

## 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 w .....,.....Wydział

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 Stogi przy ul. Stryjewskiego 28 w Gdańsku, zwanej dalej Pływalnią Stogi i na podstawie przysługującego mu tytułu prawnego jest upoważniony do dysponowania Pływalnią Stogi 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 najmu administrowanych nieruchomości na okres do trzech lat.

### § 2.

#### [Przedmiot Umowy]

1. Wynajmujący oddaje w najem 3 m<sup>2</sup> powierzchni korytarza na I piętrze na terenie Pływalni Stogi, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym Załącznik Nr 1, zwanej dalej „Miejscem”, pod ustawienie .... szt. automatów sprzedażowych, zwanych dalej „Automatami”.
2. Automaty określone w ust.1 stanowią własność Najemcy i służą do prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej polegającej na .....
3. Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie może zmienić celu i sposobu użytkowania Miejsca ani przeznaczenia urządzeń na nim 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 nie pogorszonym w przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia niniejszej Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zakończenia, w szczególności usunięcia Automatów na własny koszt,
  - d) terminowego uiszczenia czynszu najmu określonego w § 5 niniejszej Umowy.
2. Wynajmujący udostępni przyłącze elektryczne, a Najemca na własny koszt doprowadzi instalację elektryczną do Automatów. Warunki podłączenia do sieci elektrycznej Najemca ustali z kierownikiem Pływalni Stogi.
  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 Stogi, 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, Najemca upoważnia Wynajmującego 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 70124012681111001038603968** czynsz najmu na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, miesięcznie z góry do dziesiątego każdego miesiąca w okresie od .....2018 roku do .....2021 roku według wzoru:

**zaoferowana stawka ..... zł netto (stawka dzienna) x 3 m<sup>2</sup> (powierzchnia) x ilość dni w danym miesiącu, płatny w następujących kwotach:**

- za miesiąc czerwiec 2018 roku:

**..... zł netto (słownie: .....00/100) plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami,**

- za miesiąc czerwiec 2019, 2020, 2021 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
- za miesiąc marzec 2019, 2020, 2021 roku:  
..... zł netto (słownie: .....00/100) plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami
- za miesiąc kwiecień 2019, 2020, 2021 roku:  
..... zł netto (słownie: .....00/100) plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- za miesiąc maj 2019, 2020, 2021 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 najmu w Umowie, nowe stawki minimalne obowiązują od daty wejścia w życie tego przepisu.
4. Czynsz najmu ustalony w ust. 1 począwszy od 1 maja 2019 roku i w każdym kolejnym roku niniejszej Umowy podlega waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni (w przypadku deflacji czynsz nie ulega zmianie).
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 Wynajmującemu Miejsce w stanie nie pogorszone lub pokryje koszty doprowadzenia Miejsca do stanu do pierwotnego, poniesione 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 niniejszej Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. Niniejsza 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 niniejszej Umowy w tym trybie nie zwalnia Najemcy od obowiązku wpłacenia Wynajmującemu całej kwoty umownej za miesiąc, w którym nastąpiło rozwiązanie niniejszej Umowy.
3. W przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia niniejszej Umowy, Wynajmujący ma prawo usunąć Automaty z Miejsca i zmagazynować je na koszt i ryzyko Najemcy. Najemca będzie uiszczał Wynajmującemu opłatę z tytułu magazynowania Automatu w wysokości 200 % za miesiąc, wartości jednomiesięcznego czynszu brutto.
4. W przypadku, gdy korzystanie bezumowne będzie miało miejsce przez okres krótszy niż miesiąc, opłata zostanie naliczona proporcjonalnie do ilości dni wartości jednomiesięcznego czynszu, w których to korzystanie miało miejsce.

§ 8.

**[Zabezpieczenie wykonania Umowy]**

1. Przed podpisaniem niniejszej 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 46124012681111001038604109**.
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 niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 9.

**[Klauzula salwatoryjna]**

1. Strony uznają wszystkie postanowienia niniejszej Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie niniejszej Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień niniejszej Umowy, chyba że bez tych postanowień strony niniejszej Umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie niniejszej Umowy w sposób określony w ust. 2 poniżej.
2. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie niniejszej Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia niniejszej 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](mailto: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: Dariusz Wątróbski, nr tel. 512-749-950; lub zastępuje go osoba .....
  - b) ze strony Najemcy: ....., nr tel. ....

§ 11.

**[Postanowienia końcowe]**

1. Zmiany treści niniejszej 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. Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**NAJEMCA:**

**WYNAJMUJĄCY:**