

UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniu 2017 roku 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.

[Oświadczenie Wynajmującego]

1. Wynajmujący oświadcza, że jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska, który posiada przedmiotowy kontener użytkowy:
 - a) kontener sanitarny przy Kąpielisku Morskim Gdańsk Sobieszewo,
 - b) kontener sanitarny przy Kąpielisku Morskim Gdańsk Orle.
2. Ponadto Wynajmujący oświadcza, że na podstawie Zarządzenia Nr 1740/15 z dnia 30 listopada 2015 roku Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Gdańsku (obecnie Gdańskiego Ośrodka Sportu) do wynajmu lokali na okres do lat trzech.

§ 2.

[Przedmiot Umowy]

1. Przedmiotem najmu jest kontener użytkowy – kontener sanitarny przy Kąpielisku Morskim Sobieszewo o powierzchni użytkowej 14,40 m² i/lub kontener użytkowy - sanitarny przy Kąpielisku Morskim Orle o powierzchni użytkowej 14,40 m², zwany dalej „Kontenerem”, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy Kontener do używania na warunkach określonych w niniejszej Umowie, w celu prowadzenia działalności określonej w ust. 3 poniżej, zaś Najemca zobowiązuje się płacić umówiony czynsz oraz wykonywać inne przewidziane Umową obowiązki.
3. Kontener przeznaczony jest na toalety ogólnodostępne.
4. Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie może zmienić celu i sposobu użytkowania Kontenera lub jego wyposażenia - sprzętu, ani podnajmować i oddawać w bezpłatne używanie ani zawierać innej podobnej Umowy o korzystanie z Kontenera z osobą trzecią.

§ 3.

[Obowiązki Najemcy]

1. Najemca w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy ma obowiązek przedstawić Wynajmującemu do akceptacji regulamin korzystania z Kontenera, a następnie po akceptacji Wynajmującego umieścić go w Kontenerze. Ponadto Najemca oświadcza że są mu znane przepisy BHP i ppoż. zakresie prowadzenia działalności określonej w §2 ust. 3.
2. Najemca we własnym zakresie opłaca:

- a) wyposażenie Kontenera w środki higieny (papier toaletowy, ręczniki jednorazowe, mydło w dozownikach i środki dezynfekcyjne) wymagane przez SANEPiD,
 - b) energię elektryczną – związane ze swoją działalnością według podlicznika, miesięcznie po wystawieniu faktury VAT przez Wynajmującego.
 - c) wodę - związane ze swoją działalnością wg podlicznika, miesięcznie po wystawieniu faktury VAT przez Wynajmującego.
 - d) ścieki – bieżące opróżnianie pojemników na nieczystości płynne, z uwzględnieniem nieczystości płynnych z budynków służb ratowniczych.
 - e) wywóz śmieci – we własnym zakresie.
3. Najemca wykonywać będzie bieżące remonty własnym staraniem i na własny koszt po uprzednim uzgodnieniu zakresu z Wynajmującym, bez prawa zwrotu poniesionych nakładów lub prawa do wynagrodzenia za poniesione nakłady.
 4. Najemca nie jest uprawniony do wykonywania napraw lub ingerencji w ściany Kontenera bez uzgodnień z Wynajmującym.
 5. Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego zgłaszania Wynajmującemu wszelkich usterek lub wad Kontenera.
 6. Najemca nie może zlikwidować trwałej adaptacji Kontenera w okresie obowiązywania Umowy i po jej zakończeniu.
 7. Wystrój Kontenera na potrzeby prowadzonej działalności i dodatkowe wyposażenie nie wymaga zgody Wynajmującego, z zastrzeżeniem ust. 5.
 8. Stan liczników pomiarowych spisuje się w dniu przekazania oraz odbioru Kontenera protokołem zdawczo - odbiorczym.
 9. Wszelkie koszty i opłaty wynikające z tytułu zawarcia Umowy najmu ponosi Najemca.
 10. Najemca zabezpiecza Kontener przez cały czas trwania Umowy we własnym zakresie, także gdy nie prowadzi działalności. Przez zabezpieczenie Kontenera strony rozumieją zabezpieczenie zewnętrzne - właściwe zamki, przestrzeganie przepisów ppoż., zamykanie Kontenera po zakończeniu pracy, odpowiedzialność za mienie i sprzęt w czasie prowadzonej działalności.
 11. Najemca zobowiązany jest stosować się do działań koordynacyjnych i porządkowych Wynajmującego na terenie Kąpieliska Morskiego Sobieszewo lub Kąpieliska Morskiego Orle w Gdańsku.
 12. Najemca we własnym zakresie zobowiązuje się uzyskać zgodę i pozwolenie właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności określonej w § 2 ust. 3 i nie pozostawać w kolizji z aktualnie obowiązującymi przepisami.
 13. Wynajmujący nie ma możliwości umieszczania reklam na ścianach Kontenera ani prowadzenia działalności reklamowej i promocyjnej. Najemca ma prawo do zamieszczenia jednego szyldu informacyjnego o własnej działalności, o maksymalnej powierzchni 0,7 m².
 14. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia w Kontenerze - WC ogólnodostępnego na własny koszt w okresie od dnia 22 czerwca 2017 roku do 31 sierpnia 2017 roku niezależnie od warunków atmosferycznych w godzinach od 10⁰⁰ do 20⁰⁰. Ustala się sugerowaną cenę maksymalną za jednorazowe korzystanie z toalety na 2,00 zł od osoby.
 15. Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości Kontenera oraz terenu przyległego przez cały okres Umowy. W razie stwierdzenia przez Wynajmującego naruszenia tego obowiązku, Wynajmujący pisemnie upomni Najemcę i wyznaczy dodatkowy termin na usunięcie nieprawidłowości pod rygorem rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.
 16. Najemca zobowiązuje się zapewnić bezpieczeństwo osób korzystających z Kontenera.
 17. Najemca odpowiada za wszelkie szkody na osobie i mieniu osób korzystających z Kontenera.
 18. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy z firmą wywożącą nieczystości płynne z sanitariatów i kontenerów służb ratowniczych oraz dostarczenie kopii umowy Wynajmującemu dwa dni przed rozpoczęciem działalności.
 19. Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia pojemnika o wielkości 20 000 l na fekalia. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za brak dostawy wody i energii elektrycznej nie wynikających z winy Wynajmującego.
 20. Wynajmujący jest zobowiązany do całodobowej ochrony Kontenera.

§ 4.

[Odpowiedzialność]

1. Wynajmujący ma prawo kontroli działalności Najemcy w zakresie zgodności z postanowieniami niniejszej Umowy, włącznie z prawem wejścia do Kontenera w jego obecności lub w obecności jego pracownika. Jeżeli Wynajmujący nie zamierza wchodzić do Kontenera, Wynajmujący nie ma obowiązku informować Najemcy o zamiarze przeprowadzenia kontroli, w przeciwnym wypadku Wynajmujący poinformuje Najemcę o zamiarze kontroli z jednodniowym wyprzedzeniem.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane jego działaniami własnymi jak również jego pracowników i innych osób, w tym osób, którymi posłużył się przy realizacji lub w związku z realizacją niniejszej Umowy wyrządzone w Kontenerze, za wyjątkiem szkód będących skutkiem normalnego zużycia rzeczy. Wysokość ewentualnej szkody oszacowana będzie przez przedstawicieli obu stron, a w przypadku nie wyznaczenia przedstawiciela przez Najemcę, przez przedstawiciela Wynajmującego.
3. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku niezgodnego z przeznaczeniem przygotowania i użytkowania Kontenera.
4. 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 wstąpienie 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.

§ 5.

[Czas trwania Umowy]

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony **od dnia 22 czerwca 2017 roku do dnia 31 sierpnia 2017 roku.**
2. Po wygaśnięciu Umowy w dniu 31 sierpnia 2017 roku o godz. 17³⁰ Najemca zwróci Kontener w stanie nie gorszym niż przed wynajęciem lub pokryje koszty doprowadzenia go do tego stanu przez Wynajmującego.
3. Wydanie i zwrot Kontenera 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 protokołu zdawczo – odbiorczego w jego imieniu.

§ 6.

[Czysznajmu]

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu na konto w Pekao SA Nr 70124012681111001038603968 czynsz według wylicytowanej stawki zł x 14,40 m² wynajmowanej powierzchni Kontenera = **zł netto (słownie:)** **plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami** miesięcznie z góry do 10 każdego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.
2. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu najmu naliczane zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie.
3. W przypadku prowadzenia działalności przed i po terminie określonym w § 3 ust. 15 i § 5 ust.1, Najemca jest zobowiązany płacić Wynajmującemu czynsz za ten okres zgodnie z § 6 ust. 1 niniejszej Umowy.
4. Wadium wniesione przed przetargiem zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.

5. 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.

§ 7.

[Kary umowne]

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu kary umowne, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia warunków umowy, w szczególności:
 - a) za umieszczenie w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy nośników reklamowych na zewnątrz Kontenera lub nośników reklamowych wewnątrz Kontenera, w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień ekspozycji każdego nośnika.
 - b) Za każdy stwierdzony przypadek nieczynnej toalety, w wysokości trzykrotnej dziennej stawki najmu.
 - c) Za każdy stwierdzony przypadek nieutrzymywania pomieszczeń w czystości, w wysokości 100,00 zł.
 - d) Za każdy pozostały stwierdzony przypadek niewywiązywania się z postanowień umowy, w wysokości dwukrotnej dziennej stawki najmu.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych w umowie kar umownych.

§ 8.

[Rozwiązanie Umowy]

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. Umowa może być rozwiązana w trybie natychmiastowym przez każdą ze Stron w wyniku naruszenia jej istotnych postanowień bez prawa do odszkodowania, w szczególności niezapłacenia w terminie czynszu najmu lub innych opłat za dwa pełne okresy płatności.
3. W przypadku powstania zaległości, o których mowa w ust. 2 powyżej Wynajmujący uprzedzi Najemcę o zamiarze rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym wyznaczając mu dodatkowy termin miesięczny do zapłaty zaległego czynszu.
4. Rozwiązanie Umowy w tym trybie nie zwalnia Najemcy od obowiązku zapłacenia Wynajmującemu wszystkich należności.
5. Zwrot Kontenera nastąpi nie później niż w dniu wygaśnięcia Umowy tj. 31 sierpnia 2017 roku o godz. 17³⁰. W wypadku opóźnienia z wydaniem Wynajmującemu Kontenera, Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczne wynagrodzenie za korzystanie z Kontenera w wysokości czterokrotności czynszu za ostatni miesiąc trwania niniejszej Umowy.
6. W przypadku, gdy korzystanie będzie miało miejsce przez okres krótszy niż miesiąc, wynagrodzenie zostanie naliczone proporcjonalnie do ilości dni, w których to korzystanie miało miejsce.

§ 9.

[Zabezpieczenie wykonania Umowy]

1. Najemca oświadcza, że przed zawarciem Umowy złożył Wynajmującemu prawdziwe oświadczenie o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z jego majątku, w tym również, że nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych.
2. Najemca oświadcza, że przed zawarciem Umowy złożył kaucję zabezpieczającą płatności zobowiązań finansowych Najemcy wobec Wynajmującego w wysokości zł (słownie:), tj. wysokości równej wartości dwumiesięcznych opłat za najem Kontenera (czynsz brutto) wynikających z Umowy i powstałych w okresie trwania najmu, do wyboru Najemcy w formie:
 - a) środków finansowych zdeponowanych na rachunku bankowym w banku Pekao SA Nr 46124012681111001038604109 lub
 - b) gwarancji bankowej bądź ubezpieczenioweji przeniesieniem na Wynajmującego prawa wyłącznego dysponowania tak ustalonym zabezpieczeniem.

3. Najemca złoży zabezpieczenie gwarancyjne kosztów opróżnienia Kontenera do wyboru w formie:
 - a) weksla *in blanco* poręczonego przez dwóch poręczycieli o udokumentowanych dochodach i ich współmałżonków wraz z podpisaną deklaracją wekslową określającą sposób wypełnienia weksla, trybu i warunków domagania się zapłaty z weksla
 - b) lub aktu notarialnego sporządzonego na koszt Najemcy, w którym podda się on dobrowolnej egzekucji w przypadku nie wywiązania się wobec Wynajmującego ze zobowiązań finansowych wynikających z Umowy (art. 777 § 1 pkt. 5 KPC - tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 1822 ze zm.) do kwoty, tj. trzykrotność czynszu brutto określonego w § 6 ust. 1 przy czym Wynajmujący będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu tytułowi w ciągu roku od dnia zwrotu Kontenera.
4. Najemca w terminie 14 dni od zawarcia Umowy złoży Wynajmującemu zabezpieczenie opuszczenia i opróżnienia Kontenera w formie aktu notarialnego, sporządzonego na koszt Najemcy, w którym podda się ona dobrowolnie egzekucji obejmującej obowiązek wydania Kontenera, najpóźniej w dniu zakończenia Umowy, tj. 31 sierpnia 2017 roku, niezwłocznie po zakończeniu wykonywania w Kontenerze przez Najemcę działalności określonej w § 2 ust. 3, nie później jednak niż do godz. 17.30 (art. 777 § 1 pkt. 4 KPC - tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 1822 ze zm.)

§ 10.

[Podatek od nieruchomości]

Najemcę obciążają wszelkie podatki związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w tym podatek od nieruchomości płatny w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków Urzędu Miejskiego w Gdańsku na podstawie deklaracji podatkowej, którą należy złożyć niezwłocznie po zawarciu umowy.

§ 11.

[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.
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.

§ 12.

[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 wykonaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Osobami uprawnionymi do składania oświadczeń woli w sprawie wykonania niniejszej umowy są odpowiednio:

1) ze strony Wynajmującego: Łukasz Iwański, numer telefonu: 517-806-588
e-mail: lukasz.iwanski@sportgdansk.pl

2) ze strony Najemcy: numer telefonu.....
e-mail:

Zmiana wyżej wskazanych danych wymaga informacji przesłanej drugiej stronie w formie pisemnej.

5. Wszelkie uwagi i prośby pomiędzy Wynajmującym a Najemcą należy składać w formie pisemnej lub mailowej.

6. Oświadczenie woli, o którym mowa w § 11 ust. 4 złożone faxem lub mailem, jest skuteczne tylko wtedy, gdy druga strona potwierdzi jego otrzymanie, nie później niż w ciągu 24 godzin od chwili jego złożenia. Postanowienie to nie dotyczy informacji o zamiarze przeprowadzenia kontroli, o której mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
7. Najemca ma obowiązek poinformować Wynajmującego o każdej zmianie adresu do doręczeń. Zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczenia pism na adres wskazany w niniejszej umowie lub ostatni adres, o którego zmianie poinformował Najemca.
8. Załączniki do niniejszej umowy stanowią integralną jej część.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA :

WYNAJMUJĄCY :