

UMOWA NAJMU NR

zawarta w dniu 2021 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 krajowego Rejestru Sądowego przy Sądzie Rejonowym wWydział
Gospodarczy pod nr KRS..... Kapitał zakładowy

NIP, REGON

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

§ 1.

[Oświadczenia]

1. Wynajmujący oświadcza, że jest administratorem Pływalni Osowa położonej przy ul. Siedleckiego 14, 80-299 Gdańsk, obręb 1 działka Nr 555/15, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ prowadzi KW Nr GD1G/00248230/4, na której znajduje się niecka duża, wypłylenie niecki dużej oraz niecka mała, zwanej dalej jako „Obiekt”.
2. Najemca oświadcza, że poznał usytuowanie oraz stan Obiektu i nie ma w związku z tym żadnych zastrzeżeń.
3. Wynajmujący oświadcza, że udostępnia Najemcy do korzystania jednostki basenowe w tygodniu (2 x 40 minut) od poniedziałku do piątku i/lub jednostki basenowe w weekendy (3 x 40 minut) tj.: sobota - niedziela, zwanych dalej „Jednostkami ”.
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 w tygodniu (2 x 40 minut) od poniedziałku do piątku i/lub w weekend (3 x 40 minut) tj.: sobota – niedziela, na Obiekcie zgodnie z harmonogramem określonym treścią Załącznika Nr 1 do Umowy, w łącznej ilościJednostek basenowych:
-
-
2. Najemca będzie prowadził na Obiekcie działalność sportowo-rekreacyjną.

3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wyłączenia korzystania z Jednostek na Obiekcie i w określonych harmonogramem godzinach w uzasadnionych przypadkach (m.in. organizowanie zawodów, imprez, obozów szkoleniowych, wykonywania prac remontowych, itp.) po uprzednim zawiadomieniu Najemcy na 14 dni naprzód drogą mailową na adres e-mail wskazany w Umowie.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wyłączenia korzystania z Jednostek na Obiekcie i w określonych harmonogramem godzinach z innych ważnych przyczyn po uprzednim powiadomieniu drogą elektroniczną na adres e-mail bez zachowania dwutygodniowego terminu zawiadomienia Najemcy (np. awaria urządzeń basenowych).
5. Najemca po uprzedniej pisemnej lub mailowej informacji na 21 dni naprzód może wyłączyć korzystanie z Jednostek na Obiekcie przedstawiając pismo wraz z uzasadnieniem rezygnacji i tylko pod warunkiem wyrażenia takiej zgody przez Wynajmującego.
6. Najemca po uprzedniej pisemnej lub mailowej informacji na 21 dni naprzód może wyłączyć z korzystania z Jednostek na Obiekcie w okresie ferii zimowych każdego roku trwania Umowy.
7. Za okres wyłączenia korzystania z Jednostek na Obiekcie Najemca nie będzie obciążany czynszem najmu, o którym mowa w § 4.
8. Zabrania się podmiotom prowadzącym działalność sportowo-rekreacyjną prowadzenia zajęć w godzinach ogólnodostępnych.

§ 3.

[Czas trwania Umowy]

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje w roku szkolnym 2021/2022, 2022/2023, 2023/2024 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 (Dz. U. 2020.1920 t.j.).
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 w terminie 14 dni od daty wystawienia Faktury VAT przez Wynajmującego, zgodnie z miesięcznym planem wykorzystania Jednostek na Obiekcie. Czynsz zostanie naliczony zgodnie ze stawkami netto podanymi w ofercie określonymi treścią harmonogramu - będącego Załącznikiem Nr 1 do Umowy, pomnożonymi przez liczbę Jednostek w miesiącu, powiększony o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. W przypadku obowiązujących przepisów prawa związanych z obostrzeniami COVID-19 skutkującymi dopuszczalną mniejszą liczbą osób mogących przebywać na Obiekcie czynsz będzie mógł podlegać obniżeniu po warunkiem uzgodnienia tego z Wynajmującym.
3. W przypadku opóźnienia w terminie płatności Wynajmujący będzie naliczał odsetki w wysokości ustawowej za opóźnienia w transakcjach handlowych.
4. Wadium wniesione przed konkursem zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.
5. Niekorzystanie przez Najemcę z Jednostek w czasie objętym Umową, z zastrzeżeniem w § 2 ust. 3,4,5 lub 6 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 Obiektu 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 Pływalni Osowa może być w każdym czasie zmieniony przez Wynajmującego.
4. Najemca w trakcie organizowanych zajęć, zobowiązany jest zapewnić:
 - a) wykwalifikowaną opiekę szkoleniową, posiadającą udokumentowane kwalifikacje do prowadzenia zajęć sportowo-rekreacyjnych, zalecane jest posiadanie przez opiekę szkoleniową przeszkolenia z udzielenia pierwszej pomocy,
 - 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 Obiektu 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 Pływalni wynika z aktualnego Regulaminu Pływalni, przy czym ilość osób (jednorazowo) korzystających z Niecki dużej nie może przekraczać 20, z Wypłylenia Niecki dużej 10, a z Niecki małej 16 osób, z wyłączeniem zajęć z dziećmi do lat 5, gdzie grupa może liczyć maksymalnie 20 osób (przez grupę rozumie się 20 osób łącznie: dziecko + opiekun), jednakże łączna ilość osób na Pływalni nie może przekraczać 35 osób w trakcie trwania pandemii, natomiast po jej zakończeniu 46 osób.
7. Zajęcia na Obiekcie 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 zgody Wynajmującego nie może zmienić sposobu korzystania z Obiektu ani podnajmować go osobom trzecim lub oddawać w 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 Obiektu.
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, bądź obowiązującego regulaminu Obiektu oraz w przypadku trzykrotnego naliczenia 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 obciążenie rachunku bankowego Wynajmującego.
5. Za naruszenie regulaminu Obiektu, a w szczególności:
 - a) przekraczanie dozwolonej liczby osób uczestniczących w zajęciach (patrz § 5 pkt 6),
 - b) przekraczanie dozwolonej liczby osób w Niece dużej, Wypłyeniu niecki dużej, Niece małej
 - c) uczestnictwo w zajęciach osób postronnych, poza ustalonymi z Wynajmującym dniami i godzinami,Wynajmujący może nałożyć na Najemcę karę umowną w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdorazowe odstępstwo od regulaminu oraz postanowień zawartych w Umowie.
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 złożył 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 wynikających z Umowy, tj. **zł (słownie:,)** , płatną na rachunek bankowy w **Pekao SA Nr 4612401268111001038604109**.
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 dłuższym 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 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. Najemca nie może dopuszczać się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na rasę, narodowość, pochodzenie etniczne, religię, orientację seksualną pod rygorem rozwiązania Umowy najmu.
5. Osobami uprawnionymi do składania oświadczeń woli w sprawie wykonania Umowy są odpowiednio:
 - 1) ze strony Wynajmującego: Paulina Kalkowska, numer telefonu 513 953 996,
e-mail: biuro@sportgdansk.pl,

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

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 § 10 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. Postanowienie to nie dotyczy informacji o zamiarze przeprowadzenia kontroli, o której mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
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 dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

NAJEMCA:

WYNAJMUJĄCY:

Załącznik:

1. Załącznik Nr 1 - Harmonogram