

## UMOWA NAJMU NR .....

zawarta dnia ..... 2020 roku w Gdańsku pomiędzy KRS  
.....(pełna nazwa łącznie ze wskazaniem formy prawnej),  
adres..... NIP ....., REGON .....,  
reprezentowanym przez: ..... – Pełnomocnika,  
zwanym dalej Wynajmującym,  
a:  
....., ul. ...., 80 - ..... Gdańsk, NIP .....,  
REGON ....., KRS ....., reprezentowanym  
przez:.....,  
zwanym dalej **Najemcą**.

### § 1.

#### [OŚWIADCZENIA STRON]

1. Wynajmujący oświadcza, że na podstawie umowy dzierżawy nr U/134/KSR/2016 z dnia 4 kwietnia 2016 roku zawartej z Gdańskim Ośrodkiem Sportu (dawniej Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Gdańsku), dalej „GOS”, jest dzierżawcą obiektu sportowego przy ul. Meissnera 5 w Gdańsku, na terenie którego znajdują się: boisko piłkarskie o wymiarach 110 m x 75 m, sezonowo przykryte powłoką pneumatyczną, z nawierzchnią z trawy syntetycznej, wyposażone w oświetlenie, monitoring wizyjny i nagłośnienie, bramki i trybuny dla 500 widzów oraz budynek socjalny o powierzchni użytkowej 135,61 m<sup>2</sup>, a także parking na 10 miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych, zwanego dalej „Obiektem Sportowym”.
2. Najemca oświadcza, że poznał usytuowanie oraz stan Obiektu Sportowego i nie ma w związku z tym żadnych zastrzeżeń.
3. Wynajmujący oświadcza, że udostępnia Najemcy do korzystania w zakresie określonym treścią Umowy wybraną część boiska piłkarskiego z możliwością korzystania z zaplecza szatniowo-sanitarnego, co nie stoi w sprzeczności z żadnymi decyzjami organu administracji oraz przepisami prawa.

### § 2.

#### [PRZEDMIOT UMOWY]

1. Przedmiotem Umowy jest korzystanie z ..... jednostek po 1,5 godziny zegarowej wykorzystania ..... części powierzchni boiska piłkarskiego, okresowo zadaszzonego powłoką pneumatyczną, z możliwością korzystania z zaplecza szatniowo-sanitarnego w dni tygodnia od poniedziałku do piątku i 1 jednostki ..... godzin zegarowych w weekend wykorzystania powierzchni całego boiska z możliwością korzystania z zaplecza szatniowo - sanitarnego Obiektu Sportowego  
lub  
..... jednostek po 1,5 godziny zegarowej wykorzystania ..... części powierzchni boiska piłkarskiego, okresowo zadaszzonego powłoką pneumatyczną, z możliwością korzystania z zaplecza szatniowo-sanitarnego Obiektu Sportowego w dni tygodnia od poniedziałku do piątku,  
zgodnie ze szczegółowym harmonogramem w rozumieniu § 2 ust. 3 Umowy – określonym treścią Załącznika Nr 1 do Umowy w łącznej ilości godz. .... zegarowych w dni tygodnia i ..... godz. w weekend,  
z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy określonych w art.1 ust. 1) Ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy, zwanych dalej "Jednostkami".
2. Boisko przeznaczone jest na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej.
3. Wynajmujący będzie udostępniał Obiekt Sportowy na godziny publiczne zgodnie z harmonogramem udostępniania obiektu na godziny publiczne, opracowanym przez GOS,

stanowiący Załącznik Nr 1 do Umowy, dalej jako „Harmonogram”.

4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odwołania Jednostek w określonych Harmonogramem godzinach w uzasadnionych przypadkach (organizowanie zawodów, imprez oraz wykonywanie prac remontowych itp.) po uprzednim zawiadomieniu Najemcy na 7 dni kalendarzowych naprzód. W takim przypadku opłaty od Najemcy nie będą pobierane.

### § 3.

#### [CZAS TRWANIA UMOWY]

1. Umowa zostaje zawarta czas określony, tj. **od dnia ..... 2020 roku do dnia 30 czerwca 2021 roku.**
2. Umowa najmu zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

### § 4.

#### [CZYNSZ NAJMU]

##### **dot. klubów sportowych oraz innych podmiotów**

1. Najemca płacić będzie w okresie obowiązywania Umowy Wynajmującemu na konto w Banku ..... numer ..... miesięczny czynsz najmu płatny z góry do dziesiątego każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, na podstawie Harmonogramu oraz Załącznika Nr 3 do Umowy, aktualnego Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie ustalenia odpłatności i zasad korzystania z obiektów sportowych Gminy Miasta Gdańska, którym na dzień podpisania Umowy jest Zarządzenie Nr 834/19 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 29 maja 2019r.
2. W przypadku zwłoki w uiszczeniu czynszu dzierżawnego naliczane zostaną odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych.
3. Zmiana opłat może nastąpić w przypadku zmiany Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie ustalenia odpłatności i zasad korzystania z obiektów sportowych Gminy Miasta Gdańska, administrowanych przez GOS.
4. Najemca zobowiązany jest do informowania Wynajmującego o każdej nieobecności na Obiekcie Sportowym w formie pisemnej lub mailowej na 14 dni naprzód.
5. Niekorzystanie przez Najemcę z Obiektu Sportowego w przypadku nie poinformowania Wynajmującego o nieobecności na 14 dni naprzód, w czasie objętym Umową, nie ma wpływu na ustaloną w ust. 1 powyżej wysokość opłat i obowiązek ich uiszczenia.

#### lub § 4. [ CZYNSZ NAJMU ]

##### **dot. szkół i placówek oświatowych będących jednostkami organizacyjnymi Gminy Miasta Gdańska**

1. Najemca jest zwolniony z opłat czynszu za korzystanie z Obiektu Sportowego zgodnie z Zarządzeniem Nr 834/19 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 29 maja 2019r. w sprawie ustalenia odpłatności i zasad korzystania z obiektów sportowych Gminy Miasta Gdańska, administrowanych przez GOS.
2. Zmiana opłat może nastąpić w przypadku zmiany Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie ustalenia odpłatności i zasad korzystania z Obiektu Sportowego przy ul. Meissnera 5 w Gdańsku, administrowanego przez GOS.

### § 5.

#### [PRAWA I OBOWIĄZKI NAJEMCY]

1. Najemca oświadcza, że jest mu znany regulamin korzystania z Obiektu Sportowego oraz przepisy BHP i ppoż. w tym zakresie.
2. Regulamin Obiektu Sportowego może być w każdym czasie zmieniony przez GOS, przy czym zmiany wchodzi w życie nie wcześniej niż w terminie 7 dni od dnia opublikowania na tablicy Obiektu Sportowego. Zmiany regulaminu nie stanowią zmiany Umowy.
3. Najemca zobowiązany jest do informowania Wynajmującego o planowanym terminie

- sparingów/meczy na 7 dni kalendarzowych przed ich terminem. W przypadku stwierdzonego trzykrotnego nie wywiązania się z powyższego obowiązku Wynajmującemu po uprzednim uzgodnieniu z GOS, przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
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 dla udzielenia pierwszej pomocy,
    - c) porządek i bezpieczeństwo na terenie Obiektu Sportowego, a także wokół niego.
  5. Najemca ma prawo do korzystania z Jednostek wyłącznie w czasie ustalonym w Umowie.
  6. Zajęcia na Obiekcie Sportowym mogą odbywać się wyłącznie pod opieką osób uprawnionych do prowadzenia zajęć.
  7. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa uczestników zgodnie z obowiązującymi przepisami przez cały czas pobytu na Obiekcie Sportowym, poprzez przedstawienie Wynajmującemu obsady instruktorskiej oraz ubezpieczenia uczestników zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  8. Najemca zobowiązany jest do ograniczenia ilości osób, które mogą przebywać w jednym czasie na Obiekcie zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii.
  9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione przez użytkowników na terenie Obiektu Sportowego, szczególnie w szatniach.
  10. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może zmienić sposobu wykorzystania Obiektu Sportowego, ani podnajmować go osobom trzecim lub oddawać do korzystania na jakiegokolwiek innej podstawie prawnej.

## § 6.

### [ODPOWIEDZIALNOŚĆ]

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane jego działaniami własnymi jak również jego pracowników i innych osób, którymi posłużył się przy realizacji lub w związku z realizacją Umowy wyrządzone na Obiekcie Sportowym.
2. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku niezgodnego z przeznaczeniem używania Obiektu Sportowego.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek działania sił wyższych lub działania osób trzecich.
4. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wynajmującemu lub GOS w związku z wykonywaniem Umowy przez Najemcę, Najemca zobowiązuje się do:
  - a) udzielenia Wynajmującemu, GOS 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, GOS lub osoby trzeciej zobowiązuje się do przystąpienia do postępowania w charakterze interwenienta lub wstąpienia do procesu w miejsce Wynajmującego lub GOS,
  - d) zapłacenia wszelkich ewentualnych opłat, wynagrodzeń i odszkodowań, do których zapłacenia byłby zobowiązany Wynajmujący lub GOS, jeżeli obowiązek zapłaty przez Wynajmującego lub GOS 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]

1. W przypadku nieprzestrzegania przez Najemcę postanowień Umowy bądź obowiązującego

Regulaminu Obiektu Sportowego, po dwukrotnym pisemnym upomnieniu przez Wynajmującego, Wynajmującemu po uprzednim uzgodnieniu z GOS, przysługuje prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

2. Wynajmujący, po uzgodnieniu z GOS, może wypowiedzieć Umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym w razie groźby powstania po jego stronie znacznych strat.
3. Wynajmujący po uzgodnieniu z GOS ma prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku 60 dniowego opóźnienia w uiszczeniu czynszu najmu, przy czym termin płatności, o którym mowa w § 4 ust. 1 uważa się za dochowany, gdy nastąpi uznanie rachunku bankowego Wynajmującego.

#### § 8.

#### [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.

#### § 9.

#### [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 w Gdańsku.
4. Najemca nie może dopuszczać się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na płeć, rasę, pochodzenie etniczne lub narodowość pod rygorem rozwiązania umowy najmu.
5. Osobami uprawnionymi do składania oświadczeń woli w sprawie wykonania Umowy są odpowiednio:
  - 1) ze strony Wynajmującego: .....  
e-mail ..... , numer telefonu .....
  - 2) ze strony Najemcy: .....  
e-mail ..... , numer telefonu .....Zmiana wyżej wskazanych danych wymaga informacji przesłanej drugiej stronie w formie pisemnej.
6. Wszelkie uwagi i prośby pomiędzy Wynajmującym a Najemcą należy składać w formie pisemnej lub mailowej.
7. Oświadczenie woli, o którym mowa w § 9 ust. 5 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.
8. Najemca ma obowiązek poinformować Wynajmującego o każdej zmianie adresu do doręczeń. Zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczenia pisma na adres wskazany w Umowie lub ostatni adres, o którego zmianie poinformował Najemca.
9. Załączniki do Umowy stanowią integralną jej część.
10. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron oraz jeden dla GOS.

**NAJEMCA:**

**WYNAJMUJĄCY:**