

**UMOWA NAJMU**  
**Na okres nieprzekraczający 3 lat**

NR .....

Zwana dalej jako „Umowa”, zawarta w dniu ..... 2023 roku w Gdańsku pomiędzy:  
**Gminą Miasta Gdańska**, adres: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 5830011969, REGON 191675570, w imieniu której działa **Gdański Ośrodek Sportu**, adres: ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, NIP 5830010579, REGON: 000589228,

reprezentowaną przez:

**Leszka Paszkowskiego – Dyrektora GOS,**

zwaną dalej **Wynajmującym**,

a:

.....,

adres: zam. ....

PESEL: .....

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: .....

adres: .....

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

zwanym dalej **Najemcą**

zwanym dalej łącznie **Stronami** lub z osobna **Stroną**,

o następującej treści:

**§ 1.**  
**[Oświadczenia]**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska uprawnioną do:  
oddania w najem części korytarza Pływalni Chełm przy ul. Chałubińskiego 13, 80-807 Gdańsk, obejmującej część działki nr 4/5, obręb 212S, zwanej dalej „Pływalnią Chełm” lub „Obiektem”, o łącznej powierzchni 3,5 m<sup>2</sup> z czego: 2,5 m<sup>2</sup> powierzchni korytarza w Pływalni Chełm, zwanej dalej „Przedmiot Najmu”, pod ustawienie ..... szt. automatów sprzedażowych, zwanych dalej „Automatami” oraz bezpłatnie 1 m<sup>2</sup> powierzchni korytarza pod ustawienie dozownika zimnej wody pitnej, zwanej dalej „Dozownikiem”,  
zgodnie z **Załącznikiem Nr 1** do Umowy.
2. Najemca oświadcza, że poznał usytuowanie oraz stan Obiektu i nie ma w związku z tym żadnych zastrzeżeń.
3. Najemca oświadcza, że Automaty spełniają wszelkie normy wymagane przepisami prawa.
4. Wynajmujący oświadcza, że Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wynajmowania administrowanych nieruchomości na okres do 3 lat na podstawie Zarządzenia Nr 694/17 z dnia 26 kwietnia 2017 roku.

**§ 2.**  
**[Przedmiot Umowy]**

1. Na warunkach określonych w Umowie Wynajmujący oddaje Najemcy Przedmiot Najmu do korzystania i pobierania pożytków, zaś Najemca zobowiązuje się zapłacić umówiony czynsz i wykonać inne ciężące na nim obowiązki określone w Umowie.

2. Automaty określone w § 1 ust. 1 stanowią własność Najemcy i służą do prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży .....
3. Dozownik określony w § 1 ust. 1 stanowi własność Najemcy i służy do bezpłatnego, bezpiecznego dostępu do wody pitnej użytkownikom Pływalni Chełm.
4. Najemca bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie, nie może zmienić;
  - 1) celu lub sposobu korzystania z Przedmiotu Najmu, w tym również zakresu działalności, o której mowa w ust. 2,
  - 2) przeznaczenia urządzeń na nim umieszczonych,
  - 3) podnajmować, oddawać w nieodpłatne używanie, ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z najmu z osobą trzecią.
5. Wynajmującemu, poza sytuacjami określonymi w Umowie, nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanych Automatów i Dozownika, w szczególności do:
  - 1) sprzedania,
  - 2) wykorzystania jako przedmiot rozliczeń z osobami trzecimi,
  - 3) zmiany pod względem wyglądu zewnętrznego.

### **§ 3.**

#### **[Czas trwania Umowy]**

1. Umowa zawierana jest na czas określony, tj.:  
**od dnia ..... 2023 r. do dnia ..... 2026 r.**
2. Umowa najmu zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

### **§ 4.**

#### **[Obowiązki Najemcy]**

1. Najemca zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją Automatów,
  - 2) opłacania energii elektrycznej na podstawie podlicznika, zamontowanego przez Wynajmującego, w cenach zakupu energii przez Wynajmującego – po wystawieniu faktury VAT przez Wynajmującego,
  - 3) zapewnienia estetycznego wyglądu Automatów oraz utrzymania w czystości terenu wokół Automatów,
  - 4) zwrotu Przedmiotu Najmu w stanie niepogorszonym ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania Przedmiotu Najmu, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zakończenia, w szczególności do usunięcia Automatów na własny koszt,
  - 5) terminowego uiszczenia czynszu najmu określonego w § 6. 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 Chełm. 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. Wynajmujący, w wyjątkowych sytuacjach, w szczególności spowodowanych zagrożeniem życia lub zdrowia osób korzystających z Pływalni Chełm, lub zmianą warunków technicznych lub prawnych Pływalni Chełm, takich jak np. zmiana przebiegu dróg ewakuacyjnych, zastrzega sobie możliwość zmiany lokalizacji Automatów, o czym zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Najemcę.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Najemca:

- 1) jest zobowiązany do przestawienia Automatów we wskazane przez Wynajmującego miejsce, własnym staraniem w terminie 7 dni od dnia otrzymania mailowego zawiadomienia, z zastrzeżeniem pkt 2) poniżej, lub,
- 2) jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 7 dniowego okresu wypowiedzenia.
5. W przypadku, o którym mowa w § 4 ust. 4 pkt 2) Umowy czynsz najmu będzie obliczony zgodnie z § 6. ust. 1 Umowy, w stosunku proporcjonalnym do liczby dni trwania najmu w miesiącu rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
6. Najemca zobowiązany jest stosować się do działań koordynacyjnych lub porządkowych prowadzonych przez Wynajmującego lub osoby przez niego upoważnione na Pływalni Chełm, w szczególności w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia.
7. Najemca zobowiązuje się, w ramach działalności o której mowa w § 2. ust. 2, przestrzegać wszelkich norm i przepisów prawa, w szczególności związanych ze sprzedażą żywności lub napojów, ich opakowaniem i prawidłowym oznaczeniem.
8. Najemca ma obowiązek ustawienia Dozownika do napełniania bidonu, butelki i innych pojemników, bezdotykowego, z filtracją wody, posiadającego estetyczny wygląd, zasilanego wodą z sieci wodociągowej.
9. Ze względu na umiejscowienie Dozownik musi charakteryzować się estetycznym wykonaniem, trwałością i jednolitością konstrukcji oraz dobrą jakością zastosowanych przy jego budowie materiałów.
10. Dozownik ma zapewnić możliwość napełniania butelek, bidonów i innych pojemników w sposób bezdotykowy.
11. Dozownik powinien zapewniać odpowiedni komfort korzystania z niego, tzn.:
  - 1) urządzenie nie powinno powodować nadmiernego hałasu zarówno w czasie poboru wody, jak też w czasie oczekiwania na pobór;
  - 2) urządzenie winno posiadać czytelną, zrozumiałą i intuicyjną grafikę w zakresie korzystania i obsługi;
  - 3) na urządzeniu lub w jego pobliżu winna znajdować się instrukcja obsługi w języku polskim (czytelna i zrozumiała);
  - 4) w widocznym miejscu na urządzeniu winna znajdować się informacja o terminie przeprowadzonej sanitzacji i ew. terminie następnej sanitzacji.
12. Dozownik winien zapewniać:
  - 1) filtrację wody;
  - 2) usuwać szkodliwe zanieczyszczenia chemiczne i biologiczne;
  - 3) pozostawić wszystkie składniki mineralne mające pozytywny wpływ na organizm człowieka.
13. Najemca zobowiązany jest do dostawy Dozownika, montażu, ustawienia w miejscu użytkowania.
14. Podłączenie do lokalnej sieci wodociągowej i eksploatacja Dozownika na koszt Najemcy, zgodnie z instrukcją producenta. Koszty jednorazowe wymiany części eksploatacyjnych ponosi Najemca.
15. Ingerencja w konstrukcję ściany lub podłogi budynku w celu montażu Dozownika wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego.
16. Utrzymanie Dozownika w czystości jest obowiązkiem Najemcy.
17. Najemca dostarczy Wynajmującemu instrukcję obsługi Dozownika w dniu jego montażu.
18. Najemca ponosi koszty sanitzacji oraz regularnego serwisu i okresowej wymiany filtrów Dozownika.
19. Koszty zużycia wody z Dozownika ponosi Wynajmujący.
20. Celem zapewnienia ciągłości w korzystaniu z Dozownika odbywać się winien proces sanitzacji (w częstotliwości zgodnej z wytycznymi producenta Dozownika oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami sanitarnymi, lecz nie rzadziej niż raz na pół roku).
21. Najemca jest zobowiązany usuwać wady Dozownika w terminie 7 dni od dnia ich zgłoszenia przez Wynajmującego. Zgłoszenie wady dla swej skuteczności wymaga przesłania bądź telefonicznego zgłoszenia przez Wynajmującego informacji zawierającej opis wady na adres poczty elektronicznej Najemcy ..... lub telefon nr .....

22. W przypadku braku przeprowadzenia sanityzacji Dozownika zgodnie z instrukcją eksploatacji Dozownika bądź przeprowadzenie tej sanityzacji rzadziej niż raz na pół roku, Wynajmujący ma prawo za każdy przypadek naruszenia nałożyć na Najemcę karę umowną w wysokości 10% miesięcznego czynszu brutto określonego w § 6. ust 1. oraz wyłączyć Dozownik z użytkowania.
23. W przypadku wyłączenia Dozownika z użytkowania z powodu braku sanityzacji, awarii, braku usunięcia wad Dozownika, Najemca ma obowiązek przywrócić Dozownik do użytku w terminie do 7 dni roboczych od dnia wyłączenia Dozownika z użytkowania.
24. W przypadku nie przywrócenia do użytkowania Dozownika w terminie wskazanym w ust. 23 powyżej, Wynajmujący ma prawo nałożyć na Najemcę karę umowną w wysokości 10% miesięcznego czynszu brutto określonego w § 6. ust 1.
25. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku co najmniej 3-krotnego naliczenia kary umownej zgodnie z ust. 24.
26. Najemca nie może umieszczać reklam na Przedmiocie Najmu, bez uzyskania wcześniejszej zgody Działu Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni (dalej: GZDIZ) oraz Wynajmującego. Najemca obowiązany jest przekazać Wynajmującemu kopię decyzji GZDIZ. Wszelka działalność reklamowa Najemcy musi być zgodna z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym w szczególności z aktualnie obowiązującą uchwałą Rady Miasta Gdańska w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska oraz aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

## § 5.

### [Wydanie i zwrot Przedmiotu Najmu]

1. Wydanie i zwrot Przedmiotu Najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron.
2. 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. Wydanie Przedmiotu Najmu Najemcy przez Wynajmującego nastąpi w dniu .....Wydanie Przedmiotu Najmu w terminie późniejszym niż określony w zdaniu poprzednim nie powoduje wydłużenia okresu trwania Umowy określonego w § 3 ust. 1.
4. Najemca zobowiązuje się do zwrotu Wynajmującemu Przedmiotu Najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie **7 dni** od dnia otrzymania przez Najemcę zawiadomienia o rozwiązaniu Umowy lub odstąpieniu od niej ze skutkiem natychmiastowym, albo od ostatniego dnia obowiązywania Umowy – w przypadku upływu okresu na jaki Umowa została zawarta. W terminie zwrotu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Najemca zostanie obciążony proporcjonalnie wyliczoną przez Wydierżawiającego stawką czynszu najmu.

## § 6.

### [Czynsz najmu]

1. Najemca płacić będzie w okresie obowiązywania Umowy Wynajmującemu przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego na fakturze czynsz miesięcznie z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wynajmującego:  
**miesięczny czynsz najmu** według wzoru:  
**zaofertowana stawka netto x 2,5 m<sup>2</sup> x ilość dni w miesiącu.**
2. Kwota netto czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1, każdorazowo zostanie powiększona o należną stawkę podatku VAT.
3. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy.

4. W przypadku opóźnienia w uiszczeniu czynszu najmu naliczane zostaną przez Wynajmującego odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych.
5. Wynajmującemu 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. **[Waloryzacja]** Miesięczny czynsz najmu, o którym mowa w **ust. 1**, począwszy od 2024 r. i w każdym kolejnym roku trwania Umowy ze skutkiem na dzień 1 maja będzie podlegał 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. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie lub e-mailowo.
7. **[Zmiana stawki za m<sup>2</sup>]** Stawka za m<sup>2</sup>, o której mowa w **ust. 1**, może ulec zmianie w przypadku zmiany lub wydania nowego właściwego Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie określenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę za nieruchomości gruntowych stanowiących zasób Gminy Miasta Gdańska, wydierżawianych na cele inne niż rolnicze, określającego wysokość stawek minimalnych czynszu dzierżawnego dla Przedmiotu Najmu. Na dzień zawarcia niniejszej Umowy obowiązują Zarządzenie **NR 1264/22 PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA z dnia 5 lipca 2022 r.** W przypadku gdy w wyniku zmiany wysokości stawek czynszu przez Prezydenta Miasta Gdańska, wysokość stawki czynszu za m<sup>2</sup> wynikająca z niniejszej Umowy będzie niższa od minimalnej stawki czynszu określonej we właściwym Zarządzeniu Prezydenta Miasta Gdańska, wówczas stawka czynszu umownego z dniem wejścia w życie właściwego Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska wzrasta do wysokości równej nowej stawce minimalnej. O wysokości zaktualizowanej stawki czynszu Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie. Zmiana wysokości czynszu na zasadach określonych w niniejszym postanowieniu nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga pisemnego aneksu.
8. W przypadku gdy Najemca będzie używał Przedmiot Najmu przez okres krótszy niż miesiąc, czynsz najmu zostanie naliczony proporcjonalnie do ilości dni używania Przedmiotu Najmu, przy przyjęciu, że jeden (1) dzień odpowiada 1/30 stawki miesięcznego czynszu najmu.
9. Wadium wniesione przed złożeniem oferty zostanie zaliczone na poczet czynszu najmu.
10. Ustala się, że sprzedawcą świadczenia umownego jest Gmina Miasta Gdańska, adres: 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, adres: ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk.

#### § 7.

#### **[Kontrola, Odpowiedzialność]**

1. W terminie 7 dni po zakończeniu Umowy Najemca zwróci Wynajmującemu Przedmiot Najmu w stanie niepogorszonym ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania Przedmiotu Najmu, lub pokryje koszty doprowadzenia Przedmiotu Najmu do stanu pierwotnego, poniesione przez Wynajmującego.
2. Wynajmującemu służy prawo przeprowadzania kontroli działalności Najemcy, nawet pod nieobecność Najemcy.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu oraz osobom trzecim powstałe w związku z ustawieniem i korzystaniem z Automatów i Dozownika 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:
  - 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 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.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek działania siły wyższej lub działania osób trzecich.

§ 8.

**[Zabezpieczenie wykonania Umowy]**

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania obowiązku zwrotu Przedmiotu Najmu, a także obowiązku zapłaty czynszu najmu oraz innych roszczeń pieniężnych, Najemca zobowiązany jest:
  - 1) przedłożyć Wynajmującemu, w terminie do **14 dni** od dnia zawarcia Umowy, akt notarialny, w którym Najemca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i § 2 Kodeksu postępowania cywilnego wprost z aktu notarialnego, co do obowiązku wydania Przedmiotu Najmu Wynajmującemu po zakończeniu okresu trwania Umowy lub w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy z przyczyn w niej wskazanych, w tym też odstąpienia od Umowy;
  - 2) wnieść najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej Umowy kaucję na zabezpieczenie na konto **Pekao S.A. nr 46124012681111001038604109** w wysokości dwukrotnego czynszu brutto najmu, o którym mowa w § 6 ust. 1. tj.:

..... zł

(słownie: ...../100).

2. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1)**, powinien stanowić w szczególności, że:
  - 1) Najemca zobowiązuje się do zwrotu Wynajmującemu Przedmiotu Najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie **7 dni** od dnia otrzymania przez Najemcę zawiadomienia o rozwiązaniu Umowy lub odstąpieniu od niej ze skutkiem natychmiastowym, albo od ostatniego dnia obowiązywania Umowy – w przypadku upływu okresu na jaki Umowa została zawarta;
  - 2) zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku wydania, jest nadanie przez Wynajmującego przesyłką rejestrowaną w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 23 ustawy Prawo pocztowe albo innego przepisu tej ustawy w razie zmiany przepisów, na wskazany w niniejszej Umowie lub ujawniony w dacie nadania w rejestrze przedsiębiorców adres Najemcy - pisemnego oświadczenia Wynajmującego z podpisem urzędowo poświadczonym stwierdzającego wystąpienie przewidzianej Umową podstawy żądania wykonania obowiązku wydania Przedmiotu Najmu i w związku z tym wzywającego do wykonania tego obowiązku przez Najemcę. Udowodnienie powyższego zdarzenia przez Wynajmującego nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności wskazanego oświadczenia Wynajmującego z podpisem urzędowo poświadczonym oraz potwierdzenia nadania wskazanej przesyłki rejestrowanej lub poświadczonej notarialnie kopii oryginału potwierdzenia nadania;
  - 3) w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy lub upływu okresu na jaki została zawarta, Najemca wyda Przedmiot Najmu Wynajmującemu w stanie, w którym Przedmiot Najmu winna się znajdować w dniu rozwiązania Umowy zgodnie z jej postanowieniami, z uwzględnieniem zwykłego zużycia, z zastrzeżeniem, że Wynajmujący ma prawo do żądania od Najemcy:

- a) usunięcia na koszt Najemcy w całości lub części nakładów poczynionych przez Najemcę na Przedmiocie Najmu, w tym w szczególności budynków lub budowli, lub
  - b) przywrócenia na koszt Najemcy Przedmiotu Najmu do stanu pierwotnego z momentu zawarcia Umowy.
- 3. Koszty aktu notarialnego, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1)**, ponosi Najemca.
  - 4. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1)**, powinien zostać złożony przez Najemcę w siedzibie Wynajmującego.
  - 5. Wynajmujący jest uprawniony do zaspokajania z kaucji, o której mowa w **ust. 1 pkt 2)**, wszelkich wymagalnych roszczeń, w tym w szczególności: zaległego czynszu najmu, kosztów eksploatacyjnych, kosztów usunięcia ewentualnych zniszczeń Przedmiotu Umowy, kosztów wykonawstwa zastępczego. Wynajmujący każdorazowo poinformuje Najemcę o zaspokojeniu wymaganych roszczeń z kaucji. W przypadku zaspokojenia wymagalnych roszczeń przez Wynajmującego z kaucji złożonej przez Najemcę, Najemca będzie zobowiązany uzupełnić kwotę kaucji do jej pełnej wysokości w terminie **14 dni** od dnia otrzymania informacji, o której mowa w zdaniu poprzednim. Wynajmujący zwróci Najemcy niewykorzystaną kwotę kaucji w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy w terminie **30 dni**, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Najemcę.

#### § 9.

#### [Rozwiązanie Umowy]

- 1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
- 2. Wynajmujący może odstąpić od niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy Najemca niełoży w terminie odpowiednich zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**. W takim przypadku Wynajmujący może odstąpić od Umowy w terminie **180 dni** od dnia wystąpienia podstawy do odstąpienia. Odstąpienie ma skutek *ex nunc* i odnosi się do niespełnionej przed odstąpieniem części świadczenia. W przypadku odstąpienia od Umowy w mocy pozostają wszystkie postanowienia Umowy w odniesieniu do zrealizowanej części Przedmiotu Umowy.
- 3. Z zastrzeżeniem **§ 4 ust. 25**, Wynajmujący może rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu Najemcy do zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków z określeniem mu w tym celu terminu nie krótszego niż **14 dni**, gdy termin ten bezskutecznie upłynął, w każdym z wymienionych przypadków, gdy Najemca (bez względu na przyczynę):
  - 1) narusza **§ 2 ust. 4**;
  - 2) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty innych należności, o których mowa w **§ 4 ust. 1. pkt 1) oraz pkt 2)**;
  - 3) nie zapewnia estetycznego wyglądu Automatów lub nie utrzymuje czystości terenu wokół Automatów zgodnie z **§ 4 ust. 1 pkt. 3)**;
  - 4) narusza **§ 4 ust. 26** w zakresie umieszczania reklam;
  - 5) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu, o których mowa w **§ 6 ust. 1** – jeżeli wysokość zaległości przekracza jednokrotność miesięcznego czynszu netto (dotyczy również zapłaty czynszu w niepełnej wysokości);
  - 6) narusza **§ 7 ust. 2** w ten sposób, że utrudnia lub uniemożliwia Wynajmującemu wykonywanie uprawnień kontrolnych;
  - 7) narusza **§ 8 ust. 5** w ten sposób, że nie uzupełnia kwoty kaucji do jej pełnej wysokości we właściwym terminie;
  - 8) korzysta z Przedmiotu Najmu w sposób zagrażający zdrowiu lub życiu innych osób;
  - 9) dopuszcza się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na rasę, narodowość, pochodzenie etniczne, religię, orientację seksualną.
- 4. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca, w przypadku zmiany:
  - 1) planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego Przedmiotu Najmu i przeznaczenia jego na inne cele niż określone w **§ 2 ust. 2**;

2) stanu prawnego Przedmiotu Najmu, w tym w szczególności w wyniku zmiany jej właściciela.

W takim przypadku Najemcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Wynajmującego.

5. Najemca może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca w przypadku zmiany stawki czynszu najmu na zasadzie **§ 6 ust. 7**. Rozwiązanie Umowy wskutek jej wypowiedzenia przez Najemcę następuje pod warunkiem, że Najemca w terminie **30 dni** od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie stawki czynszu złoży Wynajmującemu oświadczenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, że nie zgadza się na nową stawkę czynszu najmu. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony przyjmują, że wypowiedzenie Umowy przez Najemcę staje się skuteczne, jeżeli oświadczenie Najemcy dotrze do Wynajmującego najpóźniej ostatniego dnia 30-dniowego terminu. W przypadku skutecznego wypowiedzenia Umowy przez Najemcę, Umowa ulega rozwiązaniu z końcem miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący otrzymał oświadczenie Najemcy o wypowiedzeniu. W okresie wypowiedzenia dotychczasowa stawka czynszu najmu nie ulega zmianie.
6. Oświadczenie o rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub odstąpieniu od Umowy dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.

#### § 10.

##### [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.

#### § 11.

##### [Komunikacja Stron]

1. Osobami uprawnionymi kontaktu w sprawie wykonywania Umowy są odpowiednio:

1) ze strony Wynajmującego:

**Wojciech Groszewski**

numer telefonu: 517 806 662,

e-mail: [biuro@sportgdansk.pl](mailto:biuro@sportgdansk.pl);

2) ze Strony Najemcy:

.....

numer telefonu: .....

e-mail: .....

2. Zmiana osób lub danych kontaktowych, o których mowa w **ust. 1**, staje się skuteczna pod warunkiem poinformowania o takiej zmianie drugiej Strony w formie pisemnej.
3. Wszelkie uwagi i prośby pomiędzy Stronami należy składać w formie pisemnej lub mailowej.



**[Postanowienia końcowe]**

1. 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.
2. Zmiany treści Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Wszelkie spory związane z wykonaniem Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
  - 1) **Załącznik nr 1 – mapa,**
  - 2) **Załącznik nr 2 – klauzula informacyjna RODO.**
6. Umowę sporządzono w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym (1) dla każdej ze Stron.
7. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

**NAJEMCA:**

**WYNAJMUJĄCY:**

**Zasady przetwarzania danych osobowych**

Wynajmujący w zakresie przetwarzania danych osobowych zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE.L.2016.119.1), dalej jako RODO - oświadcza, co następuje:

- 1) Wynajmujący, tj. Gmina Miasta Gdańska – Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, jest administratorem danych osobowych w rozumieniu RODO w zakresie w jakim pozyskał dane osobowe w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy.
- 2) Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych: rodo@sportgdansk.pl.
- 3) Dane osobowe pozyskane w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy, będą przetwarzane przez Wynajmującego, z zastrzeżeniem pkt 4, wyłącznie w celu wykonania tej Umowy, realizacji obowiązków i praw (w tym roszczeń) wiążących się z zawartą Umową oraz w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa.
- 4) Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez administratora danych, z zastrzeżeniem pkt 3, jest:
  - a) art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (w zakresie przetwarzania danych w celu wykonania Umowy) oraz
  - b) art. 6 ust. 1 lit. c (w zakresie przetwarzania danych w celu realizacji obowiązków prawnych).
- 5) Odbiorcami danych osobowych będą:
  - a) organy administracji skarbowej, w zakresie w jakim przekazanie danych osobowych stanowi obowiązek administratora wynikający z przepisów podatkowych (podstawą prawną przekazania danych jest art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych);
  - b) upoważnieni pracownicy Wynajmującego;
  - c) inne organy państwowe lub samorządowe w ramach wykonywanych przez nie zadań.
- 6) Dane osobowe będą przetwarzane przez administratora danych przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 3.
- 7) Dane zawarte w wystawionych fakturach przechowywane będą przez administratora do czasu upływu ustawowych terminów przechowywania faktur na cele podatkowe.
- 8) Podanie danych osobowych zawartych w niniejszej Umowie lub w toku jej realizacji jest dobrowolne, jednakże ich podanie warunkuje możliwość zawarcia tej Umowy.
- 9) Najemca w każdej chwili ma prawo cofnąć zgodę na przetwarzanie danych osobowych. Cofnięcie zgody nie będzie wpływać na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody Najemcy przed jej wycofaniem.
- 10) W toku przetwarzania danych osobowych Najemcy nie będzie dochodzić do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich (czyli poza Europejski Obszar Gospodarczy) ani do organizacji międzynarodowych.
- 11) Administrator wskazuje również, że Najemcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorującego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.