
- 2) utrzymania lokalu i jego otoczenia w należytym stanie sanitarno – porządkowym,
- 3) użytkowania lokalu zgodnie z wymogami obowiązującego prawa, w szczególności w zakresie uzyskania odpowiednich uzgodnień i pozwoleń wymaganych dla prowadzonej w lokalu działalności, zapewnienia bezpieczeństwa osobom z lokalu korzystającym, wyposażenia lokalu w sprzęt przeciwpożarowy,
- 4) zapewnienia dostępu gestorom sieci i służbom miejskim do wszelkich urządzeń i sieci znajdujących na terenie będącym przedmiotem najmu celem ich przeglądu, konserwacji, naprawy,

- 5) naprawy wszelkich szkód w lokalu, jego otoczeniu i na osobach powstałych z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność,
- 6) uzyskania zgody Wynajmującego na przeprowadzanie zmian adaptacyjnych, wprowadzanie ulepszeń, prowadzenie prac remontowych (nie dotyczy zakresu wskazanego w ust. 1, zgodnie z § 9,
- 7) zawarcia umowy ubezpieczenia stałych elementów lokalu w zakresie od ognia i innych zdarzeń losowych, ze stawką za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu nie niższą niż 15 % wysokości aktualnego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego, w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy najmu i dokonania cesji praw z polisy ubezpieczenia w terminie 7 dni od jej zawarcia na Wynajmującego.<sup>3</sup>

## § 9

1. Wykonanie przez Najemcę ulepszeń lub prac remontowych (nie dotyczy zakresu wskazanego w § 8 pkt. 1) wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, wraz z określeniem sposobu ich wykonania i ewentualnych rozliczeń poniesionych nakładów.
2. W przypadku, gdy przedmiot najmu wymaga przystosowania go do charakteru prowadzonej przez Najemcę działalności (adaptacji), a w szczególności dotyczy to przebudowy wnętrza lokalu wraz z instalacjami instalacyjno – montażowymi, Najemca po uzyskaniu zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii wykona zgłoszone prace we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Nakłady, o których mowa w ust. 2, Najemca wykona w całości we własnym imieniu oraz na własny koszt i oświadcza, że uwzględnił potrzebę ich wykonania w wylicytowanej stawce czynszu oraz, że nie będzie dochodził ich zwrotu od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu. Dające się odłączyć od lokalu części wbudowane Najemca może po ustaniu Najmu odłączyć i zatrzymać, pod warunkiem przywrócenia lokalu do stanu sprzed dokonania tych nakładów.
4. Jeżeli w trakcie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw lokalu, które obciążają Wynajmującego (w szczególności w celu usunięcia awarii lub przeciwdziałania awarii), Najemca obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wynajmującego i udostępnić lokal w celu wykonania naprawy lub usunięcia awarii. W przeciwnym wypadku Najemca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody.

## § 10

Założenie na budynku reklamy, szyldu, ogłoszenia, informacji itp. służących celom Najemcy, będzie wymagało zgody właściciela nieruchomości, pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 10 i 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U z 2024r., poz. 1292), a w razie uchylecia ww. ustawy, zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami oraz opinii Zespołu ds. Estetyki Miasta.

## § 11

**Umowę niniejszą zawarto na czas nieoznaczony/oznaczony nie dłużej niż na lat 10 (według wyboru najemcy).**

## § 12

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Wynajmującego w przypadku:
  - 1) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu i opłat za media co najmniej za dwa pełne okresy płatności;
  - 2) nieprzyjęcia przez Najemcę do stosowania zmiany wysokości czynszu zmienionej zgodnie z § 5 ust. 3 lub opłat za media zmienionych zgodnie z § 5 ust. 7;
  - 3) używania lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie, a w szczególności naruszenia zobowiązania określonego w § 1 ust. 2 pkt 1;
  - 4) wykraczania przez Najemcę lub jego klientów w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali ich użytkownikom, mimo uprzedniego pisemnego wezwania przez Administratora lokalu do zmiany zachowań i zlikwidowania uciążliwości;

---

<sup>3</sup> cesja nie dotyczy lokali, w których Najemca wykonał remont we własnym zakresie i na własny koszt

- 5) naruszenia obowiązków Najemcy określonych w § 8 pkt. 1, 2, 3, 6 i 7.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku przeznaczenia lokalu na cele inne niż użytkowe, lub ze względu na stan techniczny budynku.
3. Rozwiązanie umowy najmu z przyczyn wskazanych w ust. 1 i 2 w zakresie rozliczenia nakładów na lokal odnosi taki sam skutek jak rozwiązanie z upływem terminu na jaki została zawarta umowa.

### § 13

1. Po zakończeniu najmu (rozwiązaniu umowy) Najemca jest zobowiązany:
  - 1) wydać Wynajmującemu lokal po uprzednim jego odnowieniu (przywróceniu do stanu z dnia podpisania Protokołu wydania lokalu) i dokonaniu obciążających Najemcę napraw. Zwrot lokalu następuje na podstawie Protokołu zdania lokalu, wzór którego stanowi **Załącznik nr 3** do umowy,
  - 2) zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go Najemcy.
2. W przypadku, gdy Najemca nie dokona ciężącego na nim obowiązku odnowienia lokalu i wykonania obowiązujących go napraw, Wynajmujący dokona odbioru lokalu w stanie nie odnowionym i wykona te prace na koszt Najemcy. Za okres trwania remontu wykonywanego przez Wynajmującego, nie dłużej jednak niż 30 dni, Najemca zobowiązany będzie płacić odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości ostatniego czynszu brutto oraz bieżących opłat za usługi i media, w terminie 14 dni od wezwania.

### § 14

W przypadku nie opróżnienia i nie opuszczenia lokalu przez Najemcę, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy najmu, oprócz odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, Wynajmujący może żądać, za każdy dzień zwłoki w opróżnieniu i opuszczeniu lokalu, zapłaty kary umownej w wysokości 3% miesięcznego czynszu brutto obowiązującego w dniu zakończenia umowy najmu.

### § 15

1. Na zabezpieczenie roszczeń przysługujących Wynajmującemu z tytułu najmu, Najemca wpłacił w dniu ..... na konto Wynajmującego kaucję w wysokości ..... zł stanowiącą równowartość 3-miesięcznego czynszu najmu **brutto**.\*
2. Wpłacona przez Najemcę kaucja będzie przechowywana na rachunku bankowym, zwanym rachunkiem kaucyjnym i będzie podlegała oprocentowaniu w wysokości obowiązującej w banku, w którym prowadzony jest rachunek kaucyjny dla tego rachunku.
3. Z chwilą zakończenia stosunku najmu i wydania lokalu Wynajmującemu, kaucja wraz z odsetkami zostanie Najemcy zwrócona, przy czym zostanie ona pomniejszona o należności przysługujące Wynajmującemu z tytułu najmu wg. stanu na dzień wydania lokalu.

### § 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają aneksu w formie pisemnej.

### § 17

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### § 18

Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

### § 19

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

### § 20

Integralną część umowy stanowią:

- 1) Załącznik Nr 1 – protokół wydania lokalu
- 2) Załącznik Nr 2 - zestawienie opłat

- 3) Załącznik Nr 3 - protokół zdania lokalu
- 4) Załącznik nr 4 - klauzula informacyjna RODO

*\*niepotrzebne skreślić*

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

do Umowy Nr ...../ROM- ...../ZBK/W/.....  
 najmu lokalu użytkowego  
 z dnia .....r.

### PROTOKÓŁ WYDANIA LOKALU

sporządzony w dniu \_\_\_\_\_ roku w Płocku, na okoliczność wydania Najemcy lokalu użytkowego nr 7 w budynku przy ul. Tumskiej 5 w Płocku

**Wynajmujący:** Gmina - Miasto Płock, reprezentowana przez Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku w imieniu której, jako Administrator działa Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o. **wydaje**

**Najemca** \_\_\_\_\_  
 [dane Najemcy]

**a Najemca przyjmuje** ww. lokal użytkowy oznaczony nr 7 usytuowany na parterze (*kondygnacja*) w budynku przy ul. Tumskiej 5 składający się z \_\_\_\_\_ pomieszczeń i posiadający następujące wyposażenie, instalacje i urządzenia:

**Pomieszczenia:**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Ogólna powierzchnia lokalu \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

#### RODZAJ I STAN URZĄDZEŃ W LOKALU

Urządzenie		
Rodzaj	Ilość	Stan i usterki
<b>INSTALACJA WODNO - KANALIZACYJNA</b>		
wanna z syfonem		
zlewozmywak z syfonem		
bojler/terma		
umywalka z syfonem		
miska ustępowa		
deska sedesowa		
bateria umywalkowa		
bateria wannowa		
bateria zlewozmywakowa		
spłuczka z armaturą		
zbiornik cichoptucz		
huragan		
kran czerpalny		
zlew		
inne		
<b>INSTALACJA GRZEWcza</b>		
grzejniki, żeberka		
przewody wentylacyjne		
piec		
czujnik czadu		
<b>INSTALACJA GAZOWA</b>		
kuchnia gazowa z piekarnikiem		

kuchnia gazowa		
<b>INSTALACJA ELEKTRYCZNA</b>		
- gniazda wtykowe zwykłe		
- gniazda wtykowe z uziemieniem		
- wyłączniki		
- gniazdo antenowe		
dzwonek elektryczny		
<b>INNY RODZAJ WYPOSAŻENIA</b>		
rodzaj ścian i sufitów		
rodzaj podłóg i posadzek		
stolarka drzewiowa		
- stolarka okienna		
- szafy ścienne		
- spiżarnie podokienne		
- oszklenie		
- inne		
-		
-		

#### KLUCZE

Nazwa	Ilość/ szt; kpl	Opis dodatkowy
Klucze do lokalu		
Klucze do skrzynki pocztowej		
Klucze do .....		

#### LICZNIKI

Nazwa	Numer licznika	Na dzień przekazania Najemcy lokalu		Na dzień zdania przez Najemcę lokalu	
		Stan licznika	Stan plomb	Stan licznika	Stan plomb
Woda zimna		m <sup>3</sup>		m <sup>3</sup>	
Woda ciepła		m <sup>3</sup>		m <sup>3</sup>	
Energia cieplna					

#### POZOSTAŁE UWAGI I USTALENIA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

---

Na tym protokół zakończono i podpisano.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

## Załącznik Nr 2

do Umowy Nr ...../ROM- ...../ZBK/W/.....  
 najmu lokalu użytkowego  
 z dnia ..... r.

Najemca lokalu użytkowego nr 7 o powierzchni 144,28 m<sup>2</sup> położonego w Płocku przy ul. Tumskiej 5 zobowiązany jest płać Wynajmującemu miesięczny czynsz oraz zaliczkowe opłaty miesięczne z tytułu zużycia mediów w lokalu w oparciu o koszty ustalone przez Usługodawców, dla których zgodnie obowiązującymi przepisami naliczany jest podatek VAT wg stawki aktualnej na dzień zawierania niniejszej umowy, w wysokościach określonych w poniższym szczegółowym zestawieniu:

1	Czynsz za lokal użytkowy (.....m <sup>2</sup> x ..... zł/m <sup>2</sup> ) + 23 % VAT = ..... zł	
2	Zaliczkowa opłata za zużycie zimnej wody* (plus VAT obowiązujący w dacie podpisania umowy)	..... zł + ..... % VAT = ..... zł
3	Zaliczkowa opłata za podgrzanie wody* (plus VAT obowiązujący w dacie podpisania umowy)	..... zł + ..... % VAT = ..... zł
4	Zaliczkowa opłata za odprowadzanie ścieków* (plus VAT obowiązujący w dacie podpisania umowy)	..... zł + ..... % VAT = ..... zł
5	Zaliczkowa opłata za energię cieplną* (plus VAT obowiązujący w dacie podpisania umowy)	
	opłata stała	..... zł + ..... % VAT = ..... zł
	opłata zmienna/płatna w sezonie grzewczym/	..... zł + ..... % VAT = ..... zł
6	Zaliczkowa opłata za energię elektryczną* (plus VAT obowiązujący w dacie podpisania umowy)	..... zł + ..... % VAT = ..... zł
7	Zaliczkowa opłata za dźwig osobowy* (plus VAT obowiązujący w dacie podpisania umowy)	..... zł + ..... % VAT = ..... zł
8	Zaliczkowa opłata za ochronę/monitoring budynku* (plus VAT obowiązujący w dacie podpisania umowy)	..... zł + ..... % VAT = ..... zł

\*niepotrzebne skreślić

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

do Umowy Nr ...../ROM-...../ZBK/W/.....  
 najmu lokalu użytkowego  
 z dnia ..... r.

### PROTOKÓŁ ZDANIA LOKALU

sporządzony w dniu \_\_\_\_\_ r. w Płocku

1. Najemca \_\_\_\_\_

[dane Najemcy]

zdaje

a

**Wynajmujący:**

Gmina - Miasto Płock - reprezentowana przez Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku, w imieniu którego jako Administrator działa Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS - sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A odbiera

lokal użytkowy nr 7 położony w Płocku przy ul. Tumskiej 5 usytuowany na parterze (*kondygnacja*), o powierzchni 144,28 m<sup>2</sup> stanowiącym przedmiot najmu zgodnie z Umową najmu lokalu użytkowego Nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ r.

2. Administrator kwituje odbiór:

- \_\_\_\_\_ komplet kluczy od drzwi wejściowych do budynku\*,
- \_\_\_\_\_ komplet kluczy do lokalu\*,
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

3. Rodzaj i stan mediów:

#### LICZNIKI

Nazwa	Numer licznika	Na dzień zdania przez Najemcę lokalu	
		Stan licznika	Stan plomb
Woda zimna		m <sup>3</sup>	
Woda ciepła		m <sup>3</sup>	
Energia cieplna			

---



---



---



---

4. Opis lokalu i wyposażenia:

---

---

---

---

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Potwierdzam zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

do Umowy Nr ...../ROM-...../ZBK/W/.....  
 najmu lokalu użytkowego  
 z dnia ..... r.

**KLAUZULA INFORMACYJNA DLA KLIENTÓW**  
**INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH**

<b>Administrator danych</b>	Administratorem danych osobowych jest: Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku z siedzibą 09-402 Płock, ul. Henryka Sienkiewicza 13 A.
<b>Podmiot przetwarzający</b>	Podmiotem przetwarzającym Pani/Pana dane osobowe jest Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej – TBS Sp. z o.o., z siedzibą w Płocku przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A na podstawie zawartej umowy o powierzenie przetwarzania danych osobowych, w związku z powierzeniem administrowania zasobem nieruchomości Gminy-Miasto Płock dla celów związanych ze statutową działalnością MZGM – TBS Sp. z o.o.
<b>Dane kontaktowe</b>	Z Administratorem można się skontaktować poprzez email: biuro@zbplock.eu pisemnie: Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku z siedzibą 09-402 Płock, ul. Henryka Sienkiewicza 13 A, telefonicznie: 024 367 08 85. U Administratora danych osobowych wyznaczony został Inspektor Ochrony Danych, z którym można się skontaktować poprzez adres email: iod@zbplock.eu. Z Inspektorem Ochrony Danych można się kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych.
<b>Cele i podstawy prawne przetwarzania</b>	Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji zawartej umowy na podstawie: a) osoba, której dane dotyczą wyraziła zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w jednej lub większej liczbie określonych celów, b) przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy. Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku z siedzibą 09-402 Płock, ul. Henryka Sienkiewicza 13 A, gromadzi Pani/Pana dane w celu realizacji zadań wynikających z przepisów prawa oraz za Pani/Pana zgodą: imię, nazwisko, numer PESESL, numer dokumentu tożsamości. Adres zamieszkania, adres posesji, dane kontaktowe, adres email, numer telefonu, dane z dokumentacji technicznej.
<b>Okres przechowywania</b>	Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wskazany przez prawo regulujące wskazane formy współpracy.
<b>Uprawnienia</b>	Osoba, której dane podlegają przetwarzaniu posiada następujące uprawnienia realizowane przez Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku z siedzibą 09-402 Płock, ul. Henryka Sienkiewicza 13 A, za pomocą dowolnego środka komunikacji: 1. dostępu do treści swoich danych osobowych (art.15 RODO) przez żądanie udostępnienia lub przestania kopii kompletu jego danych osobowych przetwarzanych przez ww., 2. żądania sprostowania jego danych osobowych (art.16 RODO) przez wskazanie nieprawidłowych danych osobowych, które go dotyczą, 3. żądania usunięcia jego danych osobowych (art.17 RODO) Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku z siedzibą 09-402 Płock, ul. Henryka Sienkiewicza 13 A i ma prawo odmówić usunięcia danych w wypadkach wskazanych określonych przez prawo, 4. żądania ograniczenia przetwarzania jego danych osobowych (art.18 RODO) przez wskazanie, które dane powinny zostać ograniczone w zakresie przetwarzania, 5. do przenoszenia jego danych osobowych (art.20 RODO) przez żądanie przygotowania i przekazywania przez Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku z siedzibą 09-402 Płock, ul. Henryka Sienkiewicza 13 A, danych osobowych przekazywanych mu przez osobę, której dane podlegają przetwarzaniu do samego siebie lub do innego administratora w ustrukturyzowanym powszechnie używanym formacie nadającym się do odczytu maszynowego, przenoszeniu mogą podlegać jedynie dane uzyskane na podstawie umowy lub osobistej zgody, 6. wniesieniu sprzeciwu wobec przetwarzaniu jego danych osobowych, 7. do cofnięcia wyrażonej zgody na przetwarzanie jego danych osobowych w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem (art.7 ust.3 RODO), 8. wniesienia skargi do organu nadzorczego, w szczególności w państwie członkowskim UE swojego zwykłego pobytu, swojego miejsca pracy lub miejsca popełnienia domniemanego naruszenia, w przypadku uznania, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy RODO (art.77 ust.1 RODO).
<b>Informacja o wymogu podania danych</b>	Informujemy, że podanie przez Panią/Pana danych osobowych w zakresie jest niezbędne: imię, nazwisko, adres, numer PESEL, numer dokumentu tożsamości, a dres zamieszkania, adres posesji do realizacji umowy. W pozostałym zakresie dobrowolne i gromadzone w celu zapewnienia właściwej komunikacji przy realizacji umowy.
<b>Dobrowolność podawania danych</b>	Podanie przez mnie danych osobowych jest dobrowolne. Niepodanie tych danych osobowych będzie skutkować niemożnością realizacji umowy najmu / podjęcia współpracy. Administrator przetwarza Pani/Pana dane osobowe w ściśle określonym, minimalnym zakresie niezbędnym do osiągnięcia celu, realizacji umowy współpracy.
<b>Cofnięcie zgody</b>	Osoba, której dane podlegają przetwarzaniu ma możliwość cofnięcia udzielonej zgody na przetwarzanie jego danych osobowych w dowolnym momencie, kontaktując się z Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku z siedzibą 09-402 Płock, ul. Henryka Sienkiewicza 13 A, za pomocą dowolnego środka komunikacji.

	Cofnięcie zgody jest możliwe wyłącznie w zakresie przetwarzania danych osobowych dokonywanych na podstawie wyrażonej zgody. Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku z siedzibą 09-402 Płock, jest uprawniony do przetwarzania danych osobowych w przypadku wycofania zgody, jeżeli dysponuje inną podstawą prawną przetwarzania, wyłącznie w celach objętych tą podstawą prawną.
<b>Prawo skargi</b>	Przysługuje Pani/Pani prawo wniesienia skargi do organu do organu nadzorczego na niezgodne z RODO przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku z siedzibą 09-402 Płock, ul. Henryka Sienkiewicza 13 A. Organem właściwym dla ww. skargi jest: Urząd Ochrony Danych Osobowych.
<b>Informacja dodatkowa</b>	Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku z siedzibą 09-402 Płock, ul. Henryka Sienkiewicza 13 A, informuje, że Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do krajów trzecich i nie będą wykonywane operacje związane z profilowaniem. Pani/Pana dane osobowe jako najemcy lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy-Miasto Płock, przetwarzane będą w celu obsługi umowy najmu lokalu oraz weryfikacji spełniania przez Panią/Pana kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu na podstawie art. 6 ust 1 lit. b i f ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (dalej RODO); W szczególnych sytuacjach Administrator może przekazać/powierzyć Pani/Pana dane osobowe instytucjom/podmiotom. Podstawą przekazania/powierzenia danych są przepisy prawa lub właściwie skonstruowane, zapewniające bezpieczeństwo danym osobowym, porozumienia umowy powierzenia danych do przetwarzania świadczenia usługi na rzecz Administratora.
<p>Oświadczam, że otrzymałem przedstawioną mi treść informacji Administratora danych osobowych dotyczących przetwarzania moich danych osobowych w celu realizacji umowy najmu /podjęcia współpracy. Wskazano, kto jest Administratorem moich danych osobowych oraz przyjmuję do wiadomości spełnienie obowiązku informacyjnego przez administratora danych osobowych.</p> <p>Zostałam/em zapoznana/hy</p> <p>Imię Nazwisko .....</p> <p>Data Podpis .....</p>	