

Zarząd Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1 ogłasza pisemny przetarg na najem n/w lokali:

1. lokal użytkowy zlokalizowany na I piętrze w Pszczynie przy ul. Bednorza 1 o powierzchni użytkowej 265,73 m² (I piętro)- cena wywoławcza miesięcznej stawki najmu wynosi 23,00 zł/m² + VAT, wadium w wysokości 8 400,00 zł,
2. lokal użytkowy zlokalizowany w Pszczynie przy ul. Bednorza 1 o powierzchni 12,10 m² (parter)- cena wywoławcza miesięcznej stawki najmu wynosi 38,00 zł/m² + VAT, wadium w wysokości 570,00 zł

Wadium odrębnie dla każdego przetargu należy wpłacić w terminie do dnia 29.09.2026 r. wyłącznie na konto BS MIEDŹNA o/Brzeszcze nr 48 8446 1016 2002 0008 4446 0001.

Oferty należy składać w sekretariacie Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Spółdzielni lub przestać pocztą na adres Spółdzielni w terminie do dnia 30.09.2026 r. do godz. 9⁰⁰ (decyduje data wpływu do PSM) – w załączonej kopercie z napisem:

1. „Przetarg na najem lokalu użytkowego w Pszczynie o powierzchni 265,73 m²”,
2. „Przetarg na najem lokalu użytkowego w Pszczynie o powierzchni 12,10 m²”.

Otwarcie ofert nastąpi 30.09.2026 r. o godzinie 9⁰⁰, bez udziału oferentów.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie oferty, która winna zawierać:

1. imię i nazwisko (nazwę) i adres oferenta
 2. oferowaną cenę netto miesięcznej stawki najmu w odniesieniu do 1 m² powierzchni przedmiotu przetargu
 3. kopię dowodu wpłaty wadium
 4. podpisane przez oferenta oświadczenie wg. wzoru stanowiącego załącznik nr 1, o:
 - zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i braku zastrzeżeń
 - zapoznaniu się z „Regulaminem oddawania w najem lokali użytkowych, garaży oraz gruntów w Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” i braku zastrzeżeń
 - zapoznaniu się ze stanem technicznym przedmiotu przetargu oraz braku zastrzeżeń
 - zapoznaniu się z projektem umowy i akceptacji proponowanego wzoru umowy (wzory umów stanowią załącznik nr 2, 2A).
 5. podpisaną klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych w Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27.04.2016 r. (załącznik nr 3)
 6. oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Pszczyńską Spółdzielnię Mieszkaniową w zakresie umieszczenia imienia i nazwiska lub nazwy firmy na tablicy ogłoszeń w siedzibie PSM oraz na stronie internetowej PSM (załącznik nr 4)
 7. w przypadku przedsiębiorcy – wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub rejestru Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
- Z „Regulaminem oddawania w najem lokali użytkowych, garaży oraz gruntów Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, oraz treścią załączników 1-4 można zapoznać się w siedzibie Spółdzielni w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1 – pokój nr 5. Dokumenty są również dostępne na stronie internetowej PSM.
- Szczegółowe informacje można uzyskać w Dziale Eksploatacji pod numerem telefonu 32 210 44 70 w godzinach pracy Spółdzielni lub bezpośrednio w siedzibie Spółdzielni pokój nr 5 (parter).

Zarząd zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.

Dane osobowe przetwarzane są w oparciu o przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO). Administratorem danych osobowych jest Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1. Pełna treść klauzuli informacyjnej określającej m.in. cele i podstawy prawne przetwarzania danych oraz przysługujące Panu/Pani prawa związane z przetwarzaniem danych, zamieszczamy na stronie internetowej www.psm.pszczyna.pl

Pszczyna, dnia 10.09.2026 r.

Zarząd Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Pszczynska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Członek Zarządu
Główna Księgowa
mgr Katarzyna Szala

Pszczynska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Zastępca Prezesa Zarządu
Zastępca Dyrektora
ds. technicznych eksploatacyjnych
mgr inż. Marcin Rajwa

Pszczynska Spółdzielnia Mieszkaniowa
Prezes Zarządu
Dyrektor
mgr Joanna Sobierajska

OŚWIADCZENIA

1. Oświadczam, że zapoznałem/łam się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu i nie wnoszę zastrzeżeń.

.....
podpis oferenta

2. Oświadczam, że zapoznałem/łam się z „Regulaminem oddawania w najem lokali użytkowych, garaży oraz gruntów Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i nie wnoszę zastrzeżeń.

.....
podpis oferenta

3. Oświadczam, że zapoznałem/łam się ze stanem technicznym przedmiotu najmu i nie wnoszę zastrzeżeń.

.....
podpis oferenta

4. Oświadczam, że zapoznałem/łam się z i akceptuję proponowany wzór umowy (wzór umowy stanowi załącznik nr 2 lub 2A) i nie wnoszę zastrzeżeń.

.....
podpis oferenta

.....
czytelny podpis

chik

[Signature]

WZÓR UMOWY

U M O W A N A J M U
NR/ TE / LOKALE / 2026
lokalu użytkowego przy ul. Bednorza 1 w Pszczynie

zawarta w Pszczynie w dniu pomiędzy :

Pszczynską Spółdzielnię Mieszkaniową w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000052914, NIP: 638-000-52-99, w imieniu której działają:

1.

2.

zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”,

a

.....
.....
.....

zwanym/zwaną w dalszej części umowy „**Najemcą**”.

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy o powierzchni użytkowej **265,73 m²**, do którego przynależy balkon oraz taras, położony w Pszczynie przy ul. Bednorza 1 - na pierwszym piętrze budynku - z przeznaczeniem na
2. Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:
 - a) elektryczną,
 - b) wodno – kanalizacyjną,
 - c) centralnego ogrzewania
 - d) klimatyzacyjną.
3. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszej umowy – określającego stan techniczny przedmiotu najmu oraz jego wyposażenie, w tym w urządzenia techniczno – sanitarne.
4. Najemca oświadcza, iż znany mu jest stan techniczny przedmiotu najmu i jego wyposażenie oraz, że nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.

§ 2.

1. Najemca wyraża zgodę na zatrzymanie przez Wynajmującego wadium w wysokości **8.400,00 zł** (słownie: osiem tysięcy czterysta złotych 00/100) jako kaucję na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

2. Po ustaniu najmu kaucja podlega zwrotowi w wysokości nominalnej tj. bez oprocentowania, po ewentualnym potrąceniu z niej przez Wynajmującego przysługujących mu wobec Najemcy należności, w szczególności wymienionych w ust. 3.
3. Wynajmujący uprawniony jest do potrącenia swoich wierzytelności przysługujących mu od Najemcy - powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy, w tym w szczególności czynszu najmu i/lub opłat, o których mowa w § 3 ust. 2 wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, należnych kar umownych itp. - z kaucji na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

§ 3.

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu miesięcznie czynsz najmu w wysokości zł (słownie: złotych 00/100) **netto** za 1 m² wynajmowanej powierzchni + obowiązujący podatek VAT. Łączna wysokość czynszu najmu za każdy miesiąc wynosi zł (słownie: złotych 00/100) **netto** (tj. zł x 265,73 m²) + obowiązujący podatek VAT. Jeśli obowiązek uiszczania czynszu rozpoczyna się później niż pierwszego dnia danego miesiąca lub kończy wcześniej niż ostatniego dnia miesiąca to czynsz należny za ten miesiąc zostanie obliczony proporcjonalnie do ilości dni w miesiącu, za który Najemca miał obowiązek zapłaty czynszu.
2. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do wnoszenia opłat za następujące świadczenia dodatkowe:
 - a) za dostawę wody i odprowadzanie ścieków według wskazań wodomierza i obowiązującej Wynajmującego stawki za 1m³ wody i ścieków. Aktualna stawka za 1 m³ wynosi **17,32 zł netto** + obowiązujący podatek VAT. Zmiana opłat wynikająca wprost ze zmiany cen (zmiana taryfy) nie wymaga zmiany umowy i obowiązuje Najemcę w tej samej dacie co Wynajmującego,
 - b) za centralne ogrzewanie według niżej ustalonych zasad i kosztów:
 - koszty stałe – proporcjonalnie do udziału powierzchni ogrzewanej lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1, w sumarycznej powierzchni ogrzewanej lokali w budynku,
 - koszty zmienne – na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, zamontowanych w lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1,
 - koszty wykonania rozliczenia centralnego ogrzewania - zgodnie z umową zawartą z podmiotem dokonującym rozliczenia centralnego ogrzewania, które w obecnym sezonie rozliczeniowym (tj. od 1.09.2025 roku - 31.08.2026 roku) wynoszą **7,67 zł netto/podzielnik**, przy czym kwota ta waloryzowana jest corocznie o wskaźnik inflacji za rok poprzedni.

Rozliczenie centralnego ogrzewania za sezon grzewczy następuje raz w roku, po zakończeniu okresu rozliczeniowego trwającego od 1.09 danego roku do 31.08 następnego roku, przy uwzględnieniu kosztów wskazanych w zdaniu pierwszym. Wynajmujący zobowiązany jest do uiszczania miesięcznie zaliczki na poczet kosztów centralnego ogrzewania. Aktualna wysokość zaliczki wynosi miesięcznie **4,00 zł/m²** powierzchni ogrzewanej lokalu (tj. 252,10 m²) **netto** + obowiązujący podatek VAT. Ustalenie wysokości zaliczki na każdy następny okres rozliczeniowy będzie następować na podstawie pisemnego zawiadomienia i nie wymaga zmiany umowy. Kwotę niedopłaty wynikającej z rozliczenia danego sezonu grzewczego, Najemca zobowiązany jest uiścić w najbliższym okresie płatności - czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe - po otrzymaniu rozliczenia. Kwotę nadpłaty wynikającej



z rozliczenia danego sezonu grzewczego Wynajmujący rozlicza zgodnie z pisemną dyspozycją Najemcy.

3. Należność za dostawę energii elektrycznej Najemca zobowiązany jest regulować bezpośrednio u wybranego Przedsiębiorcy Energetycznego na podstawie zawartej umowy bez udziału Wynajmującego.
4. W wypadku zmiany wysokości opłat, o których mowa w ust. 2 pkt a) i b), wyłącza się stosowanie § 13.
5. Należność za wywóz nieczystości stałych Najemca zobowiązany jest regulować bezpośrednio do podmiotu świadczącego takie usługi. Najemca zobowiązany jest przedłożyć kopię zawartej umowy Wynajmującemu.

§ 4.

1. Czynsz najmu, o którym mowa w § 3 ust. 1 oraz opłaty za świadczenia dodatkowe wymienione w § 3 ust. 2 płatne są do ostatniego dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego w BS MIEDŹNA o/Brzeszcze nr **48 8446 1016 2002 0008 4446 0001**.
2. Obowiązek zapłaty czynszu oraz opłat za świadczenia dodatkowe powstaje z dniem, a ustaje z dniem protokolarnego przekazania lokalu, nie wcześniej jednak niż przed zakończeniem najmu.
3. Od niezapłaconych w terminie należności z tytułu najmu (czynsz najmu i/lub opłaty za świadczenia dodatkowe), Wynajmujący będzie pobierał ustawowe odsetki za opóźnienie.
4. Za dzień zapłaty strony uznają dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. Wynajmujący dokonuje w formie pisemnego zawiadomienia Najemcy waloryzacji stawki czynszu najmu, o której mowa w § 3 ust. 1 raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni, począwszy od 2027 r. z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Waloryzacja stawki czynszu najmu w sposób określony w ust. 5 nie wymaga zmiany umowy, w tym wypadku wyłącza się przepis § 13.

§ 5.

1. Najemca zobowiązany jest w czasie trwania umowy przeprowadzać we własnym zakresie i na własny koszt naprawy wynikające z normalnego użytkowania lokalu, do których należą m.in.:
 - a) naprawa bądź wymiana posadzki, okien i drzwi,
 - b) naprawa bądź wymiana wyposażenia instalacji wodno – kanalizacyjnej lokalu od zaworu głównego polegająca na usuwaniu uszkodzeń bądź wymianie zużytych części oraz urządzeń techniczno – sanitarnych,
 - c) naprawa instalacji centralnego ogrzewania i urządzeń grzejnych lokalu polegająca na usunięciu usterek bądź wymianie zużytych części,
 - d) naprawa bądź wymiana przewodów i osprzętu instalacji elektrycznej (włączniki, gniazdko, żarówki/światłówki, bezpieczniki),
 - e) uzupełnienia oszklenia drzwi i okien lokalu,
 - f) usunięcia zatorów w przewodach odpływowych urządzeń sanitarnych,
 - g) naprawa i wymiana uszkodzonych okuć, zamków, zamknięć itp.

2. Najemca zobowiązany jest do odnawiania lokalu polegającego na malowaniu przedmiotu najmu w trakcie trwania umowy.
3. Najemca odpowiedzialny jest za szkody powstałe w wynajmowanym lokalu oraz za szkody powstałe na korytarzu wyrządzone przez Najemcę lub/i klientów lokalu.

§ 6.

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) prowadzenia w lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1, działalności w sposób nie uciążliwy dla środowiska, użytkowników budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem najmu oraz mieszkańców sąsiednich budynków,
 - b) zachowania czystości i porządku w lokalu, w budynku jak również na zewnątrz, w najbliższym otoczeniu budynku,
 - c) przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych.
2. Najemca jest odpowiedzialny za stan ochrony przeciwpożarowej w lokalu będącym przedmiotem najmu.

§ 7.

Pisemna zgoda Wynajmującego wymagana jest na:

- a) dokonywanie przeróbek konstrukcyjnych lokalu,
- b) zmianę rodzaju prowadzonej działalności,
- c) podnajęcie lub oddanie lokalu w bezpłatne używanie osobie trzeciej.

§ 8.

1. Najemcy przysługuje – na jego koszt – prawo do umieszczenia tablicy informacyjnej o powierzchni do 1,00 m² zawierającej nazwę, siedzibę, logo firmy Najemcy, godziny urzędowania oraz określającej charakter działalności prowadzonej przez Najemcę, na ścianie frontowej budynku (w miejscu ustalonym z Wynajmującym), w którym znajduje się przedmiot najmu.
2. Umieszczenie szyldów i tablic informacyjnych w innych miejscach, niż wymienione w ust. 1, a także reklam jest odpłatne i wymaga każdorazowo pisemnej zgody Wynajmującego.
3. W przypadku umieszczenia przez Najemcę – bez pisemnej zgody Wynajmującego – reklamy, szyldu bądź tablicy informacyjnej, w zasobach Wynajmującego, za którą winna być naliczona odpłatność, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kary umownej w wysokości **20,00 zł** za każde rozpoczęte 0,50 m² reklamy, szyldu, tablicy informacyjnej za każdy rozpoczęty miesiąc umieszczenia reklamy, szyldu lub tablicy informacyjnej bez pisemnej zgody Wynajmującego. Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kary umownej.
4. Po zakończeniu okresu trwania najmu lub po upływie okresu uzgodnionego z Wynajmującym na umieszczenie w jego zasobach (teren, budynki, itp.) tablic informacyjnych, reklam, szyldów, Najemca zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt oraz do przywrócenia miejsca, w którym były umieszczone tablice informacyjne, szyldy, reklamy do stanu poprzedniego.

§ 9.

Umowa została zawarta na czas nieokreślony, z możliwością trzymiesięcznego

wypowiedzenia przez każdą ze Stron ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z zastrzeżeniem § 10.

§ 10.

Wynajmujący może niezwłocznie rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy Najemca:

- a) zalega z zapłatą czynszu i/lub opłat za świadczenia dodatkowe co najmniej za dwa pełne okresy płatności i nie dokonał zapłaty pomimo wyznaczeniu mu dodatkowego jednomiesięcznego terminu na dokonanie płatności,
- b) nie przestrzega obowiązków wynikających z § 5 - § 7.

§ 11.

1. Po ustaniu najmu Najemca zobowiązany jest przywrócić lokal do stanu poprzedniego i przekazać go Wynajmującemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia, a w przypadku pozostawienia w lokalu adaptacji, modernizacji oraz wszelkich innych nakładów Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu ich kosztów, ani ich wartości.
2. Z czynności przekazania lokalu sporządza się protokół zdawczo – odbiorczy.
3. W przypadku nieprzekazania przez Najemcę przedmiotu najmu – po ustaniu najmu – w terminie wskazanym przez Wynajmującego, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kary umownej w wysokości 200 % miesięcznego czynszu najmu brutto aktualnego na dzień ustania stosunku najmu (liczonego proporcjonalnie za każdy dzień), za każdy dzień posiadania/korzystania z przedmiotu najmu bez tytułu prawnego, począwszy od dnia następnego po terminie wyznaczonym przez Wynajmującego na przekazanie przedmiotu najmu. Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej. Niezależnie od kary umownej, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego opłat za świadczenia dodatkowe.
4. Po ustaniu stosunku najmu, w przypadku opuszczenia przez Najemcę nie opróżnionego lokalu, Wynajmujący uprawniony będzie do komisyjnego przejęcia lokalu z ustaleniem jego stanu oraz do usunięcia i przechowania pozostawionego mienia Najemcy – na jego koszt i ryzyko Najemcy.
5. W razie nie odebrania przez Najemcę mienia, o którym mowa w ust. 4, w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo sprzedaży mienia, bądź zadysponowania nim w dowolny sposób.

§ 12.

1. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania Wynajmującego o wszelkich zmianach dotyczących swojej nazwy, siedziby, miejsca zamieszkania, sposobu reprezentacji, NIP, REGON, KRS lub wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
2. Zawiadomienia, oświadczenia, dokumenty dotyczące lub związane z niniejszą umową będą dokonywane w formie pisemnej i dostarczone osobiście, pocztą poleconą lub kurierem na adres podany w komparycji umowy lub inny adres wskazany do doręczeń przez Najemcę po zawarciu umowy, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. W przypadku nie odebrania przesyłki przez Najemcę lub zmiany adresu i nie wskazania Wynajmującemu przez Najemcę nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez Wynajmującego na ostatni znany adres Najemcy i zwrócona z przyczyn wymienionych powyżej będzie uznana za skutecznie doręczoną. Strony ustalają, że doręczenie jest dokonane z chwilą zwrotu przesyłki do Wynajmującego.
4. Na pisemny wniosek Najemcy wszelka korespondencja, a w szczególności korespondencja wskazana w ust. 2, będzie wysyłana Najemcy na podany przez niego w w/w wniosku adres mailowy. Korespondencję przesłaną przez Wynajmującego na podany przez Najemcę adres mailowy strony uważają za skutecznie doręczoną w dniu wysłania maila przez Wynajmującego. Najemca w każdej chwili może złożyć pisemny wniosek o rezygnacji z przysyłania korespondencji drogą mailową. Ponadto Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie adresu mailowego. W przypadku braku zawiadomienia Wynajmującego o zmianie adresu mailowego korespondencja wysłana na adres mailowy ostatnio podany do wiadomości Wynajmującego będzie uznana za skutecznie doręczoną w dniu jej wysłania.

§ 13.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej – w postaci aneksu podpisanego przez obie strony – pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 3 ust. 4 i § 4 ust. 6.

§ 14.

Dane osobowe Najemcy przetwarzane są w oparciu o przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO). Administratorem danych osobowych jest Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1. Pełna treść klauzuli informacyjnej określającej m.in. cele i podstawy prawne przetwarzania danych oraz przysługujące Najemcy prawa związane z przetwarzaniem danych, zawiera **załącznik nr 2** do umowy jako jej integralna część.

§ 15.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Sędem właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych z umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 16.

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

WZÓR UMOWY

UMOWA NAJMU

NR/ TE / LOKALE / 2026

lokalu użytkowego przy ul. Bednorza 1 w Pszczynie

zawarta w Pszczynie w dniu pomiędzy :

Pszczynską Spółdzielnią Mieszkaniową w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000052914, NIP: 6380005299, w imieniu której działają :

1.

2.

zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”,

a

.....
.....
.....zwanym/zwaną w dalszej części umowy „**Najemcą**”.

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy, o powierzchni użytkowej **12,10 m²**, położony w Pszczynie przy ul. Bednorza 1 - na parterze - z przeznaczeniem na
2. Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:
 - a) elektryczną,
 - b) wodno – kanalizacyjną,
 - c) centralnego ogrzewania,
 - d) klimatyzacyjną.
3. W ramach czynszu najmu Najemca uprawniony jest do współkorzystania ze wspólnej toalety znajdującej się na parterze.
4. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszej umowy – określającego stan techniczny przedmiotu najmu oraz jego wyposażenie, w tym w urządzenia techniczno – sanitarne.
5. Najemca oświadcza, iż znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu i jego wyposażenie oraz, że nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.

§ 2.

1. Najemca wyraża zgodę na zatrzymanie przez Wynajmującego wadium w wysokości **570,00 zł** (słownie: pięćset siedemdziesiąt złotych 00/100) jako kaucję na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
2. Po ustaniu najmu kaucja podlega zwrotowi w wysokości nominalnej tj. bez oprocentowania, po ewentualnym potrąceniu z niej przez Wynajmującego



przysługujących mu wobec Najemcy należności, w szczególności wymienionych w ust. 3.

3. Wynajmujący uprawniony jest do potrącenia swoich wierzytelności przysługujących mu od Najemcy - powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy, w tym w szczególności czynszu najmu i/lub opłat, o których mowa w § 3 ust. 2 wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, należnych kar umownych itp. - z kaucji na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

§ 3.

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu miesięcznie czynsz najmu w wysokości zł (słownie: złotych 00/100) **netto** za 1 m² wynajmowanej powierzchni + obowiązujący podatek VAT. Łączna wysokość czynszu najmu za każdy miesiąc wynosi zł (słownie: złotych 00/100) **netto** (tj. zł x 12,10 m²) + obowiązujący podatek VAT. Jeśli obowiązek uiszczania czynszu rozpoczyna się później niż pierwszego dnia danego miesiąca lub kończy wcześniej niż ostatniego dnia miesiąca to czynsz należny za ten miesiąc zostanie obliczony proporcjonalnie do ilości dni w miesiącu, za który Najemca miał obowiązek zapłaty czynszu.
2. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do wnoszenia opłat za następujące świadczenia dodatkowe :
 - a) za dostawę wody i odprowadzanie ścieków według wskazań wodomierza i obowiązującej Wynajmującego opłaty (stawki) za 1 m³ wody i ścieków. Aktualna opłata (stawka) za 1 m³ wynosi **17,32 zł netto** + obowiązujący podatek VAT. Zmiana opłat wynikająca wprost ze zmiany cen (zmiana taryfy) nie wymaga zmiany umowy i obowiązuje Najemcę w tej samej dacie co Wynajmującego,
 - b) za centralne ogrzewanie według niżej ustalonych zasad i kosztów:
 - koszty stałe – proporcjonalnie do udziału powierzchni ogrzewanej lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1, w sumarycznej powierzchni ogrzewanej lokali w budynku,
 - koszty zmienne – na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania, zamontowanych w lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1,
 - koszty wykonania rozliczenia centralnego ogrzewania - zgodnie z umową zawartą z podmiotem dokonującym rozliczenia centralnego ogrzewania, które w obecnym sezonie rozliczeniowym (tj. od 1.09.2025 roku - 31.08.2026 roku) wynoszą **7,67 zł netto/podzielnik**, przy czym kwota ta waloryzowana jest corocznie o wskaźnik inflacji za rok poprzedni.Rozliczenie centralnego ogrzewania za sezon grzewczy następuje raz w roku, po zakończeniu okresu rozliczeniowego trwającego od 1.09 danego roku do 31.08 następnego roku, przy uwzględnieniu kosztów wskazanych w zdaniu pierwszym. Wynajmujący zobowiązany jest do uiszczania miesięcznie zaliczki na poczet kosztów centralnego ogrzewania. Aktualna wysokość zaliczki wynosi miesięcznie **12,00 zł/m² p.u. netto** + obowiązujący podatek VAT. Ustalenie wysokości zaliczki na każdy następny okres rozliczeniowy będzie następować na podstawie pisemnego zawiadomienia i nie wymaga zmiany umowy. Kwotę niedopłaty wynikającej z rozliczenia danego sezonu grzewczego, Najemca zobowiązany jest uiścić w najbliższym okresie płatności - czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe - po otrzymaniu rozliczenia. Kwotę nadpłaty wynikającej z rozliczenia danego sezonu grzewczego Wynajmujący rozlicza zgodnie z pisemną dyspozycją Najemcy.
 - c) za dostawę energii elektrycznej według wskazań podlicznika oraz cen dostawcy. Zmiana opłat wynikająca wprost ze zmiany cen (zmiana taryfy) nie wymaga zmiany

- umowy i obowiązuje Najemcę w tej samej dacie co Wynajmującego,
3. W wypadku zmiany wysokości opłat, o których mowa w ust. 2 pkt a)-c), wyłącza się stosowanie § 13.
 4. Należność za wywóz nieczystości stałych Najemca zobowiązany jest regulować bezpośrednio do podmiotu świadczącego takie usługi.

§ 4.

1. Czynsz najmu, o którym mowa w § 3 ust. 1 oraz opłaty za świadczenia dodatkowe wymienione w § 3 ust. 2 płatne są do ostatniego dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego w BS MIEDŹNA o/Brzeszcze nr **48 8446 1016 2002 0008 4446 0001**.
2. Obowiązek zapłaty czynszu oraz opłat za świadczenia dodatkowe powstaje z dniem, a ustaje z dniem protokolarnego przekazania lokalu, nie wcześniej jednak niż przed zakończeniem najmu.
3. Od niezapłaconych w terminie należności z tytułu najmu (czynsz najmu i/lub opłaty za świadczenia dodatkowe), Wynajmujący będzie pobierał ustawowe odsetki za opóźnienie.
4. Za dzień zapłaty strony uznają dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wynajmującego.
5. Wynajmujący dokonuje w formie pisemnego zawiadomienia Najemcy waloryzacji stawki czynszu najmu, o której mowa w § 3 ust. 1 raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni, począwszy od 2027 r., z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Waloryzacja stawki czynszu najmu w sposób określony w ust. 5 nie wymaga zmiany umowy, w tym wypadku wyłącza się przepis § 13.

§ 5.

1. Najemca zobowiązany jest w czasie trwania umowy przeprowadzać we własnym zakresie i na własny koszt naprawy wynikające z normalnego użytkowania lokalu, do których należą m.in.:
 - a) naprawa bądź wymiana posadzki, okien i drzwi,
 - b) naprawa bądź wymiana wyposażenia instalacji wodno – kanalizacyjnej lokalu od zaworu głównego polegające na usuwaniu uszkodzeń bądź wymianie zużytych części oraz urządzeń techniczno – sanitarnych,
 - c) naprawa urządzeń grzejnych lokalu polegająca na usunięciu usterek bądź wymianie zużytych części,
 - d) naprawa bądź wymiana przewodów i osprzętu instalacji elektrycznej (włączniki, gniazdko, żarówki/światłówki, bezpieczniki),
 - e) uzupełnienia oszklenia drzwi i okien lokalu,
 - f) usunięcia zatorów w przewodach odpływowych urządzeń sanitarnych,
 - g) naprawa i wymiana uszkodzonych okuć, zamków, zamknięć, itp.
2. Najemca zobowiązany jest do odnawiania lokalu polegającego na malowaniu przedmiotu najmu w trakcie trwania umowy.
3. Najemca odpowiedzialny jest za szkody powstałe w wynajmowanym lokalu oraz za szkody powstałe na korytarzu wyrządzone przez Najemcę i/lub klientów lokalu.

§ 6.

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) prowadzenia w lokalu, o którym mowa w § 1 ust. 1, działalności w sposób nie

- uciążliwy dla środowiska, użytkowników budynku, w którym znajduje się lokal będący przedmiotem najmu oraz mieszkańców sąsiednich budynków,
- b) zachowania czystości i porządku w lokalu, w budynku jak również na zewnątrz, w najbliższym otoczeniu budynku,
 - c) przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych.
2. Najemca jest odpowiedzialny za stan ochrony przeciwpożarowej w lokalu będącym przedmiotem najmu.

§ 7.

Pisemna zgoda Wynajmującego wymagana jest na:

- a) dokonywanie przeróbek konstrukcyjnych lokalu,
- b) zmianę rodzaju prowadzonej działalności,
- c) podnajęcie lub oddanie lokalu w bezpłatne używanie osobie trzeciej.

§ 8.

1. Najemcy przysługuje – na jego koszt - prawo do umieszczenia tablicy informacyjnej o powierzchni do 1,00 m² zawierającej nazwę, siedzibę, logo firmy Najemcy, godziny urzędowania oraz określającej charakter działalności prowadzonej przez Najemcę, na ścianie frontowej budynku (w miejscu ustalonym z Wynajmującym), w którym znajduje się przedmiot najmu.
2. Umieszczenie szyldów i tablic informacyjnych w innych miejscach, niż wymienione w ust. 1, a także reklam jest odpłatne i wymaga każdorazowo pisemnej zgody Wynajmującego.
3. W przypadku umieszczenia przez Najemcę - bez pisemnej zgody Wynajmującego - reklamy, szyldu bądź tablicy informacyjnej, w zasobach Wynajmującego, za którą winna być naliczona odpłatność, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kary umownej w wysokości **20,00 zł** za każdy rozpoczęty 0,50 m² reklamy, szyldu, tablicy informacyjnej za każdy rozpoczęty miesiąc umieszczenia reklamy, szyldu lub tablicy informacyjnej bez pisemnej zgody Wynajmującego. Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kary umownej.
4. Po zakończeniu okresu trwania najmu lub po upływie okresu uzgodnionego z Wynajmującym na umieszczenie w jego zasobach (teren, budynki itp.) tablic informacyjnych, reklam, szyldów, Najemca zobowiązany jest do ich usunięcia na własny koszt oraz do przywrócenia miejsca, w którym były umieszczone tablice informacyjne, szyldy, reklamy do stanu poprzedniego.

§ 9.

Umowa została zawarta na czas nieokreślony, z możliwością trzymiesięcznego wypowiedzenia przez każdą ze Stron ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, z zastrzeżeniem § 10.

§ 10.

Wynajmujący może niezwłocznie rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, gdy Najemca:

- a) zalega z zapłatą czynszu i/lub opłat za świadczenia dodatkowe co najmniej za dwa pełne okresy płatności i nie dokonał zapłaty pomimo wyznaczenia mu dodatkowego jednomiesięcznego terminu na dokonanie płatności;
- b) nie przestrzega obowiązków wynikających z § 5 - § 7.

§ 11.

1. Po ustaniu najmu Najemca zobowiązany jest przywrócić lokal do stanu poprzedniego

i przekazać go Wynajmującemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia, a w przypadku pozostawienia w lokalu adaptacji, modernizacji oraz wszelkich innych nakładów Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu ich kosztów, ani ich wartości.

2. Z czynności przekazania lokalu sporządza się protokół zdawczo – odbiorczy.
3. W przypadku nieprzekazania przez Najemcę przedmiotu najmu – po ustaniu najmu – w terminie wskazanym przez Wynajmującego, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kary umownej w wysokości 200 % miesięcznego czynszu najmu brutto aktualnego na dzień ustania stosunku najmu (liczonego proporcjonalnie za każdy dzień), za każdy dzień posiadania/korzystania z przedmiotu najmu bez tytułu prawnego, począwszy od dnia następnego po terminie wyznaczonym przez Wynajmującego na przekazanie przedmiotu najmu. Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej. Niezależnie od kary umownej, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego opłat za świadczenia dodatkowe.
4. Po ustaniu stosunku najmu, w przypadku opuszczenia przez Najemcę nie opróżnionego lokalu, Wynajmujący uprawniony będzie do komisijnego przejęcia lokalu z ustaleniem jego stanu oraz do usunięcia i przechowania pozostawionego mienia Najemcy – na koszt i ryzyko Najemcy.
5. W razie nieodebrania przez Najemcę mienia, o którym mowa w ust. 4, w wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo sprzedaży mienia, bądź zadysponowania nim w dowolny sposób.

§ 12.

1. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania Wynajmującego o wszelkich zmianach dotyczących swojej nazwy, siedziby, miejsca zamieszkania, sposobu reprezentacji, NIP, REGON, KRS lub wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
2. Zawiadomienia, oświadczenia, dokumenty dotyczące lub związane z niniejszą umową będą dokonywane w formie pisemnej i dostarczone osobiście, pocztą poleconą lub kurierem na adres podany w komparycji umowy lub inny adres wskazany do doręczeń przez Najemcę po zawarciu umowy, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. W przypadku nie odebrania przesyłki przez Najemcę lub zmiany adresu i nie wskazania Wynajmującemu przez Najemcę nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez Wynajmującego na ostatni znany adres Najemcy i zwrócona z przyczyn wymienionych powyżej będzie uznana za skutecznie doręczoną. Strony ustalają, że doręczenie jest dokonane z chwilą zwrotu przesyłki do Wynajmującego.
4. Na pisemny wniosek Najemcy wszelka korespondencja, a w szczególności korespondencja wskazana w ust. 2, będzie wysyłana Najemcy na podany przez niego w w/w wniosku adres mailowy. Korespondencję przesłaną przez Wynajmującego na podany przez Najemcę adres mailowy strony uważają za skutecznie doręczoną w dniu wysłania maila przez Wynajmującego. Najemca w każdej chwili może złożyć pisemny wniosek o rezygnacji z przysyłania korespondencji drogą mailową. Ponadto Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego, pisemnego powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie adresu mailowego. W przypadku braku zawiadomienia Wynajmującego o zmianie adresu mailowego korespondencja wysłana na adres mailowy ostatnio podany do wiadomości Wynajmującego będzie uznana za skutecznie doręczoną w dniu jej wysłania.



§ 13.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej – w postaci aneksu podpisanego przez obie strony – pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 i § 4 ust. 6.

§ 14.

Dane osobowe Najemcy przetwarzane są w oparciu o przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016r. (RODO). Administratorem danych osobowych jest Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1. Pełna treść klauzuli informacyjnej określającej m.in. cele i podstawy prawne przetwarzania danych oraz przysługujące Najemcy prawa związane z przetwarzaniem danych, zawiera **załącznik nr 2** do umowy jako jej integralna część.

§ 15.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Sędem właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych z umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 16.

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

KLAUZULA INFORMACYJNA
dotycząca przetwarzania danych osobowych
w Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zgodnie z art. 13 ust.1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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) zwanego dalej „**RODO**”, **Zarząd Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje osoby fizyczne będące kontrahentami Spółdzielni że:**

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Pszczynie przy ul. Dobrawy 1 wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy KRS pod nr KRS 0000052914, NIP 638-000-52-99. Dane kontaktowe Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej: tel. 32-210-13-09; adres e-mail: zarzad@psm.pszczyna.pl
2. Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa wyznaczyła Inspektora ochrony danych osobowych, z którym można się kontaktować poprzez e-mail: iodo@psm.pszczyna.pl w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są przez Pszczyńską Spółdzielnię Mieszkaniową wyłącznie w celach:
 - 1) złożenia oferty,
 - 2) zawarcia umowy na wykonanie robót, świadczenia usług, realizacji dostaw, najmu lokalu użytkowego, terenu,
 - 3) realizacji warunków będących przedmiotem w/w umów,
 - 4) rozliczeń z tyt. wykonanych robót, dostaw i usług, obsługi gwarancyjnej i pogwarancyjnej oraz obsługi reklamacji,
 - 5) wystawienia i przechowywania faktur oraz innych dokumentów księgowych i technicznych (np. protokoły odbioru robót, przekazywania lokalu użytkowego),
 - 6) ustalenia, dochodzenia i obrony ewentualnych roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zawartej umowy
 - 7) umożliwienia szybkiego kontaktu.Dane osobowe przetwarzane są podstawie przepisu Art. 6 ust.1 pkt a) w celu podania do publicznej informacji nazwy firmy wygrywającej przetarg na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej, a także nazwy firmy wykonującej roboty i usługi zamieszczonej na ogłoszeniach na klatkach schodowych budynków spółdzielczych, ponadto w przypadku podania danych kontaktowych w celu umożliwienia szybkiego kontaktu z firmą, art. 6 ust.1 pkt b) RODO tj. niezbędność wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy oraz art. 6 ust.1 pkt c) RODO tj. wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze danych osobowych.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą:
 - 1) podmioty i organy, którym Spółdzielnia jest zobowiązana udostępnić dane osobowe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa np. organy podatkowe, organy administracji rządowej i samorządowej, ZUS, Urząd Skarbowy, sądy, komornicy itp. –

Chich

[Signature]

- dane przekazywane są na ich żądanie i w zakresie przewidzianym przepisami prawa.
- 2) podmioty, którym Spółdzielnia powierzyła przetwarzanie danych osobowych w oparciu o zawarte umowy powierzenia przetwarzania danych.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane:
- 1) przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, o których mowa pkt. 3 KLAUZULI, a po tym czasie przez okres konieczny do ustalenia, dochodzenia bądź obrony przez roszczeniami, chyba, że przepisy powszechnie obowiązującego prawa przewidują dłuższy okres ich przechowywania. Szczegółową klasyfikację dokumentów oraz okresy ich przechowywania wynikające z przepisów prawa określa Instrukcja archiwizowania dokumentów zatwierdzona przez Zarząd Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
 - 2) dane osobowe pozyskane w oparciu o wyrażoną przez Panią/Pana zgodę, Spółdzielnia może przetwarzać do czasu jej wycofania w formie pisemnego oświadczenia.
6. Na zasadach określonych w przepisach Rozporządzenia RODO przysługuje Pani/Panu prawo do:
- 1) dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania
 - 2) cofnięcia wyrażonej zgody na przetwarzanie danych osobowych, , co nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
 - 3) wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do złożenia oferty bądź zawarcia umowy. Skutkiem ich niepodania będzie brak możliwości złożenia oferty bądź zawarcia umowy.
8. Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie będzie podejmowała wobec Pani/Pana decyzji, opierających się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu danych w tym profilowaniu.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych poza Europejski Obszar Gospodarczy.

.....

Podpis kontrahenta/oferenta



OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie zamieszczenia imienia i nazwiska lub nazwy mojej firmy na tablicy ogłoszeń w siedzibie PSM przy ul. Dobrawy 1 oraz na stronie internetowej Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w związku z podaniem do publicznej wiadomości informacji o wynikach postępowania przetargowego oraz podania imienia i nazwiska lub nazwy mojej firmy w ogłoszeniach zamieszczanych na klatkach schodowych w związku z realizacją umowy najmu lokalu użytkowego, będącą przedmiotem zawartej ze Spółdzielnią umowy. Wyrażam również zgodę na przetwarzanie danych kontaktowych moich lub mojej firmy (telefon, mail) w celu umożliwienia szybkiego kontaktu ze Spółdzielnią.

Chish

