

UMOWA NAJMU
na okres nieprzekraczający 3 lat
NR

zwana dalej jako „**Umowa**”, zawarta w dniu 2024 r. 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,
zwanym 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 na podstawie Zarządzenia nr 1813/24 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 30 września 2024 r. do:
oddania w najem jednostek basenowych w **Pływalni Stogi** położonej przy ul. Stryjewskiego 28, 80-620 Gdańsk, zwanej dalej jako „**Obiekt**”, na której znajdują się niecka duża, wypłylenie niecki dużej oraz niecka mała, zwanej jako „**Niecki**”.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z usytuowaniem oraz stanem faktycznym Niecek i nie wnosi w związku z tym żadnych zastrzeżeń.
3. Wynajmujący oświadcza, że udostępnia Najemcy do korzystania jednostki basenowe w tygodniu (2 x 40 minut) w poniedziałki i środy, a także jednostki basenowe w weekendy (3 x 40 minut) tj.: sobota, zwanych dalej „**Jednostkami**”, w zakresie określonym harmonogramem, stanowiącym załącznik do Umowy.
4. Wynajmujący oświadcza, że Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do oddania w najem Jednostek basenowych na podstawie Zarządzenia Nr 1813/24 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 30 września 2024 r. w sprawie udzielenia szczególnego pełnomocnictwa Dyrektorowi Gdańskiego Ośrodka Sportu – Jednostki Budżetowej Gminy Miasta Gdańska.

§ 2. [Przedmiot Umowy]

1. Przedmiotem Umowy jest korzystanie z Jednostek w poniedziałek i środę (2 x 40 minut) oraz w sobotę (3 x 40 minut), na Obiekcie zgodnie z harmonogramem określonym treścią **Załącznika Nr 1** do Umowy, w łącznej ilości Jednostek basenowych
-.....
2. Najemca będzie prowadził na Nieckach działalność sportowo-rekreacyjną.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odwołania Jednostek na Nieckach 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 ze skutkiem na 14 dni naprzód, może zawnioskować 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 w szczególności w przypadkach wskazanych w **ust. 3** lub **4**, Najemca nie będzie obciążany czynszem najmu, o którym mowa w **§ 5**.
8. Zabrania się podmiotom prowadzącym działalność w zakresie nauki pływania prowadzenia zajęć edukacyjnych w godzinach instruktorskimi.

§ 3. [Czas trwania Umowy]

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje w roku szkolnym **2024/2025, 2025/2026, 2026/2027**, 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. [Obowiązki Najemcy]

1. Najemca korzysta z Jednostek basenowych 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 Stogi 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.
 - 4) zachować kulturę prowadzenia zajęć w sposób nieuciążliwy dla pozostałych użytkowników Obiektu.
5. Najemca ma prawo do korzystania z Jednostek basenowych wyłącznie w czasie ustalonym w Umowie oraz dodatkowo z szatni 15 minut przed i do 15 minut po zajęciach.
6. Ilość osób (jednorazowo) korzystających z niecki dużej nie może przekraczać 20 osób, z wypłynienia 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).
7. Zajęcia na 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 zgody Wynajmującego nie może zmienić sposobu korzystania z Niecki/Niecek, ani podnajmować go 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.

§ 5.

[Czynsz najmu]

1. Najemca płacić będzie w okresie obowiązywania Umowy Wynajmującemu przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego na fakturze czynsz miesięczny z góry, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wynajmującego, zgodnie z miesięcznym planem wykorzystania Jednostek na Obiekcie. Czynsz zostanie naliczony zgodnie z wylicytowanymi stawkami netto, określonymi treścią harmonogramu będącego – Załącznik Nr 1 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 opóźnienia w terminie płatności Wynajmujący będzie naliczał odsetki w wysokości ustawowej za opóźnienia.
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. 7 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.

§ 6.

[Kontrola, 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 o których mowa § 2. ust. 1.
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 lub uporczywie uiszcza ten czynsz, za którykolwiek z okresów płatności w niepełnej wysokości,
- 4) nieprzestrzegania przez Najemcę postanowień § 4 ust. 4- 8, 11 oraz 12 Umowy.
3. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności
4. Za naruszenie regulaminu porządkowego Obiektu Pływalni Stogi, a w szczególności:
 - 1) przekraczanie dozwolonej liczby osób uczestniczących w zajęciach § 4. ust. 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 każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
5. W sytuacji rozwiązania Umowy przez Wynajmującego z winy Najemcy w przypadku określonym w ust 2 pkt. 3), Wynajmujący uprawniony jest do obciążenia Najemcy karą umowną w wysokości odpowiadającej liczbie jednostek za miesiąc październik pomnożonych przez wylicytowaną przez Najemcę stawkę brutto.
6. Najemca, który naruszył postanowienia zawarte w ust. 4 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 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 płatną na rachunek bankowy w **Pekao SA Nr 46124012681110010386041009** w wysokości co najmniej wartości jednomiesięcznego czynszu brutto wynikających z Umowy, tj.

..... zł

(słownie:00/100),

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. **[Komunikacja Stron]**

1. Osobami uprawnionymi kontaktu w sprawie wykonywania Umowy są odpowiednio:
- 1) ze strony Wynajmującego:
- Dariusz Wątróbski**
numer telefonu: 512-749-950,
e-mail: 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.

§ 11. **[Pozostawienia końcowe]**

1. Najemca ma obowiązek poinformować Wynajmującego o każdej zmianie adresu do doręczeń, przy czym zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczenia pism na adres wskazany w Umowie lub ostatni adres, o którego zmianie poinformował Najemca.
2. Zmiany treści Umowy wymagają 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. 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.
6. Integralną część Umowy stanowią następujące Załączniki:
- 1) Załącznik nr 1, – Harmonogram jednostek
2) Załącznik nr 2 – Klauzula informacyjna RODO.
7. Umowę sporządzono w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym (1) dla każdej ze Stron.
8. 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.