

Urszulin dnia 22.03.2019r.

Ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym na najem lokalu mieszkalnego nr 13 położonego w miejscowości Urszulin przy ul. Chełmskiej 7 (działka nr 286/2, obręb ewidencyjny Urszulin) - Księga wieczysta LU1W 00021337/4

ORGANIZATOR PRZETARGU

Poleski Park Narodowy z siedzibą w Urszulinie [ul. Lubelska 3a] (dalej: Park) ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na najem lokalu mieszkalnego nr 13 położonego w miejscowości Urszulin przy ul. Chełmskiej 7/13.

CZAS I MIEJSCE ORAZ WARUNKI PRZETARGU

1. Przetarg odbędzie się w dniu **08.04.2019r.** o godz. **9.00** w siedzibie Dyrekcji Poleskiego Parku Narodowego sala nr 23.
 2. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest:
 - wpłacenie wadium w wysokości **166,00** zł (słownie: sto sześćdziesiąt sześć złotych), do dnia **05.04.2019r.** z dopiskiem „Wadium w przetargu na najem lokalu przy ul. Chełmskiej 7/13 w Urszulinie”. Wadium należy wpłacić na konto Parku w Banku Gospodarstwa Krajowego – Oddział w Lublinie nr 56 1130 1206 0028 9151 1790 0002 lub w kasie Poleskiego Parku Narodowego
 - **zaoferowanie wysokości rocznych opłat z tytułu najmu lokalu (tj. sumy miesięcznego czynszu najmu za 12 miesięcy) nie niższych niż wywoławcze.**
 1. Dniem dokonania wpłaty wadium przelewem jest data wpływu wpłaconej kwoty na konto Parku. Zwrot wadium nastąpi przelewem na wskazane przez oferenta konto w terminie 7 dni od daty pisemnego powiadomienia oferentów o wynikach postępowania-
 2. Ofertę należy złożyć nie później niż 3 dni przed dniem rozpoczęcia przetargu tj. do dnia **05.04.2019r.** (termin składania ofert).
 3. Ofertę składa się w zamkniętej kopercie wyraźnie oznaczonej (napis OFERTA PRZETARGOWA – NAJEM LOKALU MIESZKALNEGO).
 4. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę oferenta;
 - 2) numer identyfikacji podatkowej, jeżeli oferent jest przedsiębiorcą;
 - 3) datę sporządzenia oferty,
 - 4) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu oraz wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
 - 5) oferowaną wysokość rocznych opłat z tytułu najmu lokalu (tj. sumę miesięcznego czynszu najmu za 12 miesięcy), wyrażoną w złotych polskich (PLN z dwoma miejscami po przecinku),
 - 6) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu.
- Wzór oferty stanowi załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia.
5. Komisja przetargowa odmawia zakwalifikowania oferty do dalszego postępowania przetargowego, jeżeli:
 - 1) oferta nie odpowiada warunkom przetargu;
 - 2) oferta została złożona po wyznaczonym terminie;
 - 3) oferta nie zawiera danych wymienionych w ust. 4 niniejszego ogłoszenia lub dane te są niekompletne;
 - 4) do oferty nie dołączono dowodu wniesienia wadium;;
 - 5) oferta jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej treści.

PRZEDMIOT PRZETARGU I JEGO PRZEZNACZENIE

6. Przedmiotem przetargu jest najem lokalu mieszkalnego o numerze 13, usytuowanego w budynku mieszkalnym położonym w Urszulinie przy ul. Chełmskiej 7, na działce nr 286/2, składającego się z trzech pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki i w.c., o powierzchni użytkowej 66,00 m² (powierzchnia podlegająca czynszowi). Lokal posiada instalacje: wodną, elektryczną i etażowego centralnego ogrzewania olejem opałowym.
7. Przeznaczenie nieruchomości – przedmiotowy lokal przeznaczony jest wyłącznie na cele mieszkalne, i nie może być przedmiotem zamiany, podnajmu lub oddany do bezpłatnego korzystania. Termin zagospodarowania nieruchomości (obowiązki umowy najmu): na czas nieokreślony.
8. Uczestnik, który wygrał przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w terminie wskazanym w zawiadomieniu o miejscu i terminie zawarcia umowy – pod rygorem zatrzymania wpłaconego wadium.
9. Uczestnikowi przetargu przysługuje prawo do złożenia - w terminie 7 dni od doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu - do Ministra właściwego do spraw środowiska, za pośrednictwem Dyrektora PPN w Urszulinie, skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.
10. Wzór umowy stanowi załącznik nr 1 do Ogłoszenia.

WYSOKOŚĆ OPŁAT

11. Minimalna (wywoławcza) wysokość rocznych opłat z tytułu najmu lokalu, tj. minimalna (wywoławcza) suma miesięcznego czynszu najmu za 12 miesięcy, wynosi **1 659,48 zł**.
12. Wynajmujący może podwyższyć czynsz najmu na zasadach określonych we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia, w szczególności o kwotę średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w danym roku kalendarzowym.
13. Czynsz najmu będzie płatny z dołu do końca każdego miesiąca kalendarzowego, na zasadach określonych we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia..
14. Niezależnie od czynszu, najemca będzie zobowiązany do uiszczania opłat za energię elektryczną wg wskazań licznika na podstawie umowy zawartej z dostawcą oraz do uiszczania na rzecz Wynajmującego opłat niezależnych od Wynajmującego za ogrzewanie, wodę, odbiór nieczystości płynnych oraz stałych wg następujących zasad:
 - a/ za wywóz nieczystości stałych w wysokości ustalonej przez Park, w oparciu o kalkulacje kosztów przypadających na każdy lokal, wyliczonych stosownie do ilości osób zamieszkałych w lokalu,
 - b/ za ogrzewanie lokalu w wysokości 3,97 zł/m² powierzchni użytkowej,
 - c/ za zimną wodę w wysokości 2,93 zł/m³,
 - d/ za podgrzanie wody (woda ciepła) w wysokości 18,00 zł/m³,
 - e/ za odprowadzenie nieczystości płynnych w wysokości 5,36 zł/m³.

INNE POSTANOWIENIA

15. Lokal mieszkalny udostępniony zostanie w celu oględzin po wcześniejszym skontaktowaniu się pod nr tel. 82 5713071 wew. 87 lub 85 i ustaleniu terminu i godziny oględzin z osobami upoważnionymi do kontaktów: Grzegorz Łukaszuk, Elżbieta Pawłowska.
16. Regulamin przetargów, a także wzór umowy najmu, znajdują się na stronie internetowej Poleskiego Parku Narodowego (w Biuletynie Informacji Publicznej) bip.poleskipn.pl .
17. Do niniejszego przetargu zastosowanie mają przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20.07.2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzenie nieruchomościami przez parki narodowe (Dz. U. z dnia 31.07.2012 poz. 868)
18. Organizator przetargu zastrzega sobie możliwość odstąpienia od przeprowadzania przetargu przed jego rozpoczęciem bez podania przyczyny.

Klauzula informacyjna art. 13 RODO

I. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 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 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Organizator przetargu informuje, o tym, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane Najemcy), zwanych dalej: danymi osobowymi, jest: Poleski Park Narodowy z siedzibą w Urszulinie, 22-234 Urszulin, ul. Lubelska 3a, REGON 061360188 (dalej: Administrator).
- 2) W Poleskim Parku Narodowym wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod tel. 82 5713071 bądź pod adresem e-mail: iod@poleskipn.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Dane osobowe przetwarzane będą:
 - w celu przeprowadzenia niniejszego przetargu publicznego na zasadach określonych w przepisach Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzenie nieruchomościami przez parki narodowe, Dz.U.2012.868, zwanego dalej „Rozporządzeniem”, oraz w Regulaminie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na rozporządzenie nieruchomościami przez Poleski Park Narodowy – Załączniku nr 1 do Zarządzenia nr 6/2018 z dnia 12.01.2018 r., w tym w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu udokumentowania prawidłowości przeprowadzenia przetargu - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO (przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze),
 - w celu podjęcia działań zmierzających do zawarcia umowy najmu w razie wygrania przetargu oraz w celu zawarcia i wykonania tej umowy – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO (przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy),
 - w celu wykonania obowiązków prawnych ciążących na Administratorze w związku z realizacją umowy najmu w razie jej zawarcia, w szczególności obowiązków w zakresie prowadzenia rachunkowości i dokonania rozliczeń podatkowych – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO (przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze),
 - w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń pomiędzy Panem/Panią a Administratorem, w tym w celu windykacji należności oraz w celu zapewnienia sprawnego kontaktu z Panem/Panią - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (w ramach prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora).
- 4) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do danych osobowych mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w imieniu Administratora, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską oraz podmioty świadczące pomoc prawną.
- 5) Podanie przez oferentów danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami Rozporządzenia. Konsekwencją niepodania określonych danych jest brak możliwości wzięcia udziału w przetargu i / lub zawarcia umowy.
- 6) W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
- 7) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia umowy po rozstrzygnięciu przetargu

będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących Administratorowi i w stosunku do niego. Administrator może przechowywać dane osobowe przez dłuższy okres niż wskazany wyłącznie, gdy będzie istniała inna podstawa przetwarzania danych osobowych określona w art. 6 ust. 1 RODO.

- 8) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzane są w celach określonych powyżej, przysługuje::
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do swoich danych osobowych;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO,
- 9) Administrator nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.
- 10) Zgodnie z RODO osobom, których dane są przetwarzane w wyżej określonych celach nie przysługuje:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest m.in. art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO.
- II. W przypadku, gdy oferent przekazuje dane osobowe inne niż bezpośrednio jego dotyczące (np. dane pełnomocnika) i nie zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, oferent zobowiązany jest złożyć oświadczenie, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu wzięcia udziału w niniejszym przetargu.

- W Z Ó R -

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniur. pomiędzy:

Poleskim Parkiem Narodowym z siedzibą w Urszulinie przy ul. Lubelskiej 3a [22-234 Urszulin] reprezentowanym przez Dyrektora mgr inż. Jarosława Szymańskiego – zwanym dalej **Wynajmującym**

a

Panem (ią), zamieszkałym (ą) ul., [.....] legitymujący (ą) się dowodem osobistym seria nr, PESEL:....., NIP:....., zwanym dalej **Najemcą**,

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej Umowy najmu jest lokal mieszkalny o numerze 13, usytuowany w budynku mieszkalnym położonym w Urszulinie ul. Chełmska 7, składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju oraz wc o powierzchni użytkowej **66,00 m²** - zwany w dalszej treści Umowy: **przedmiotem najmu lub lokalem**.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy opisany w § 1 przedmiot najmu do używania w celach mieszkaniowych, a Najemca świadczenie Wynajmującego przyjmuje i zobowiązuje się do terminowego uiszczania czynszu i pozostałych świadczeń określonych w niniejszej Umowie.
3. Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: centralne ogrzewanie, kanalizację, instalację elektryczną, oraz inne urządzenia wymienione w protokole wydania lokalu.
4. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu podpisania niniejszej Umowy na podstawie protokołu wydania, który opisywać będzie wyposażenie i stan techniczny lokalu. W/w protokół wydania stanowić będzie załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 2

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony .
2. Umowa wchodzi w życie począwszy od dnia r.

§ 3

1. W lokalu, w okresie obowiązywania Umowy, mogą zamieszkiwać wyłącznie członkowie rodziny Najemcy, pozostający z Najemcą we wspólnym gospodarstwie domowym, którzy zostali wymienieni w Załączniku do niniejszej Umowy.
2. Najemca zobowiązany jest do informowania Wynajmującego na piśmie o wszelkich zmianach co do ilości osób, o których mowa w ust. 1, zamieszkujących w lokalu, w terminie siedmiu dni od powstania każdej takiej zmiany.

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest do używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do uiszczania opłat za energię elektryczną wg wskazań licznika na podstawie Umowy

zawartej przez Najemcę z dostawcą energii elektrycznej bezpośrednio na rzecz tego dostawcy, a także do uiszczania na rzecz Wynajmującego opłat niezależnych od Wynajmującego za ogrzewanie, wodę, odbiór nieczystości płynnych oraz stałych wg następujących zasad:

a/ za wywóz nieczystości stałych w wysokości ustalonej przez Wynajmującego, w oparciu o kalkulację kosztów przypadających na każdy lokal, wyliczonych stosownie do ilości osób zamieszkałych w lokalu,

b/ za ogrzewanie lokalu w wysokości zł/m² powierzchni użytkowej,

c/ za zimną wodę w wysokości zł/m³,

d/ za podgrzanie wody (woda ciepła) w wysokości zł,

e/ za odprowadzenie nieczystości płynnych w wysokości zł/m³.

2. Najemca zobowiązany jest uiszczać na rzecz Wynajmującego, comiesięczne opłaty, o których mowa w § 5 ust. 1 lit. a-e, stanowiące opłaty niezależne od Wynajmującego w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, gotówką lub przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego, w terminie 7 dni od doręczenia Najemcy faktury VAT.
3. Stawki opłat określonych w ust. 1 lit. b i d są ustalane w oparciu o kalkulacje kosztów przypadających na każdy lokal, wyliczone stosownie do wielkości powierzchni użytkowej oraz w oparciu o odczyty liczników wody zimnej i ciepłej.
4. Po zakończeniu sezonu grzewczego zostanie ustalony rzeczywisty koszt podgrzewania wody i ogrzewania lokalu, a różnica w opłacie poniesionej przez Najemcę, podlegać będzie wyrównaniu.

§ 5

Zmiana wysokości opłat, o których mowa w § 4 ust. 1 lit. a-e Umowy, nie wymaga zachowania trybu określonego w § 6 Umowy ani zawarcia aneksu do Umowy. W razie podwyższania opłat niezależnych od Wynajmującego jest on obowiązany do przedstawienia Najemcy na piśmie zestawienia opłat wraz z przyczyną ich podwyższenia.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest uiszczać na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz najmu w kwociezł, słownie: Oprócz czynszu Wynajmujący może pobierać jedynie opłaty niezależne od Wynajmującego, o których mowa w § 4 ust. 1 lit. a-e Umowy.
2. Czynsz najmu będzie płatny z dołu do końca każdego miesiąca kalendarzowego, gotówką lub przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego, na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wynajmującego. Za dzień zapłaty, czynszu najmu i opłat, o których mowa w § 4 Umowy, uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
- ~~3.~~ Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając jego dotychczasową wysokość, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia. Podwyżka, w wyniku której wysokość czynszu w skali roku przekroczy albo następuje z poziomu wyższego niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu, może nastąpić w uzasadnionych przypadkach, o których mowa w ust. 9 lit. a lub b niniejszego paragrafu. Na pisemne żądanie Najemcy Wynajmujący, w terminie 14 dni od dnia otrzymania tego żądania, pod rygorem nieważności podwyżki, przedstawi na piśmie przyczynę podwyżki i jej kalkulację.

4. Wypowiedzenie wysokości czynszu powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie. Podwyższanie czynszu nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy od dnia, w którym podwyżka zaczęła obowiązywać.
5. W ciągu 2 miesięcy od dnia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 3 zd. 1 niniejszego paragrafu, Najemca może:
 - 1) odmówić na piśmie przyjęcia podwyżki ze skutkiem rozwiązania niniejszej Umowy z upływem okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 3 zd. 1 niniejszego paragrafu, albo:
 - 2) zakwestionować podwyżkę, wnosząc do sądu pozew o ustalenie, że podwyżka jest niezasadna albo jest zasadna, lecz w innej wysokości.
6. W przypadku:
 - 1) określonym w ust. 5 pkt 1 niniejszego paragrafu Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz w dotychczasowej wysokości do dnia rozwiązania niniejszej Umowy;
 - 2) określonym w ust. 5 pkt 2 niniejszego paragrafu Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz w dotychczasowej wysokości do dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu kończącego postępowanie w sprawie, z zastrzeżeniem ust. 7 niniejszego paragrafu;
 - 3) gdy Najemca nie skorzysta z prawa przysługującego mu na podstawie ust. 5 niniejszego paragrafu, wówczas od upływu terminu wypowiedzenia jest obowiązany uiszczać czynsz w wysokości wynikającej z wypowiedzenia.
7. W przypadku uznania przez sąd podwyżki wysokości czynszu za zasadną, choćby w innej wysokości niż wynikająca z wypowiedzenia, obowiązkiem Najemcy jest zapłata kwoty odpowiadającej różnicy między podwyższonym a dotychczasowym czynszem, za okres od upływu terminu wypowiedzenia.
8. Podwyżka czynszu określona w niniejszym paragrafie nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.
9. Podwyżkę czynszu uważa się za uzasadnioną w szczególności w przypadku:
 - a) gdy wysokość podwyżki nie przekracza w danym roku kalendarzowym średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym,
 - b) gdy Wynajmujący nie uzyskuje przychodów z czynszu na poziomie zapewniającym pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem lokalu, jak również zapewniającym zwrot kapitału i zysk, o ile podwyżka mieści się w granicach wyznaczonych ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego.
10. Zasady określone w niniejszym paragrafie nie mają zastosowania do podwyżek opłat niezależnych od Wynajmującego, o których mowa w § 4 ust. 1 lit. a-e niniejszej Umowy.

§ 7

Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody i innych urządzeń należących do wyposażenia lokalu lub budynku określonego odrębnymi przepisami.

§ 8

1. Najemca nie ma prawa podnajmować, użyczać lub w jakikolwiek inny sposób oddawać przedmiotu najmu osobom trzecim.
2. Najemca nie ma prawa zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu, ani też przeprowadzać jakichkolwiek modyfikacji i adaptacji, które naruszałaby substancję przedmiotu najmu.

§ 9

1. Najemca jest zobowiązany:
 - a/ utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, oraz przestrzegać porządku domowego,
 - b/ dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania jak klatki schodowe, korytarze, strychy i inne pomieszczenia,
 - c/ utrzymywać ład i porządek w otoczeniu przedmiotu najmu,
 - d/ używać lokalu wyłącznie na cele mieszkalne,
 - e/ nie zakłócać korzystania z lokali sąsiednich.
2. Najemcę obciąża bieżąca naprawa i konserwacja:
 - a/ podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz tapety ściennej, okładzin ceramicznych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych,
 - b/ okien i drzwi,
 - c/ kuchni i grzejników wody przepływowej, wanien, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony lokal, łącznie z ich wymianą,
 - d/ osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów,
 - e/ przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - f/ innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:
 - malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją.
3. Poza naprawami, o których mowa w ust. 2, **Najemca** jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych w przedmiocie najmu z przyczyn leżących po jego stronie. Odpowiedzialność **Najemcy** i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna.
4. Stale zamieszkujące z Najemcą osoby pełnoletnie odpowiadają solidarnie z Najemcą również za zapłatę czynszu i innych należnych opłat.

§10

Przed wydaniem lokalu Najemcy strony sporządzą protokół przekazania lokalu, w którym określą stan techniczny lokalu i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół ten, stanowić będzie załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. Powyższy Protokół stanowić będzie podstawę rozliczeń przy zwrocie lokalu, po zakończeniu stosunku najmu.

§11

1. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za pisemną zgodą Wynajmującego określającą ich zakres i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
2. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu Najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego [tj. trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i

zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony], które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go Najemcy. Jeżeli Najemca w okresie najmu dokonał wymiany niektórych elementów tego wyposażenia, przysługuje mu zwrot kwoty odpowiadającej różnicy ich wartości między stanem istniejącym w dniu objęcia lokalu oraz w dniu jego opróżnienia. Należne kwoty oblicza się według cen obowiązujących w dniu rozliczenia.

3. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę z naruszeniem ust. 1 niniejszego paragrafu i przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji lokalu, albo ulepszenia zatrzymać za zwrotem ich wartości uwzględniającej stopień zużycia według stanu na dzień opróżnienia lokalu.

§12

1. Wynajmujący może wypowiedzieć stosunek najmu, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli najemca:

- 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z Umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub
- 2) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, o których mowa w § 4 ust 1 niniejszej Umowy, co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
- 3) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego.

3. Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia.

§ 13

1. Strony ustalają, że z chwilą rozwiązania Umowy, Najemca zobowiązany jest opróżnić przedmiot najmu i wydać go Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, najpóźniej następnego dnia po zakończeniu najmu.
2. Wydanie przedmiotu najmu Wynajmującemu potwierdzone zostanie w formie pisemnego protokołu zwrotu, podlegającego podpisaniu przez Strony. O terminie wydania Wynajmującemu przedmiotu najmu, po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego, co najmniej z trzydniowym wyprzedzeniem.

§ 14

Klauzula informacyjna art. 13 RODO

I. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia 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 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Organizator przetargu informuje, o tym, że:

- 1) Administratorem danych osobowych Najemcy i osób zamieszkujących z Najemcą, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych w niniejszej Umowie (dane Najemcy i osób zamieszkujących z Najemcą), we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu (dane oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia Umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane Najemcy), zwanych dalej: danymi osobowymi, jest: Poleski Park Narodowy z siedzibą w Urszulinie, 22-234 Urszulin, ul. Lubelska 3a, REGON 061360188 (dalej: Administrator).
- 2) W Poleskim Parku Narodowym wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym Najemca i osoby zamieszkujące z Najemcą mogą się skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod tel. 82 5713071 bądź pod adresem e-mail: iod@poleskipn.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1.
- 3) Dane osobowe przetwarzane będą:
 - w celu przeprowadzenia przetargu publicznego poprzedzającego zawarcie niniejszej Umowy na zasadach określonych w przepisach Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 lipca 2012 r. w sprawie przetargów oraz rokowań na rozporządzenie nieruchomościami przez parki narodowe, Dz.U.2012.868, zwanego dalej „Rozporządzeniem”, oraz w Regulaminie przeprowadzania przetargów oraz rokowań na rozporządzenie nieruchomościami przez Poleski Park Narodowy – Załączniku nr 1 do Zarządzenia nr 6/2018 z dnia 12.01.2018 r., w tym w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu udokumentowania prawidłowości przeprowadzenia przetargu - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO (przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze),
 - w celu podjęcia działań zmierzających do zawarcia niniejszej Umowy oraz w celu zawarcia i wykonania tej Umowy – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO (przetwarzanie jest niezbędne do wykonania Umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem Umowy),
 - w celu wykonania obowiązków prawnych ciążących na Administratorze w związku z realizacją niniejszej Umowy, w szczególności obowiązków w zakresie prowadzenia rachunkowości i dokonania rozliczeń podatkowych – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO (przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze),
 - w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń pomiędzy Najemcą i osobami zamieszkującymi z Najemcą a Administratorem, w tym w celu windykacji należności oraz w celu zapewnienia sprawnego kontaktu z Najemcą i osobami zamieszkującymi z Najemcą - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (w ramach prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora).
- 4) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do danych osobowych mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w imieniu Administratora, np. podmioty świadczące usługi informatyczne, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską oraz podmioty świadczące pomoc prawną.
- 5) Podanie przez oferentów, w tym przez Najemcę, oraz osoby zamieszkujące z Najemcą, danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia oraz wykonywania niniejszej Umowy, w tym zamieszkiwania w lokalu, zgodnie z przepisami Rozporządzenia. Konsekwencją niepodania określonych danych jest brak

możliwości wzięcia udziału w przetargu i / lub zawarcia Umowy oraz zamieszkiwania w lokalu.

- 6) W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO.
- 7) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcia i realizacji Umowy będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących Administratorowi i w stosunku do niego. Administrator może przechowywać dane osobowe przez dłuższy okres niż wskazany wyłącznie, gdy będzie istniała inna podstawa przetwarzania danych osobowych określona w art. 6 ust. 1 RODO.
- 8) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzane są w celach określonych powyżej, przysługuje:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do swoich danych osobowych;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO,
- 9) Administrator nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.
- 10) Zgodnie z RODO osobom, których dane są przetwarzane w wyżej określonych celach, nie przysługuje:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest m.in. art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO.

II. W przypadku, gdy Najemca przekazuje dane osobowe inne niż bezpośrednio jego dotyczące (np. dane pełnomocnika, dane osób stale zamieszkujących z Najemcą) i nie zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, Najemca zobowiązany jest złożyć oświadczenie, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu wzięcia udziału w przetargu poprzedzającym zawarcie niniejszej Umowy i/lub w celu zawarcia Umowy oraz jej realizacji.

§ 15

1. Wszelkie spory, które mogą wyniknąć w związku z niniejszą Umową podlegają rozpoznaniu przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
2. Dokonanie zmiany warunków niniejszej Umowy wymaga zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
5. Załączniki do Umowy stanowią: Załącznik nr 1 - Protokół wydania lokalu mieszkalnego i Załącznik nr 2 - Lista osób stale zamieszkujących z Najemcą w lokalu.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

Oferta*

w przetargu pisemnym nieograniczonym
z dnia
(podać datę otwarcia ofert)

na:

.....
(podać formę rozporządzenia nieruchomością / oddania nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi)

następujących nieruchomości:

.....
(określenie nieruchomości według opisu podanego w ogłoszeniu przez organizatora przetargu)

.....
(imię, nazwisko i adres albo nazwa lub firma oraz siedziba oferenta)

.....
(numer identyfikacji podatkowej, jeżeli oferent jest przedsiębiorcą)

.....
(data sporządzenia oferty)

.....
(oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń)

.....
(oferowana cena albo wysokość rocznych opłat z tytułu oddania nieruchomości do korzystania innemu podmiotowi (z tytułu czynszu najmu lub dzierżawy) oraz termin zapłaty ceny lub terminy płatności.

.....
(proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków przetargu)

* Do oferty należy dołączyć dowód wniesienia wadium.

podpis oferenta