

**UMOWA NAJMU NR .....**

zawarta dnia ..... 2022 roku pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska, ul Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 5830011969, REGON 000589228, w imieniu której działa Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, reprezentowany przez:

**Leszka Paszkowskiego – Dyrektora GOS,**

zwanym dalej **Wynajmującym,**

a

....., zam. .... PESEL .....

.....(firma przedsiębiorcy)/

nazwa spółki ....., adres siedziby.....,

wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w .....Wydział Gospodarczy pod nr KRS....., NIP

....., REGON ....., kapitał zakładowy w wysokości .....

.....zł,

reprezentowaną przez:

zwanym dalej **Najemcą.**

**§ 1.**

**[Oświadczenia]**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest administratorem Pływalni Chełm położonej przy ul. Chałubińskiego 13, 80-807 Gdańsk, działka nr 4/5 Obręb 212S (dalej jako „Obiekt”), na której znajduje się niecka duża oraz niecka mała Nr 1 i Nr 2, zwanej dalej jako „Niecki”.
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 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:
  - 1) Niecka duża - .....
  - 2) Niecka mała Nr 1 - .....
  - 3) 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. 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 ze skutkiem na 21 dni naprzód, może zawnieść do Wynajmującego o rezygnację z korzystania z jednej jednostki basenowej zawartej w harmonogramie, przedstawiając uzasadnienie rezygnacji. Rezygnacja, o której mowa w zdaniu poprzednim wymaga pisemnej zgody Wynajmującego, pod rygorem nieważności. Za rezygnację, o której mowa w zdaniu poprzednim, Najemca nie będzie obciążany czynszem.
6. Najemca po uprzedniej pisemnej lub mailowej informacji na 21 dni naprzód może zrezygnować z korzystania z Obiektu w ferie zimowe każdego roku Umowy. Za okres zgłoszonej rezygnacji korzystania z Obiektu w ferie zimowe lub za okres odwołania Jednostek na Obiekcie zgodnie z ust. 3 powyżej, Najemca nie będzie obciążany czynszem.
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 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 2022/2023, 2023/2024, 2024/2025, 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 (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1920).
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 Jednostek basenowych dla właściwej Niecki – określonym odpowiednio treścią Załącznika Nr 1, 2 i 3 do Umowy, pomnożonymi przez liczbę Jednostek w miesiącu, powiększony o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
3. W przypadku wejścia w życie przepisów powszechnie obowiązującego prawa, określających limity osób mogących korzystać z pływalni, w szczególności wprowadzenia limitów osób Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii, czynsz najmu będzie mógł ulec obniżeniu, pod warunkiem uprzedniego pisemnego uzgodnienia z Wynajmującym.

4. W przypadku opóźnienia w terminie płatności Wynajmujący będzie naliczał odsetki w wysokości ustawowej za opóźnienie w transakcjach handlowych.
5. Wynajmujący od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w ust. 4 przysługuje od Najemcy rekompensata za koszty odzyskania należności zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
6. Wadium wniesione do licytacji zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.
7. Niekorzystanie przez Najemcę z Jednostek w czasie objętym Umową, z zastrzeżeniem § 2. ust. 3 lub 4 oraz § 4. ust. 3 Umowy, nie ma wpływu na ustaloną w ust. 1 powyżej wysokość czynszu.
8. Ustala się, że sprzedawcą świadczenia umownego jest Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 5830011969, 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 Chełm 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:
  - 1) wykwalifikowaną opiekę szkoleniową, posiadającą udokumentowane kwalifikacje do prowadzenia zajęć sportowo-rekreacyjnych, zalecane jest posiadanie przez opiekę szkoleniową przeszkolenia z udzielenia pierwszej pomocy medycznej,
  - 2) odpowiednie środki medyczne niezbędne do udzielenia pierwszej pomocy,
  - 3) 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 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/Nieckach 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/Niecek, 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 zajęcia.
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:
  - 1) udzielenia Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie trzeciej wszelkich informacji i wyjaśnień, w tym udostępnienia wszelkich niezbędnych dokumentów,
  - 2) pokrycia wszelkich kosztów związanych z postępowaniem sądowym, w tym kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego, a także wszelkich innych kosztów niezbędnej pomocy prawnej,
  - 3) na wezwanie Wynajmującego lub osoby trzeciej zobowiązuje się do przystąpienia do postępowania w charakterze interwenienta lub wstąpienia do toczącego się postępowania w miejsce Wynajmującego,
  - 4) 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. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - 1) trzykrotnego naliczenia przez Wynajmującego kary umownej obciążającej Najemcę – z jakiegokolwiek tytułu,
  - 2) jeśli Najemca swoim zachowaniem lub zaniechaniem stwarza po stronie Wynajmującego ryzyko powstania w jego majątku znacznych strat,
  - 3) gdy Najemca opóźnia się z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
  - 4) nieprzestrzegania przez Najemcę postanowień § 5 ust. 4, 5, 8, 11 oraz 12 Umowy.
3. Za naruszenie regulaminu porządkowego Obiektu Pływalnia Chełm, a w szczególności:
  - 1) przekraczanie dozwolonej liczby osób uczestniczących w zajęciach (patrz § 5. pkt 6), lub
  - 2) 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.

4. Najemca, który naruszył postanowienia zawarte w ust. 3 powyżej zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania od Wynajmującego.
5. W razie poniesienia szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych, 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 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 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 ze skutkiem natychmiastowym.
5. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się w sprawie wykonania Umowy są odpowiednio:
  - 1) ze strony Wynajmującego: Wojciech Groszewski, e-mail: [biuro@sportgdansk.pl](mailto: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 lub mailowej.

6. Wszelkie uwagi i prośby pomiędzy Wynajmującym a Najemcą należy składać w formie pisemnej lub mailowej.
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. Integralną część Umowy stanowią Załącznik nr 1, 2, 3 – Harmonogram jednostek.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
10. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

**NAJEMCA:**

**WYNAJMUJĄCY:**