

## UMOWA NAJMU NR .....

zawarta dnia ..... 2019 roku w Gdańsku (dalej jako „Umowa”) 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 rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd  
Rejonowy w ..... Wydział Gospodarczy pod nr KRS..... Kapitał  
zakładowy .....

NIP ....., REGON .....

wpisanym do rejestru przedsiębiorców ....., pod numerem .....  
zwanym dalej **Najemcą**.

### § 1.

#### [Oświadczenia Stron]

1. Wynajmujący oświadcza, że jest administratorem Pływalni Chełm położonej przy ul. Chałubińskiego 13 w Gdańsku (dalej jako „Obiekt”), na terenie której znajdują się niecki basenowe - duża i dwie małe Nr 1 i 2, zwanej dalej jako „Niecki”.
2. Najemca oświadcza, że poznał usytuowanie oraz stan Niecek i nie ma w związku z tym żadnych zastrzeżeń.
3. Wynajmujący oświadcza, że udostępnia Najemcy do korzystania jednostki basenowe w wymiarze 40 minut od poniedziałku do niedzieli, zwanych dalej „Jednostkami”, w zakresie określonym harmonogramem, stanowiącym załącznik do Umowy.
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 oddania w najem Jednostek basenowych.

### § 2.

#### [Przedmiot Umowy]

1. Przedmiotem Umowy jest korzystanie z Jednostek basenowych (40-minutowych) na Niece dużej i/lub Niece małej Nr 1 i/lub Nr 2 w Pływalni Chełm przy ul. Chałubińskiego 13 w Gdańsku zgodnie z harmonogramem Jednostek basenowych dla właściwej Niecki – określonym odpowiednio treścią Załącznika Nr 1, 2 i 3 do Umowy, w łącznej ilości godzin tygodniowo na poszczególnych Nieckach:
  - a) Niecka duża - .....
  - b) Niecka mała Nr 1 - .....
  - c) Niecka mała Nr 2 - .....
2. Najemca będzie prowadził na Niece/Nieckach działalność sportowo-rekreacyjną.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odwołania Jednostek na wszystkich lub poszczególnych Nieckach i w określonych harmonogramem godzinach w uzasadnionych przypadkach (organizowanie zawodów, imprez, obozów szkoleniowych oraz wykonywania prac remontowych

itp.) po uprzednim zawiadomieniu Najemcy na 14 dni naprzód drogą mailową na adres e-mail wskazany w Umowie.

4. Najemca po uprzedniej pisemnej lub mailowej informacji na 21 dni naprzód może zrezygnować z korzystania z Niecek w okresie ferii zimowych każdego roku obowiązywania Umowy. Za okres zgłoszonej rezygnacji korzystania z Niecek w ferie zimowe lub za okres odwołania Jednostek na Niecek zgodnie z ust. 3 powyżej, Najemca nie będzie obciążany czynszem.
5. Zabrania się podmiotom prowadzącym działalność w zakresie nauki pływania prowadzenia zajęć edukacyjnych w godzinach ogólnodostępnych.

### § 3.

#### [Czas trwania Umowy]

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje w roku szkolnym 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022, określonym na podstawie Kalendarza roku szkolnego wydanego w oparciu o Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych zgodnie z art. 1 Ustawy z dnia 18.01.1951 o dniach wolnych od pracy (tj.: Dz. U. 2015 poz. 90).
2. Umowa najmu zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

### § 4.

#### [Czynsz najmu]

1. Najemca płacić będzie w okresie obowiązywania Umowy Wynajmującemu na konto **Pekao SA Nr 70124012681111001038603968** czynsz miesięcznie z góry, do dziesiątego dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, zgodnie z miesięcznym planem wykorzystania Jednostek na Niecek sporządzonym w oparciu o harmonogram, przedstawionym przez Kierownika Obiektu, do dnia 25-ego każdego miesiąca poprzedzającego miesiąc rozliczenia.
2. Czynsz zostanie naliczony zgodnie ze stawkami netto podanymi w ofercie określonymi treścią **harmonogramu/harmonogramów – będącym(i) Załącznikiem Nr 1, 2 i 3** pomnożonymi przez liczbę Jednostek w miesiącu dla poszczególnych Niecek, powiększony o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. W przypadku opóźnienia w terminie płatności Wynajmujący będzie naliczał odsetki w wysokości ustawowej za opóźnienie.
4. Wadium wniesione przed konkursem zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.
5. Niekorzystanie przez Najemcę z Jednostek w czasie objętym Umową, z zastrzeżeniem § 2. ust. 3 lub 4 Umowy, nie ma wpływu na ustaloną w ust. 1 powyżej wysokość czynszu.
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 o podatku od towarów i usług jest Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk.

### § 5.

#### [Prawa i obowiązki najemcy]

1. Najemca korzysta z Niecek pod kontrolą osób upoważnionych przez Wynajmującego.
2. Najemca oświadcza, że jest mu znany regulamin korzystania z Obiektu Wynajmującego oraz przepisy BHP i ppoż. w tym zakresie.
3. Regulamin Obiektu Miejskiej Pływalni może być w każdym czasie zmieniony przez Wynajmującego, przy czym zmiany wchodzi w życie nie wcześniej niż w terminie 7 dni od dnia opublikowania w sposób zwyczajowo przyjęty przez Wynajmującego.
4. Najemca w trakcie organizowanych zajęć, zobowiązany jest zapewnić:
  - a) wykwalifikowaną opiekę szkoleniową, posiadającą udokumentowane kwalifikacje do udzielenia pierwszej pomocy medycznej,

- b) odpowiednie środki medyczne niezbędne do udzielenia pierwszej pomocy,
  - c) porządek i bezpieczeństwo na terenie Obiektu, a także wokół niego.
5. Najemca ma prawo do korzystania z Niecek wyłącznie w czasie ustalonym w Umowie oraz dodatkowo z szatni 15 minut przed i do 15 minut po zajęciach – dalej „Czas pobytu na Obiekcie”.
  6. Ilość osób (jednorazowo) korzystających z Niecki dużej nie może przekraczać 30, a Niecki małej Nr 1 i 2 - po 15 osób na Nieckę, z wyłączeniem zajęć z dziećmi do lat 5 gdzie grupa może liczyć maksymalnie 20 osób (przez grupę rozumie się 20 osób łącznie dziecko + opiekun).
  7. Zajęcia na Niecce/kach mogą odbywać się wyłącznie pod opieką osób uprawnionych do prowadzenia zajęć na pływalni.
  8. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa uczestników zgodnie z obowiązującymi przepisami przez cały czas pobytu na Obiekcie (obsada instruktorska) oraz posiadanie ubezpieczenia OC oraz NNW i objęcie nim uczestników.
  9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione przez użytkowników w szatniach.
  10. Najemca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu jak i osobom trzecim powstałe w związku z korzystaniem z Obiektu.
  11. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może zmienić sposobu wykorzystania Niecki/ek, ani podnajmować jej/ich osobom trzecim lub oddawać w bezpłatne używanie osobom trzecim.
  12. Najemca we własnym zakresie zobowiązuje się uzyskać zgodę i pozwolenie właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzonej przez niego działalności, o której mowa w § 2. ust. 2.

## § 6.

### [Odpowiedzialność]

1. Wynajmującemu służy prawo kontroli i nadzoru nad korzystaniem Najemcy z Niecek.
2. Najemca w związku z wykonywaniem Umowy ponosi względem Wynajmującego oraz osób trzecich pełną odpowiedzialność za szkody (straty rzeczywiste i utracone korzyści) oraz krzywdy spowodowane jego działaniami własnymi jak również jego pracowników i innych osób, którymi posłużył się przy realizacji lub w związku z realizacją Umowy, za wyjątkiem szkód będących skutkiem normalnego zużycia rzeczy. Wysokość ewentualnej szkody na Obiekcie oszacowana będzie przez przedstawicieli obu Stron a w przypadku nie wyznaczenia przedstawiciela przez Najemcę, przez przedstawiciela Wynajmującego.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność w pełnym wymiarze za wypożyczony od Wynajmującego sprzęt i urządzenia.
4. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku niezgodnego z przeznaczeniem przygotowania i używania Niecek w trakcie zajęć.
5. Wysokość ewentualnej szkody, o której mowa w ust. 4 powyżej, oszacowana będzie przez przedstawicieli obu Stron lub w przypadku nie wyznaczenia przedstawiciela przez Najemcę, przez przedstawiciela Wynajmującego.
6. 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 toczącego się 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.

## § 7.

### [Rozwiązanie Umowy, kary umowne]

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. W przypadku nieprzestrzegania przez Najemcę postanowień Umowy, obowiązującego regulaminu Obiektu lub w przypadku trzykrotnego naliczenia jakiegokolwiek z kar umownych, o których mowa w ust. 5 poniżej, Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym, w razie groźby powstania po jego stronie znacznych strat.
4. Wynajmujący ma prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku braku terminowego uiszczenia czynszu najmu, przy czym termin płatności, o którym mowa w § 4. ust.1 uważa się za dochowany, gdy nastąpi uznanie rachunku bankowego Wynajmującego.
5. Za łamanie regulaminu porządkowego Obiektu Pływalnia Chełm, a w szczególności:
  - a) przekraczanie dozwolonej liczby osób uczestniczących w zajęciach (patrz § 5. pkt 6),
  - b) uczestnictwo w zajęciach osób postronnych, poza ustalonymi z Wynajmującym dniami i godzinami,- Najemca zapłaci Wynajmującemu kary umowne w wysokości 100,- zł (słownie: sto złotych) za każde powyższe naruszenie.
6. Najemca, który naruszył postanowienia zawarte w ust. 5 powyżej zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania od Wynajmującego.
7. W razie poniesienia szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar Wynajmujący będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

## § 8.

### [Zabezpieczenie wykonania Umowy]

1. Najemca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy złoży Wynajmującemu oświadczenie o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku Najemcy oraz oświadczenie, że Najemca nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych.
2. 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: .....), płatną na rachunek bankowy w **Pekao SA Nr 46124012681111001038604109**.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 2 powyżej może zostać uruchomione przez Wynajmującego, gdy powstanie zaległość w opłacie czynszu z tytułu najmu.
4. W przypadku potrącenia przez Wynajmującego kaucji, Najemca zobowiązany będzie w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, nie krótszym niż 7 dni od otrzymania wezwania do jej uzupełnienia. 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.
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: Wojciech Groszewski,  
e-mail: biuro@sportgdansk.pl, numer telefonu 517-806-662,
  - 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. 1 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. Wadium/wadia wniesione przed konkursem zostanie/zostaną zaliczone na poczet czynszu najmu.
9. Załączniki do Umowy stanowią integralną jej część.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**NAJEMCA:**

**WYNAJMUJĄCY:**

**Załącznik:**

- 1) Załącznik Nr 1 – Harmonogram duża niecka
- 2) Załącznik Nr 2 – Harmonogram mała niecka Nr 1
- 3) Załącznik Nr 3 – Harmonogram mała niecka Nr 2