

## 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 ....., wpisanym  
do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej,  
zwanym dalej **Najemcą**.

### § 1.

#### [Oświadczenia]

1. Wynajmujący oświadcza, że jest administratorem Pływalni Orunia przy ul. Smoleńskiej 6/8 80-058 Gdańsk, zwanej dalej Pływalnią Orunia i na podstawie przysługującego mu tytułu prawnego jest upoważniony do dysponowania Pływalnią Orunia w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień Umowy, co najmniej przez okres jej obowiązywania.
2. Najemca oświadcza, że poznał usytuowanie oraz stan Obiektu i nie ma w związku z tym żadnych zastrzeżeń.
3. Wynajmujący oświadcza, że oddaje w najem ..... m<sup>2</sup> powierzchni korytarza na I piętrze w Pływalni Orunia, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym Załącznik Nr 1 do Umowy, zwanej dalej „Miejscem”, pod ustawienie ..... szt. automatów sprzedażowych, zwanych dalej „Automatami”.
4. 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. Na warunkach określonych w Umowie Wynajmujący oddaje Najemcy Miejsce do korzystania, zaś Najemca zobowiązuje się zapłacić umówiony czynsz i wykonać inne ciążące na nim na podstawie Umowy obowiązki.
2. Automaty określone w ust. 1 stanowią własność Najemcy i służą do prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży .....
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, poza sytuacjami określonymi w Umowie, 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 oraz oświadczenia 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 ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania Miejsca, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zakończenia, w szczególności do usunięcia Automatów na własny koszt,
  - d) terminowego uiszczenia czynszu najmu określonego w § 5. 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 Orunia. Najemcy nie przysługuje z tego tytułu żadne roszczenie, w szczególności o zwrot nakładów lub ich równowartości. Wynajmujący jest uprawniony, wedle swojego wyboru, do zatrzymania nakładów bez wynagrodzenia dla Najemcy lub do żądania przywrócenia stanu poprzedniego.
3. Najemca we własnym zakresie opłaca energię elektryczną na podstawie podlicznika, zamontowanego przez Wynajmującego, w cenach zakupu energii przez Wynajmującego – miesięcznie po wystawieniu faktury VAT przez Wynajmującego.
4. Wynajmujący, w wyjątkowych sytuacjach, w szczególności spowodowanych zagrożeniem życia lub zdrowia osób korzystających z Pływalni Orunia, lub zmianą warunków technicznych lub prawnych Pływalni Orunia, takich jak np. zmiana przebiegu dróg ewakuacyjnych, zastrzega sobie możliwość zmiany Miejsca lokalizacji Automatów, o czym zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Najemcę.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 powyżej, Najemca:
  - a) jest zobowiązany do przestawienia Automatów we wskazane przez Wynajmującego miejsce, własnym staraniem w terminie 7 dni od dnia otrzymania mailowego zawiadomienia, z zastrzeżeniem lit. b) poniżej, lub,
  - b) jest uprawniony wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 7 dniowego okresu wypowiedzenia.
6. W przypadku, o którym mowa w § 3. ust. 5 lit. a) Umowy postanowienie § 3. ust. 2 i 3 Umowy stosuje się odpowiednio.
7. W przypadku, o którym mowa w § 3. ust. 5 lit. b) Umowy czynsz najmu będzie obliczony zgodnie z § 5. ust. 2 Umowy, w stosunku proporcjonalnym do liczby dni trwania najmu w miesiącu rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
8. Najemca zobowiązany jest stosować się do działań koordynacyjnych lub porządkowych prowadzonych przez Wynajmującego lub osoby przez niego upoważnione na Pływalni Orunia, w szczególności w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia.
9. Najemca oświadcza, że Automaty spełniają wszelkie wymagane przepisami prawa normy.
10. Najemca zobowiązuje się, w ramach działalności o której mowa w § 2. ust. 2 powyżej, przestrzegać wszelkich norm i przepisów prawa, w szczególności związanych ze sprzedażą żywności lub napojów, ich opakowaniem i prawidłowym oznaczeniem.

### § 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 płacić będzie Wynajmującemu na konto Pekao SA Nr 70124012681111001038603968 czynsz najmu miesięcznie z góry, do dziesiątego dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w oparciu o zestawienie przekazane do 25 dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc rozliczenia przez Kierownika Pływalni Orunia, według wzoru: wylicytowana stawka netto ..... zł x 3m<sup>2</sup> x ilość dni w danym miesiącu, plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem § 3. ust. 7 Umowy.
2. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu najmu naliczane zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie.
3. Czynsz najmu ustalony w ust. 1 począwszy od 1 maja 2019 roku i w każdym kolejnym roku 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).
4. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie.
5. Wadium wniesione przed złożeniem oferty zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.
6. 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 pogorszym niż po zużyciu będącym następstwem prawidłowego używania przedmiotu najmu, lub pokryje koszty doprowadzenia Miejsca do stanu pierwotnego, poniesione przez Wynajmującego.
2. Wynajmującemu służy prawo przeprowadzania kontroli działalności Najemcy, nawet w jego nieobecność.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu oraz osobom trzecim powstałe w związku z ustawieniem i korzystaniem z Automatów oraz w związku z produktami udostępnionymi do sprzedaży w Automatach.
4. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku niezgodnego z przeznaczeniem przygotowania i używania Automatów lub w związku z produktami udostępnionymi do sprzedaży w Automatach.
5. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wynajmującemu w związku z wykonywaniem 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. Wynajmujący ma prawo rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku naruszenia jej postanowień przez Najemcę, 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 czynszu najmu za miesiąc, w którym nastąpiło rozwiązanie Umowy z tej przyczyny.
3. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, po bezskutecznym upływie terminu określonego w § 3. ust. 1 lit. c) 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 100% stawki czynszu brutto za ostatni pełny miesiąc trwania Umowy.
4. W przypadku, gdy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy z jakiegokolwiek przyczyny, a przed skorzystaniem przez Wynajmującego z uprawnienia, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Najemca będzie korzystał bezumownie z Miejsca, Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięcznie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Miejsca w wysokości według wzoru: wylicytowana stawka netto .....zł x 3m<sup>2</sup> x ilość dni w danym miesiącu bezumownego korzystania, powiększone o obowiązującą stawkę podatku VAT.

#### § 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, liczonego jako 30 dni kalendarzowych, 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 do pełnej wysokości. 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.

**[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 Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Osobami uprawnionymi do składania oświadczeń woli w sprawie wykonania Umowy są odpowiednio:
  - 1) ze strony Wynajmującego: Waldemar Sidorowicz,  
e-mail [biuro@sportgdansk.pl](mailto:biuro@sportgdansk.pl), numer telefonu 504 879 842,
  - 2) ze strony Najemcy: .....  
e-mail ..... , numer telefonu .....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 § 10. 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 § 6. ust. 2 Umowy.
7. Najemca ma obowiązek poinformować Wynajmującego o każdej zmianie adresu do doręczeń. Zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczenia pisma adres wskazany w Umowie lub ostatni adres, o którego zmianie poinformował Najemca.
8. Załączniki do Umowy stanowią integralną jej część.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**NAJEMCA:**

**WYNAJMUJĄCY:**