

Załącznik

do uchwały Zarządu Spółdzielni nr 7/08/2026 z dnia 18.08.2026 r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1.	Numer przetargu	Przetarg nieograniczony nr 19/2026
2.	Zamawiający	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „JEDNOŚĆ” ul. Wojska Polskiego 65 85 - 825 Bydgoszcz zwana dalej Spółdzielnią lub Zamawiającym
3.	Przedmiot zamówienia	Przedmiotem przetargu jest oddanie do używania (najem) 1 (jednego) płatnego miejsca postojowego oznaczonego nr 55 z przeznaczeniem na parkowanie samochodu osobowego lub motocyklu, wydzielonego w obrębie działki nr 8/5 przy ulicy Kombatantów w Bydgoszczy, zwanego dalej: „ miejscem postojowym ” lub „ przedmiotem zamówienia ”.
4.	Szczegółowy zakres zamówienia	Przedmiot zamówienia został oznaczony w mapce sytuacyjnej stanowiącej Załącznik nr 1 do Specyfikacji.
5.	Sposób przygotowania oferty	Każda oferta musi spełniać wszystkie wymagania wynikające z Uchwały Zarządu nr 7/08/2026 z dnia 18.08.2026 r. oraz załączonej do niej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej Specyfikacją lub SIWZ, a łącznie zwanych dokumentami przetargowymi. Ofertę należy sporządzić na formularzu, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do Specyfikacji oraz dołączyć do niej wszystkie wymagane załączniki. Każda strona oferty oraz każda strona wszystkich załączników do oferty powinna być kolejno ponumerowana oraz zaparafowana przez oferenta zgodnie z jego reprezentacją.

Dokumenty przetargowe są dostępne i do pobrania dla osób zainteresowanych na stronie internetowej Spółdzielni:

- <https://rsmjednosc.pl> w zakładce Przetargi.

Spółdzielnia nie drukuje dokumentów przetargowych ani nie wykonuje ich kopii, jak również nie sporządza z nich wypisów lub odpisów. Zainteresowani są zobowiązani wykonać ww. czynności we własnym zakresie oraz na swój koszt i ryzyko.

Oferent najpóźniej do ostatniego dnia roboczego poprzedzającego termin składania ofert (pkt. 11 Specyfikacji) może zapoznać się z przedmiotem zamówienia oraz uzyskać niezbędne informacje.

Przez fakt złożenia oferty uznaje się, że oferent zapoznał się z treścią dokumentów przetargowych, oraz że je zaakceptował bez zastrzeżeń, a także uznaje się, że oferent wyraził zgodę na wszystkie warunki przetargu z zastrzeżeniem, jak niżej.

W terminie do składania ofert (pkt. 11 Specyfikacji) oferenci mają prawo do złożenia w Sekretariacie Spółdzielni zastrzeżeń co do treści dokumentów przetargowych lub co do przebiegu przetargu. Rozpoznaniu podlegają wyłącznie zastrzeżenia sporządzone na piśmie, należycie uzasadnione i udokumentowane oraz podpisane zgodnie z reprezentacją. Zastrzeżenia oferentów wniesione w terminie i w odpowiedni sposób Zarząd Spółdzielni rozpozna najpóźniej niż w terminie 10 (dziesięciu) dni roboczych od upływu terminu do składania ofert (pkt. 11 Specyfikacji). Zastrzeżenia oferentów nie spełniające powyższych wymagań, a w szczególności złożone po terminie, Zarząd Spółdzielni pozostawi bez rozpoznania.

Oferty należy złożyć w trwale zaklejonej kopercie, zawierającej opis: „Przetarg nr 19/2026”.

Oferta w części obejmującej proponowaną stawkę opłaty (czynszu) powinna być sformułowana w sposób jasny, jednoznaczny i bezwarunkowy, poprzez wskazanie kwoty cyframi oraz słownie, bez jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy ww. wyrażeniami.

		Wartości będące wynikiem działań arytmetycznych muszą być poprawne. Oferenci są zobowiązani podać wartość wynagrodzenia w kwocie netto. Oferenci przyjmują do wiadomości i akceptują, że ostateczna kwota opłaty (czynszu) zostanie powiększona o należną kwotę podatku od towarów i usług (VAT) według obowiązującej stawki. Na moment ogłoszenia przetargu należna stawka podatku od towarów i usług (VAT) wynosi 23 %. Oferenci przyjmują do wiadomości i akceptują, że, termin związania ofertą wynosi 30 (trzydzieści) dni od jej otwarcia. Oferta niespełniająca powyższych wymagań podlega odrzuceniu.
6.	Zawarcie umowy i okres obowiązywania umowy	Umowa zostanie zawarta w terminie 14 (czternastu) dni od rozstrzygnięcia przetargu. Umowa zostanie zawarta na czas nieoznaczony - z zastrzeżeniem, że każdej ze stron będzie przysługiwać prawo do jej rozwiązania z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, z zastrzeżeniem, że najemca może skorzystać z ww. prawa po upływie 6 (sześciu) miesięcy od zawarcia umowy.
7.	Termin płatności opłaty (czynszu)	Opłata (czynsz) jest płatny z góry do 15-dnia miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w umowie.
8.	Wykluczenia z przetargu i pozostałe warunki dotyczące oferentów i oferty	1. Do udziału w przetargu są dopuszczone osoby, które na dzień złożenia oferty (A) nie posiadają garażu w zasobach Spółdzielni oraz (B) są członkami Spółdzielni (1) posiadającymi spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub (2) są właścicielami lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną własność znajdującego się w zasobach Spółdzielni albo nie są członkami Spółdzielni, ale (3) są właścicielami lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną własność znajdującego się w zasobach Spółdzielni lub (4) są uprawnieni do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni.

2. Z przetargu na miejsca postojowe są wykluczone osoby, które mają zawarte ze Spółdzielnią umowy najmu na miejsca postojowe przy ul. Kombatantów w Bydgoszczy na podstawie wcześniej rozstrzygniętych przetargów.

3. Z udziału w postępowaniu przetargowym są wykluczeni oferenci:

- 1) którzy nie wywiązują się z należytą starannością z realizacji umów zawartych ze Spółdzielnią,
- 2) wobec których wszczęto postępowanie upadłościowe, układowe, restrukturyzacyjne, sanacyjne lub likwidacyjne lub - w przypadku przedsiębiorców - zostali wykreśleni z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) lub ewidencji osób prowadzących działalność gospodarczą,
- 3) którzy zalegają z opłatami, podatkami lub składkami na ubezpieczenie społeczne,
- 4) wobec których jest prowadzone postępowanie sądowe albo zostały skazane za przestępstwo dokonane w celu osiągnięcia korzyści majątkowej - w przypadku osób prawnych powyższe kryterium dotyczy osób pełniących funkcje w organach osób prawnych,
- 5) podali nieprawdziwe informacje w postępowaniu przetargowym.

W przypadku zawarcia umowy z oferentem, który nie powinien zostać dopuszczony do przetargu lub który podlegał wykluczeniu Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

1. Jeden oferent może złożyć jedną ofertę na jedno miejsce parkingowe - z zastrzeżeniem, że wyłącznie jedną ofertę mogą złożyć także małżonkowie, współwłaściciele lokalu lub współuprawnieni, o których mowa w pkt. 8 ust. 1 Specyfikacji. **Wszystkie oferty niespełniające powyższego kryterium zostaną odrzucone.**

2. Oferent, który zamierza zawrzeć umowę najmu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej jest zobowiązany tę okoliczność ujawnić w ofercie oraz wraz z ofertą załączyć

		(1) dokumenty potwierdzające jego wpis do odpowiednich rejestrów lub ewidencji oraz (2a) aktualne zaświadczenia z właściwego Urzędu Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu z opłaceniem podatków, opłat i składek, (2b) bądź podpisane zgodnie z reprezentacją pisemne oświadczenie o niezaleganiu z opłaceniem podatków, opłat i składek na rzecz właściwego Urzędu Skarbowego lub Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Niedołączenie do oferty wskazanych wyżej dokumentów spowoduje, że oferta zostanie odrzucona.
9.	Warunki przystąpienia do przetargu	1. Do udziału w przetargu są dopuszczone oferty, których oferty nie zostały odrzucone z przyczyn wskazanych w pkt. 8 Specyfikacji lub innych kryteriów określonych w dokumentach przetargowych. Oferent jest zobowiązany dołączyć do oferty pisemne oświadczenie, podpisane zgodnie z reprezentacją, że spełnia kryteria określone w Specyfikacji oraz że nie zachodzi wobec niego żadna z przesłanek wykluczających z przetargu - według wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do SIWZ. Oferta niespełniająca powyższych wymagań podlega odrzuceniu. 2. Warunkiem udziału w przetargu jest: (1) wpłata przez oferenta wadium w kwocie 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych) przelewem na rachunek Spółdzielni - nr 41 1320 1117 2032 1008 2000 0005 - z zastrzeżeniem, że uznanie ww. rachunku Spółdzielni ustaloną kwotą wadium musi nastąpić najpóźniej w ostatnim dniu roboczym poprzedzającym termin składania ofert, tj. do 16.09.2026 r. oraz (2) załączanie do oferty składanej przez oferenta dokumentu przelewu wpłaty wadium. Tytuł przelewu brzmieć: "Wadium - Przetarg nr 19/2026", a dalej pełna nazwa oferenta. Niedochowanie terminu zapłaty wadium lub niedołączenie do oferty dokumentu przelewu kwoty wadium spowoduje, że oferta podlega odrzuceniu. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane Zamawiający zwróci w kwocie nominalnej wpłaconą kwotę wadium w terminie

		10 (dziesięciu) dni roboczych od zakończenia postępowania przetargowego. W przypadku oferenta, którego oferta została wybrana, a następnie została z nim podpisana umowa, wadium nie jest zwracane, ale zostaje zarachowane na poczet kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy (kaucja). Po zakończeniu Umowy Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy zwróci kwotę kaucji po odliczeniu od niej wszystkich roszczeń z tytułu umowy. Kaucja nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji. W czasie trwania umowy Wykonawca nie może się domagać od Zamawiającego pokrycia z kaucji jakichkolwiek swoich świadczeń wynikających z umowy. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni w przypadku, gdy: (1) oferent, którego oferta została wybrana odmówi podpisania umowy, (2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta lub (3) oferent przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane lub informacje.
10.	Informacje o sposobie porozumiewania się z Zamawiającym oraz wykaz osób upoważnionych do udzielania wyjaśnień	Ewentualną korespondencję w sprawie przetargu można kierować na adres: Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „JEDNOŚĆ w Bydgoszczy, ul. Wojska Polskiego 65, 85-825 Bydgoszcz, email: sekretariat@rsmjednosc.pl Wyjaśnienia w zakresie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia można uzyskać u pracownika Spółdzielni Pani Mirosławy Januszewskiej, specjalisty do spraw lokali użytkowych, tel. 727670829, pokój 214.
11.	Miejsce, sposób złożenia i termin złożenia oferty	Oferty należy złożyć w Sekretariacie Spółdzielni, tj. pokój nr 126, I piętro, najpóźniej do 17.09.2026 roku do godziny 09.00. Niedochowanie terminu złożenia oferty lub niedołączenie do oferty wszystkich załączników spowoduje, że oferta zostanie odrzucona.

12.	Termin i miejsce otwarcia ofert	Oferty zostaną otwarte w obecności Komisji Przetargowej w dniu 17.09.2026r. o godz. 12.00 na I. piętrze w Sali Konferencyjnej w siedzibie Spółdzielni przy ul. Wojska Polskiego 65 w Bydgoszczy. Komisja Przetargowa: (1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia postępowania przetargowego i jego ważność tzn. przystąpienie do przetargu co najmniej dwóch oferentów, (2) ustala liczbę złożonych ofert, a następnie (3) otwiera koperty z ofertami i po wstępnej analizie określa, którą z ofert należy odrzucić oraz (4) przyjmuje do protokołu ewentualne wyjaśnienia złożone przez oferentów. Komisja Przetargowa w części jawnej, w której mają prawo uczestniczyć oferenci podaje do wiadomości obecnych: (1) liczbę złożonych ofert, (2) nazwę oferenta, (3) kwota opłaty (czynszu) proponowana przez oferenta oraz (4) informację czy oferta zawiera wskazane załączniki. Komisja Przetargowa sporządza pisemny protokół. W treści protokołu Komisja Przetargowa zamieści informację o: dokumentach ujawnionych przy otwarciu każdej oferty, przyjęciu lub odrzuceniu danej oferty, istotnych dla wyniku przetargu warunkach każdej oferty oraz - w podsumowaniu - ustalenie wyników przetargu. Zarząd Spółdzielni zatwierdza wyniki przetargu w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od otrzymania od Komisji Przetargowej jej protokołu. W przypadku wybrania oferty Zarząd niezwłocznie ustala termin zawarcia umowy. W przypadku, gdy w ustalonym terminie nie zostanie zawarta umowa Zarząd ma prawo zaproponować zawarcie umowy z oferentem, którego oferta była drugą w kolejności najkorzystniejsza, a jednocześnie nie została odrzucona.
13.	Kryteria wyboru	1. Kryteria oceny ofert

Zamawiający dokona oceny ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie następujących kryteriów i ich wagi (znaczenia):

- 1) kryterium ceny – 90 %,
- 2) kryterium szczególnych potrzeb - 10 %

2. Sposób oceny kryterium „Cena”

W ramach kryterium „Cena” oferta może uzyskać maksymalnie 90 punktów. Ocena nastąpi według następującego wzoru:

Liczba punktów =

kwota opłaty (czynszu) badanej oferty
----- x 90
najwyższa kwota opłaty (czynszu)
spośród ofert niepodlegających odrzuceniu

Oferent jest zobowiązany podać kwotę opłaty (czynszu) w sposób precyzyjny, jednoznaczny i bezwarunkowy - **z zastrzeżeniem, że nie może być ona niższa niż kwota 120,00 zł - w przeciwnym wypadku, oferta podlega odrzuceniu.**

3. Zasady ogólne oceny ofert

Punkty w obu kryteriach będą liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

Oferta, która uzyska najwyższą łączną liczbę punktów, zostanie uznana za najkorzystniejszą.

Jeżeli dwie lub więcej ofert uzyska taką samą liczbę punktów, Zamawiający wybierze ofertę z niższą ceną. W razie, gdyby nie było to możliwe Zamawiający dopuszcza złożenie przez oferentów, którzy złożyli oferty z takimi samymi wartościami kolejnych kontrofert wyłącznie w zakresie opłaty (czynszu), również w drodze

		ustnych negocjacji, aż do wyłonienia spośród tych oferentów oferty najkorzystniejszej dla Zamawiającego.
14.	Pozostałe ustalenia	Sprawy nie ujęte w SIWZ reguluje Regulamin Przetargów na najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Bydgoszczy, dostępny na stronie internetowej Spółdzielni lub w Sekretariacie Spółdzielni. Oferent, z którym zostanie zawarta umowa najmu zobowiązany będzie: - do zakupu od Spółdzielni w celu korzystania z miejsca postojowego pierwszego, nowego pilota umożliwiającego zdalne otwieranie i zamykanie automatycznego szlabanu wjazdowego za cenę 65,00 zł netto + VAT 23% 14,95 zł razem brutto 79,95 zł (słownie: siedemdziesiąt dziewięć złotych 95/100 groszy); Sprzedaż, o której mowa w zdaniu poprzedzającym stwierdzona zostanie fakturą VAT; - utrzymania na swój koszt sprawności technicznej pilota, przy czym Spółdzielnia dokona na Najemcę przelewu uprawnień do żądania usunięcia wady lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad przysługujących w ramach gwarancji obejmującej okres 12 miesięcy od daty zakupu pilota przez Spółdzielnię rękojmi; - zakupu od Spółdzielni nowego pilota w przypadku utraty pilota otrzymanego w dniu zawarcia umowy najmu. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu, a także unieważnienia przetargu bez podania przyczyny. W przypadku, gdy co innego nie wynika z treści Specyfikacji za <u>zakończenie postępowania przetargowego</u> uznaje się dzień zatwierdzenia wyników przetargu przez Zarząd albo dzień odwołania przetargu przez Zarząd.

15.	Załączniki	Integralną częścią Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia są: Załącznik nr 1 - Mapa Sytuacyjna, Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy, Załącznik nr 3 – Oświadczenie oferenta, Załącznik nr 4 - Wzór Umowy.
16.	Data i podpis	Członek Rady Nadzorczej delegowany do pełnienia funkcji Członka Zarządu RSM „Jedność” <i>Ryszard Walczuk</i> CZŁONEK ZARZĄDU RSM „Jedność” mgr Daria Zalewska Bydgoszcz, 18.08.2026 r.

UMOWA NAJMU NR / / 2026

zawarta w Bydgoszczy dniu 2026 r.

zwana w dalszej treści **Umową**
pomiędzy:

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa "JEDNOŚĆ"

adres: ul. Wojska Polskiego 65, 85 - 825 Bydgoszcz; dane rejestrowe: Sąd Rejonowy
w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; KRS: 0000053640,
NIP: 5540311976; reprezentowana przez:

.....

.....

zwany w dalszej treści tej Umowy **Wynajmującym**

a

.....

.....

PESEL, NIP, telefon,

email:

zwany w dalszej treści tej Umowy **Najemcą**

zwanymi łącznie dla potrzeb całej Umowy **Stronami**.

Strony oświadczają, że należycie umocowane do zawarcia umowy, o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§1.

1. **Wynajmujący** oświadcza, że ma prawo dysponować nieruchomością położoną Bydgoszczy (85-133) przy ul., o łącznej pow. m2, w ramach której zostało wyznaczone miejsce postojowe oznaczone nr o pow. ok. m2, bliżej wskazane na mapce sytuacyjnej stanowiącej Za (dalej: **przedmiot umowy**)
2. **Wynajmujący** oddaje, a **Najemca** przyjmuje do używania przedmiot umowy zgodnie z odpowiednimi przepisami b.h.p., p.poż., ochrony środowiska, jak również w sposób odpowiadający jego właściwości i przeznaczeniu, tj. na parkowanie samochodu osobowego lub motocyklu.
3. **Najemcy** nie wolno prowadzić w przedmiocie umowy działalności, która jest niezgodna z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa lub niezgodna z powszechnie obowiązującymi zasadami współżycia społecznego, czy też przechowywać w granicach przedmiotu umowy urządzeń, materiałów lub substancji, które wymagają specjalnych zezwoleń ze względu na konieczność zachowania odpowiednich warunków, w szczególności b.h.p., p.poż. lub ochrony środowiska.
4. **Najemca** oświadcza, że jest mu znany stan przedmiotu umowy i potwierdza, że nadaje się do używania zgodnie z przeznaczeniem. Stan przedmiotu umowy będzie ujawniony

- w protokole, który zostanie sporządzony odpowiednio w dniu wydania przedmiotu umowy **Najemcy** oraz w dniu zdania przedmiotu umowy **Wynajmującemu**.
5. Do korzystania z miejsca postojowego, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Wynajmujący sprzedaje i wydaje Najemcy nowego pilota umożliwiającego zdalne otwieranie i zamykanie automatycznego szlabanu wjazdowego za cenę 79,95 zł brutto (słownie: siedemdziesiąt dziewięć złotych 95/100 groszy), która będzie uwzględniona w fakturze VAT wraz z opłatą za miejsce postojowe w miesiącu 2026 r.
 6. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym terenu, szlabanu wjazdowego i pilota wjazdowego i przyjmuje ten stan bez zastrzeżeń.
 7. Wydanie przedmiotu umowy **Najemcy** nastąpi w dniu r.
 8. Warunkiem wykonania Umowy, a w szczególności wydania przedmiotu umowy było wniesienie przez **Najemcę** kaucji na poczet roszczeń z tytułu Umowy w kwocie,00 zł (..... złotych). W przypadku, gdy **Najemca** opóźnia się z wykonaniem wskazanego wyżej obowiązku **Wynajmujący** ma prawo rozwiązać Umowę bez konieczności wyznaczenia **Najemcy** dodatkowego terminu, bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz bez prawa **Najemcy** do odszkodowania - z zastrzeżeniem, że **Wynajmujący** ma prawo skorzystać ze swojego prawa w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni od upływu terminu na wniesienie kaucji.
 9. W trakcie obowiązywania Umowy **Wynajmujący** ma prawo pokryć z kaucji swoje roszczenia wobec **Najemcy** z tytułu Umowy. **Najemca** jest zobowiązany uzupełnić kaucję o kwotę wykorzystaną przez **Wynajmującego** w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania od **Wynajmującego** - w przeciwnym wypadku **Wynajmujący** ma prawo rozwiązać Umowę w trybie przewidzianym w §1 ust. 6 Umowy.
 10. Po zakończeniu Umowy, ale nie wcześniej niż po upływie 14 (czternastu) dni od dnia faktycznego zwrotu przedmiotu umowy **Wynajmujący** na pisemny wniosek **Najemcy** zwróci kwotę kaucji po odliczeniu od niej wszystkich roszczeń z tytułu Umowy. Kaucja nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji. W czasie trwania Umowy oraz po jej zakończeniu **Najemca** nie może się domagać od **Wynajmującego** pokrycia z kaucji jakichkolwiek świadczeń wynikających z Umowy.
 11. Niezależnie od uprawnień wynikających z §1 ust. 7 Umowy **Wynajmującemu** przysługuje prawo zastawu na rzeczach wniesionych przez **Najemcę** do przedmiotu umowy na poczet zabezpieczenia roszczeń wynikających z Umowy.

OBOWIĄZKI STRON

§ 2.

1. **Najemca** jest zobowiązany:

- 1) zapłacić **Wynajmującemu** miesięczny czynsz najmu w wysokości zł netto, zwiększony o należny podatek VAT w wysokości określonej przepisami ustawy o podatku VAT oraz do zapłaty składników czynszu określonych w powiadomieniu o wysokości stawki czynszu lub w fakturze VAT.
2. **Wynajmujący** ma prawo do waloryzacji czynszu, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt. 1 Umowy: (1) na podstawie wskaźnika średniorocznego cen towarów i usług konsumpcyjnych w bieżącym roku w stosunku do roku ubiegłego ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego lub (2) w przypadku zmiany wysokości kosztów lub opłat związanych z należyтым funkcjonowaniem, utrzymaniem, zarządzaniem, konserwacją, naprawami, remontami, ubezpieczeniem, ochroną lub kosztami utrzymania powierzchni wspólnych, oraz podatków i opłat o charakterze publicznoprawnym. Waloryzacja czynszu nie wymaga zachowania trybu zmiany Umowy i dokonuje się na podstawie pisemnego oświadczenia **Wynajmującego** złożonego **Najemcy** w ciągu roku kalendarzowego. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po złożeniu oświadczenia przez **Wynajmującego**.
3. Czynsz, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt. 1) Umowy jest płatny z góry do 15. (piętnastego) dnia miesiąca rozliczeniowego albo w terminie wynikającym z treści faktury, na rachunek **Wynajmującego** w Banku Pocztowym I/O Bydgoszcz nr **41 1320 1117 2032 1008 2000 0005** bądź na rachunek wskazany w treści faktury.
4. **Najemca** upoważnia **Wynajmującego** do wystawiania dokumentów księgowych, tj. faktur, rachunków, not księgowych itp. w formie elektronicznej i wysyłania ich na adres poczty elektronicznej wskazany w na wstępie Umowy (komparycja). Wartość do zapłaty obejmuje należne kwoty powiększone o należny podatek od towarów i usług (VAT).
5. **Wynajmujący** niezależnie od wskazania **Najemcy** jest uprawniony do zaliczenia spełnionych przez **Najemcę** świadczeń w następującej kolejności: (1) odsetki ustawowe za opóźnienie, (2) kary umowne i roszczenia odszkodowawcze, (3) czynsz, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt. 1 Umowy.
6. **Najemca** nie może potrącić z czynszu ani zatrzymać na poczet czynszu żadnych kwot związanych z roszczeniami, jakie ma przeciwko **Wynajmującemu** z wyjątkiem tych, które zostały zasądzone prawomocnym orzeczeniem sądowym lub polubownie uzgodnione przez Strony.
7. **Wynajmujący** jest zobowiązany zapewnić **Najemcy** możliwość swobodnego korzystania z przedmiotu umowy w granicach określonych Umową i w okresie jej obowiązywania - z zastrzeżeniem §2 ust. Umowy. **Wynajmujący** będzie z odpowiednim wyprzedzeniem informował **Najemcę** o pracach na terenie nieruchomości, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie **Najemcy** lub na dostęp do nieruchomości lub przedmiotu umowy.
8. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy i przedmioty znajdujące się w granicach przedmiotu umowy. Obowiązek odpowiedniego zabezpieczenia przedmiotu

umowy oraz ubezpieczenia rzeczy i przedmiotów znajdujących się w jego granicach ciąży wyłącznie na **Najemcy**.

9. **Najemca** jest obowiązany utrzymywać przedmiot umowy z poszanowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy (b.h.p.), ochrony przeciwpożarowej (p.poż.) oraz ochrony środowiska, a także chronić go przed uszkodzeniem, zniszczeniem lub dewastacją. **Najemca** jest zobowiązany przestrzegać czystości i porządku przedmiot umowy, w tym w razie potrzeby w odpowiednim zakresie odśnieżać otoczenie przedmiotu umowy, umożliwiając swobodne poruszanie się i przejazd. **Najemca** jest zobowiązany niezwłocznie poinformować **Wynajmującego** o każdym przypadku awarii, usterki czy uszkodzenia mającego miejsce w granicach przedmiotu umowy lub nieruchomości.
10. **Najemca** jest zobowiązany do:
 - 1) natychmiast udostępnić przedmiot umowy **Wynajmującemu** lub funkcjonariuszom odpowiednich służb w nagłych przypadkach lub w razie konieczności usunięcia awarii,
 - 2) niezwłocznie usunąć wszelkie szkody oraz ich następstwa powstałe w przedmiocie umowy lub nieruchomości z jego winy lub osób, za które odpowiada bądź które działają na jego zlecenie;
11. **Najemca nie może** - bez uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego** - oddawać całości lub części przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego lub odpłatnego używania lub korzystania, a także dokonywać w nim adaptacji, przeróbek, zmian lub remontów, poza drobnymi naprawami.

TERMIN OBOWIĄZYWANIA UMOWY ORAZ ZWROT PRZEDMIOTU UMOWY

§ 3.

1. Umowa zostaje zawarta **na czas nieoznaczony** – poczynając od**2026 r.** Każdej ze Stron przysługuje prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem 3 (trzy)-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia biegnie od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po złożeniu oświadczenia.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez **Wynajmującego** przed terminem na jaki została zawarta w przypadku:
 - 1) opóźnienia się **Najemcy** ponad 14 (czternaście) dni z zapłatą czynszu najmu,
 - 2) naruszenia przez **Najemcę** obowiązków wynikających z §1 ust. 2 lub 3 Umowy oraz §2 ust. 9, 10 i 11 Umowy,po uprzednim wezwaniu **Najemcy** na piśmie oraz udzieleniu mu dodatkowego terminu do przywrócenia stanu zgodnego z Umową, nie krótszego niż 7 (siedem) dni.
3. Po zakończeniu Umowy - bez względu na przyczynę - **Najemca** jest zobowiązany zwrócić przedmiot umowy **Wynajmującemu** bez dodatkowych wezwań z jego strony w

stanie nie pogorszoną, z uwzględnieniem stopnia normalnego zużycia, odpowiednio w przypadku określonym w:

- 1) §3 ust. 1 Umowy - w ostatnim dniu obowiązywania Umowy,
- 2) §3 ust. 2 Umowy - w terminie 7 (siedmiu) dni od złożenia oświadczenia przez **Wynajmującego** o rozwiązaniu Umowy;

4. **Najemca** przed zwrotem przedmiotu umowy jest zobowiązany usunąć z przedmiotu umowy wszystkie rzeczy, które nie stanowią własności **Wynajmującego**, a następnie go posprzątać. Ponadto wraz z przedmiotem umowy **Najemca** jest zobowiązany zwrócić **Wynajmującemu** wszystkie komplety kluczy czy pilotów do bram wjazdowych, w tym również do wkładów, zamków, kłódek czy innych urządzeń, które **Najemca** wymienił lub zamontował w obrębie przedmiotu umowy w trakcie obowiązywania Umowy.
5. W przypadku, gdy **Najemca** nie zwróci **Wynajmującemu** przedmiotu umowy w terminie i sposób wskazany w §3 ust. 3 i 4 Umowy będzie zobowiązany zapłacić **Wynajmującemu** zryczałtowane odszkodowanie w kwocie **50,00 zł (pięćdziesiąt złotych)** za każdy rozpoczęty dzień.
6. W przypadku gdy **Najemca** nie wywiąże się z określonych wyżej obowiązków, jak również swoim działaniem lub zaniechaniem uniemożliwi **Wynajmującemu** wejście w posiadanie przedmiotu umowy, **Wynajmujący** ma prawo dokonać wszelkich czynności mających na celu odzyskanie przedmiotu umowy, w szczególności może wejść do niego i objąć go w posiadanie, na koszt, ryzyko i odpowiedzialność **Najemcy**, oraz usunąć wszystkie rzeczy, które nie stanowią własności **Wynajmującego**. Rzeczy te będą magazynowane przez **Wynajmującego** przez okres nie więcej niż 3 miesiące za opłatą 500 zł (pięćset złotych) netto za 1 miejsce paletowe. W przypadku, gdy **Najemca** nie odbierze tych przedmiotów w okresie ich magazynowania, **Wynajmujący** - według swojego wyboru - ma prawo nabyć bezpłatnie ich własność albo je zutylizować na koszt, ryzyko i odpowiedzialność **Najemcy**. **Najemca** nie ma prawa dochodzić od **Wynajmującego** odszkodowania za szkody w związku z wykonaniem powyższych czynności, a w przypadku, gdy takie roszczenia będą kierować osoby trzecie, to **Najemca** jest zobowiązany do ich zaspokojenia.
7. Zwrot przedmiotu umowy po zakończeniu Umowy nastąpi na podstawie protokołu określającego aktualny stan rzeczy. **Wynajmujący** ma prawo sporządzić samodzielnie protokół zdania przedmiotu umowy w przypadku, gdy **Najemca** nie przystąpi do jego sporządzenia lub odmówi jego podpisania, na co **Najemca** z góry wyraża zgodę.
8. W zakresie wszelkich nakładów (koniecznych, użytecznych lub zbytkowych), które **Najemca** poczynił na przedmiot umowy, **Wynajmujący** może zachować te nakłady bez obowiązku zapłaty na rzecz **Najemcy** sumy odpowiadającej ich wartości, dodatkowego wynagrodzenia lub odszkodowania.

WYDANIE ORAZ KOSZTY UTRZYMANIA PRZEDMIOTU NAJMU I PILOTA

1. Wydanie Najemcy przedmiotu najmu oraz pilota do szlabanu wjazdowego potwierdzone zostanie w protokole wydania przedmiotu najmu.
2. Koszty utrzymania przedmiotu najmu oraz pilota do szlabanu wjazdowego w należytym stanie i sprawności, w tych koszty ich naprawy bądź wymiany pilota, ponosi Najemca we własnym zakresie. W przypadku utraty pilota otrzymanego w dniu zawarcia umowy najmu Najemca dokona zakupu od Spółdzielni nowego pilota.
3. Niniejszym Spółdzielnia przelewa na Najemcę uprawnienia do żądania usunięcia wady lub dostarczenia pilota wolnego od wad przysługujących w ramach gwarancji obejmującej okres 12 miesięcy od daty zakupu pilota przez Spółdzielnię oraz rękojmi.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 4.

1. 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) (RODO) Administratorem danych osobowych Najemcy jest **Wynajmujący**. Dane osobowe Najemcy przetwarzane będą w celu realizacji umowy i są niezbędne do jej wykonania lub do podjęcia działań na żądanie Najemcy przed zawarciem umowy (RODO Art. 6 ust. 1 lit. b). Odbiorcą danych osobowych Najemcy mogą być kancelarie prawne, firmy doradcze, dostawcy systemów informatycznych współpracujący z Administratorem. Dane osobowe Najemcy będą przechowywane przez okres wynikający z przepisów prawa nałożonych na Administratora (Wynajmującego) oraz dochodzenia ewentualnych roszczeń związanych z umową. Najemca posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Najemca ma prawo do wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych dotyczących narusza przepisy ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. Podanie danych osobowych przez Najemcę jest warunkiem zawarcia umowy, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości zawarcia umowy. Stosowne oświadczenia Najemcy stanowią załączniki do Umowy.
2. Umowa zastępuje wszelkie wcześniejsze czy istniejące ustalenia lub porozumienia, ustne czy pisemne, niezależnie od daty ich podjęcia czy zawarcia, które dotyczą przedmiotu umowy. W razie wątpliwości niniejszą Umową Strony rozwiązują wszelkie wcześniejsze czy istniejące umowy, porozumienia lub ustalenia, ustne czy pisemne, niezależnie od daty ich podjęcia czy zawarcia.
3. Strony są zobowiązane wzajemnie się informować o wszystkich okolicznościach i zdarzeniach, które mogą mieć znaczenie dla wykonania Umowy. Oświadczenia lub

zawiadomienia są skuteczne pod warunkiem wysłania ich pocztą tradycyjną (przesyłką poleconą) lub pocztą elektroniczną na ostatni znany adres drugiej strony (§4 ust. 5). Zaniechanie przez stronę obowiązku powiadomienia drugiej strony o zmianie adresu poczty tradycyjnej lub poczty elektronicznej ma ten skutek, że korespondencja wysłana do niej na ostatni znany adres uznaje się za doręczoną. W razie wątpliwości za aktualne uznaje się adresy ujawnione we wstępie Umowy.

4. **Wynajmujący i Najemca** oświadczają, że po stronie każdego z nich nie istnieją po jej jakiegokolwiek przeszkody, które uniemożliwiłyby zawarcie lub wykonanie Umowy, a w szczególności każdy z nich oświadcza, że nie toczy się wobec niego postępowanie upadłościowe, układowe, restrukturyzacyjne lub inne o podobnym charakterze.
5. Strony uzgadniają, że wszelkie spory będą rozstrzygane w oparciu powszechnie obowiązujące przepisy polskiego prawa, a w tym kodeksu cywilnego, przez sąd powszechny właściwy dla **Wynajmującego**.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
7. Wszelkie zmiany treści Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Integralną częścią Umowy jest:
 - załącznik nr 1 - mapa sytuacyjna,
 - załącznik nr 2 - oświadczenia RODO

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA

KLAUZULA INFORMACYJNA

1. Na podstawie 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 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. Wynajmujący informuje, a Najemca przyjmuje informację, że:
 - a) administratorem danych osobowych jest Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność” z siedzibą w Bydgoszczy, ul. Wojska Polskiego 65, nr tel. 52 361 44 54 email: odo@rsmjednosc.pl
 - b) dane przetwarzane w celu:
 - wykonania czynności niezbędnych przed zawarciem umowy na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO,
 - zawarcia umowy, na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
 - czynności związanych z wykonywaniem umowy na podstawie prawnej art. 6 ust. 1 lit. b RODO;
 - archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy przez administratora lub osobę trzecią na podstawie art. 6 ust 1 lit. c RODO,
 - c) dane osobowe mogą być przekazywane odbiorcom danych osobowych, tj. członkom Spółdzielni, którzy wystąpią z żądaniem na podstawie art. 8¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, podmiotom świadczącym na rzecz Spółdzielni usługi na podstawie zawartych umów i umów o powierzenie danych, tj. kancelariom prawnym, dostawcom Internetu i oprogramowania, obsłudze urządzeń wielofunkcyjnych, administratorowi systemów

- informatycznych oraz lustratorowi Spółdzielni, osobom fizycznym, prawnym lub innym podmiotom, które wskażą podstawę prawną i interes prawny, jak również organom publicznym z wyjątkiem organów publicznych, które mogą otrzymywać dane osobowe w ramach konkretnego postępowania zgodnie z prawem Unii lub prawem państwa członkowskiego,
- d) dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych;
 - e) dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do dochodzenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy lub obrony przed roszczeniami albo archiwizowane przez okres 6 lat,
 - f) każdy, kogo dane dotyczą, ma prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych,
 - g) każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2 00-193,
 - h) podanie danych osobowych jest obowiązkiem umownym i warunkiem zawarcia umowy,
 - i) osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, gdyż konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości zawarcia umowy,
 - j) administrator nie będzie podejmował wobec Zleceniobiorcy zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
2. Najemca zobowiązuje się do przekazania wszystkim osobom wskazanym w niniejszej umowie, w tym wszystkim osobom reprezentującym Wykonawcę oraz wskazanym przez Wykonawcę do kontaktu informacji zawartych w niniejszej klauzuli informacyjnej.

podpis Najemcy

OŚWIADCZENIE NAJEMCY

Bydgoszcz, dnia r.

**Do Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” ul. Wojska Polskiego 65, (85-825)
Bydgoszcz**

OŚWIADCZENIE:

.....

- 1. Wskazuję do kontaktu nr tel.
- 2. Wyrażam zgodę na otrzymywanie od Spółdzielni wiadomości sms.
- 3. Wyrażam zgodę na dokonywanie doręczeń korespondencji w tym faktur ze Spółdzielni w formie elektronicznej ze skutkiem prawnym doręczenia na adres e-mail:
.....
- 4. Jednocześnie przyjmuję do wiadomości, że:
 - a) administratorem danych osobowych jest Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność” z siedzibą w Bydgoszczy, adres: ul. Wojska Polskiego 65, 85-825 Bydgoszcz
nr tel. 52 361-44-54, email: odo@rsmjednosc.pl
 - b) Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust.1 lit. a) i b) RODO w celu wykonania:
 - czynności koniecznych przed zawarciem umowy,

- wykonania umowy,
 - archiwizowania po zakończeniu wykonania umowy,
- przez administratora lub przez stronę trzecią.
- c) W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawniane odbiorcom: osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą prawnie uzasadnione interesy.
 - d) Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.
 - e) Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania umowy oraz dochodzenia lub obrony roszczeń.
 - f) Każdy kogo dane są przetwarzane przez Spółdzielnię ma prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz przenoszenia danych.
 - g) Każdy kogo dane są przetwarzane przez Spółdzielnię ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
 - h) Podanie danych osobowych jest wymogiem umownym / warunkiem zawarcia umowy. Nie podanie danych lub złożenie sprzeciwu uniemożliwi wykonanie umowy.
 - i) Administrator nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
5. Zobowiązuję się do poinformowania Wspólników, pracowników, współpracowników, osób wskazanych do kontaktu o ww. informacjach.

_____ podpis Najemcy