

UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniu 2018 roku w Gdańsku pomiędzy:
Gminą Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969 w imieniu której działa Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, reprezentowany przez Leszka Paszkowskiego – Dyrektora
zwanym dalej **Wynajmującym**,
a:
....., zam. PESEL
.....(firma przedsiębiorcy)
adres
wpisana do krajowego Rejestru Sądowego przy Sądzie Rejonowym wWydział
Gospodarczy pod nr KRS..... Kapitał zakładowy
NIP, REGON
wpisanym do rejestru przedsiębiorców, pod numerem
zwanym dalej **Najemcą**.

§ 1. [Oświadczenia]

1. Wynajmujący oświadcza, że jest administratorem Pływalni Chełm przy ul. Chałubińskiego 13 w Gdańsku, zwana dalej Pływalnią Chełm i na podstawie przysługującego mu tytułu prawnego jest upoważniony do dysponowania Pływalnią Chełm w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej Umowy, co najmniej przez okres jej obowiązywania.
2. Ponadto Wynajmujący oświadcza, że na podstawie Zarządzenia Nr 694/17 z dnia 26 kwietnia 2017 roku Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wynajęcia administrowanych nieruchomości na okres do trzech lat.

§ 2. [Przedmiot Umowy]

1. Wynajmujący oddaje w najem 2 m² powierzchni korytarza na terenie Pływalni Chełm przy ul. Chałubińskiego 13 w Gdańsku, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym Załącznik Nr 1, zwanej dalej „Miejscem”, pod ustawienieszt. automatów usługowych - masujących, zwanych dalej „Automatami”.
2. Automaty określone w ust. 1 stanowią własność Najemcy i służą do prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej polegającej na usługach masażu przy pomocy foteli masujących.
3. Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie może zmienić celu i sposobu użytkowania Miejsca ani przeznaczenia urządzeń na nich umieszczonych, ani podnajmować, oddawać w nieodpłatne używanie, ani zawierać innej podobnej Umowy o korzystanie z najmu Miejsca z osobą trzecią.
4. Wynajmującemu nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanych Automatów, w szczególności do:
 - a) sprzedania,
 - b) wykorzystania jako przedmiot rozliczeń z osobami trzecimi,
 - c) zmiany pod względem wyglądu zewnętrznego.

§ 3.
[Obowiązki Najemcy]

1. Najemca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją Automatów,
 - b) zapewnienia estetycznego wyglądu Automatów oraz utrzymania w czystości terenu wokół Automatów,
 - c) zwrotu Miejsca w stanie niepogorszonym w przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zakończenia, w szczególności usunięcia Automatów na własny koszt,
 - d) terminowego uiszczenia czynszu określonego w § 5 niniejszej Umowy.
2. Wynajmujący udostępni podłącza elektryczne, a Najemca na własny koszt doprowadzi instalację elektryczną do Automatów. Warunki podłączenia do sieci elektrycznej Najemca ustali z kierownikiem Pływalni Chełm w Gdańsku.
3. Najemca we własnym zakresie opłaca energię elektryczną – ryczałtowo według ustaleń z Wynajmującym po pierwszym miesiącu działalności, miesięcznie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego. W przypadku zmiany stawki opłaty za jeden kWh, ryczałt zostanie ponownie przeliczony, o czym Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie.
4. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany Miejsca lokalizacji Automatów, o czym zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Najemcę. W tym przypadku Najemca jest zobowiązany do przestawienia Automatów własnym staraniem w terminie 7 dni od dnia otrzymania mailowego zawiadomienia.
5. Najemca zobowiązany jest stosować się do działań koordynacyjnych lub porządkowych prowadzonych przez Wynajmującego lub osoby przez niego upoważnione na Pływalni Chełm przy ul. Chałubińskiego 13 w Gdańsku, w szczególności w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia.

§ 4.
[Czas trwania Umowy]

1. Umowę zawiera się na czas określony **od dnia 2018 roku do dnia 2021 roku.**
2. Wydanie i zwrot Miejsca nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron. Na wypadek nieobecności upoważnionego na piśmie przedstawiciela Najemcy przy podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego. Wynajmujący upoważnia Najemcę do sporządzenia i podpisania protokołów zdawczo-odbiorczych w jego imieniu.
3. Umowa najmu zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

§ 5.
[Czynsz Najmu]

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu na konto **Pekao SA Nr 70124012681111001038603** czynsz najmu netto na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, miesięcznie z góry do dziesiątego każdego miesiąca w okresie od2018 roku do 2021 roku według wzoru:
zaoferowana stawka zł netto (stawka dzienna) x 2m² (powierzchnia) x ilość dni w danym miesiącu, płatny w następujących kwotach:
 - za miesiąc marzec 2018 roku:
..... zł netto (słownie:00/100) plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- za miesiąc marzec 2019, 2020, 2021 roku:
..... zł netto (słownie:00/100) plus podatek VAT zgodnie
z obowiązującymi przepisami

- za miesiąc kwiecień 2018, 2019, 2020 roku:
..... zł netto (słownie:00/100) plus podatek VAT zgodnie
z obowiązującymi przepisami,

- za miesiąc maj 2018, 2019, 2020 roku:
..... zł netto (słownie:00/100) plus podatek VAT zgodnie
z obowiązującymi przepisami,

- za miesiąc czerwiec 2018, 2019, 2020 roku:
..... zł netto (słownie:00/100) plus podatek VAT zgodnie
z obowiązującymi przepisami

- za miesiąc lipiec 2018, 2019, 2020 roku:
..... zł netto (słownie:00/100) plus podatek VAT zgodnie
z obowiązującymi przepisami

- za miesiąc sierpień 2018, 2019, 2020 roku:
..... zł netto (słownie:00/100) plus podatek VAT zgodnie
z obowiązującymi przepisami

- za miesiąc wrzesień 2018, 2019, 2020 roku:
..... zł netto (słownie:00/100) plus podatek VAT zgodnie
z obowiązującymi przepisami

- za miesiąc październik 2018, 2019, 2020 roku:
..... zł netto (słownie:00/100) plus podatek VAT zgodnie
z obowiązującymi przepisami

- za miesiąc listopad 2018, 2019, 2020 roku:
..... zł netto (słownie:00/100) plus podatek VAT zgodnie
z obowiązującymi przepisami

- za miesiąc grudzień 2018, 2019, 2020 roku:
..... zł netto (słownie:00/100) plus podatek VAT zgodnie
z obowiązującymi przepisami

- za miesiąc styczeń 2019, 2020, 2021 roku:
..... zł netto (słownie:00/100) plus podatek VAT zgodnie
z obowiązującymi przepisami

- za miesiąc luty 2019, 2021 roku:
..... zł netto (słownie:00/100) plus podatek VAT zgodnie
z obowiązującymi przepisami

- za miesiąc luty 2020 roku:
..... zł netto (słownie:00/100) plus podatek VAT zgodnie
z obowiązującymi przepisami

2. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu najmu naliczane zostaną odsetki ustawowe.
3. W przypadku zmiany przepisu stanowiącego podstawę ustalenia stawki czynszu w Umowie nowe stawki minimalne obowiązują od daty wejścia w życie tego przepisu.
4. Czynsz najmu od 01 maja każdego roku umowy począwszy od 2018r. podlega waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni.
5. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie.
6. Wadium wniesione przed złożeniem oferty zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.
7. Ustala się, że sprzedawcą świadczenia umownego jest Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969, a wystawcą faktury VAT w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku podatku od towarów i usług jest Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk.

§ 6.

[Odpowiedzialność]

1. Po zakończeniu Umowy Najemca zwróci Miejsce w stanie nie pogorszonym lub pokryje koszty doprowadzenia do tego stanu przez Wynajmującego.
2. Wynajmującemu służy prawo przeprowadzania kontroli działalności Najemcy, nawet pod nieobecność Najemcy.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu oraz osobom trzecim powstałe w związku z ustawieniem i korzystaniem z Automatów.
4. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku niezgodnego z przeznaczeniem przygotowania i używania Automatów.
5. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wynajmującemu w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy przez Najemcę, Najemca zobowiązuje się do:
 - a) udzielenia Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie trzeciej wszelkich informacji i wyjaśnień, w tym udostępnienia wszelkich niezbędnych dokumentów,
 - b) pokrycia wszelkich kosztów związanych z postępowaniem sądowym, w tym kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego, a także wszelkich innych kosztów niezbędnej pomocy prawnej,
 - c) na wezwanie Wynajmującego lub osoby trzeciej zobowiązuje się do przystąpienia do postępowania w charakterze interwenienta lub wstąpienia do postępowania w miejsce Wynajmującego,
 - d) zapłacenia wszelkich ewentualnych opłat, wynagrodzeń i odszkodowań, do których zapłacenia byłby zobowiązany Wynajmujący, jeżeli obowiązek zapłaty przez Wynajmującego podanych wyżej należności powstał wskutek wyrządzenia przez Najemcę szkody w związku z niezachowaniem przez Najemcę należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek działania sił wyższych lub działania osób trzecich.

§ 7.

[Rozwiązanie Umowy]

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. Umowa ulega rozwiązaniu w razie rażącego naruszenia jej postanowień przez którąkolwiek ze stron, a w szczególności nie zapłacenia przez Najemcę czynszu najmu za jeden pełny okres płatności lub nie zapłaceniu odsetek od zaległego czynszu najmu przez 14 dni. Rozwiązanie Umowy w tym trybie nie zwalnia Najemcy od obowiązku wpłacenia Wynajmującemu całej kwoty umownej za miesiąc, w którym nastąpiło rozwiązanie Umowy.
3. W przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia Umowy, Wynajmujący ma prawo usunąć Automaty z Miejsca i zmagazynować go na koszt i ryzyko Najemcy. Najemca będzie uiszczał Wynajmującemu opłatę z tytułu magazynowania Automatów w wysokości 200 % kwoty czynszu najmu.

4. W przypadku, gdy korzystanie bezumowne będzie miało miejsce przez okres krótszy niż miesiąc, opłata zostanie naliczona proporcjonalnie do ilości dni, w których to korzystanie miało miejsce.

§ 8.

[Zabezpieczenie wykonania Umowy]

1. Przed podpisaniem Umowy Najemca złożył zabezpieczenie płatności czynszu najmu w formie kaucji zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych Najemcy wobec Wynajmującego w wysokości co najmniej wartości jednomiesięcznego czynszu brutto wynikającego z Umowy, tj. zł (słownie:00/100), płatnej na konto w banku **Pekao SA Nr 4612401268111001038604109**.
2. W przypadku potrącenia przez Wynajmującego z kaucji kwoty nią zabezpieczonej, Najemca zobowiązany będzie w wyznaczonym terminie przez Wynajmującego do uzupełnienia kwoty kaucji. W razie nie uczynienia zadość temu zobowiązaniu, Wynajmujący będzie miał prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 9.

[Klauzula salwatoryjna]

1. Strony uznają wszystkie postanowienia Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy, chyba że bez tych postanowień strony Umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie Umowy w sposób określony w ust. 2 poniżej.
2. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający w sposób możliwie najwierniejszy zamiar stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

§ 10.

[Sposób porozumiewania się Stron]

1. Strony ustalają, że wszelkie oświadczenia związane z wykonywaniem niniejszej Umowy będą składane:
 - 1) na piśmie na adres:
 - a) ze strony Wynajmującego: ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk
 - b) ze strony Najemcy:
 - 2) e-mailem na adres:
 - a) ze strony Wynajmującego: biuro@sportgdansk.pl
 - b) ze strony Najemcy:przy czym uznaje się, że oświadczenie doszło do wiadomości stron, jeśli potwierdził on odbiór takiej informacji.
2. Najemca ma obowiązek poinformować Wynajmującego o każdej zmianie adresu do doręczeń. Zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczania pism na adres wskazany w niniejszej Umowie lub ostatni adres o którego zmianie poinformował Najemca.
3. Strony ustalają następujące osoby do kontaktu:
 - a) ze strony Wynajmującego: Wojciech Groszewski, nr tel. 517 806 662; lub zastępuje go osoba
 - b) ze strony Najemcy: nr tel.

§ 11.

[Postanowienia końcowe]

1. Zmiany treści Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie spory związane z wykonywaniem niniejszej Umowy rozstrzygać będą właściwe sądy powszechne w Gdańsku.
4. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią integralną jej część.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY: