

**UMOWA NAJMU
na okres nieprzekraczający 3 lat**

NR

zwana dalej jako „**Umowa**”, zawarta w dniu 2024 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:

Kamila Koniuszewskiego – pełniącego obowiązki 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:

- 1) Gdański Ośrodek Sportu jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska, której powierzono w administrowanie Pływalnię Chełm położoną w Gdańsku przy ul. Chałubińskiego 1, 80-620 Gdańsk, znajdującą się na działce **nr 4/5**, obręb **212S**, zwaną dalej „**Pływalnią Chełm**” lub „**Obiektem**”;
- 2) Gdański Ośrodek Sportu jest uprawniony do oddania w najem lokalu użytkowego oznaczonego nr 001 w Pływalni Chełm o łącznej powierzchni 262,4 m² i kubaturze 813 m³ zgodnie z **Załącznikiem Nr 1** do Umowy, zwanej dalej „**Lokalem**”;
- 3) Prezydent Miasta Gdańska upoważnił pełniącego obowiązki Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wynajmowania administrowanych lokali na okres do 3 lat, na podstawie Zarządzenia Nr 1906/24 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 11 października 2024 r.
- 4) Oddanie w najem oraz zawarcie niniejszej umowy zostało uzgodnione z Dyrektorem Biura Prezydenta ds. Sportu lub jego zastępcą zgodnie z § 2 zarządzenia, o którym mowa w pkt 3.

- 5) **[POSTANOWIENIE DO USUNIĘCIA, JEŻELI W DNIU ZAWARCIA UMOWY LOKAL ZOSTANIE WYDANY PRZEZ DOTYCHCZASOWEGO NAJEMCĘ]** Lokal zajmuje bezumownie dotychczasowy najemca Dariusz Borcowski, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą „STUDIO SYLWETKI FORFIT DARIUSZ BORCOWSKI”, adres: ul. Franciszka Hynka 69, 80-465 Gdańsk, NIP 58424939685. Dotychczasowy najemca zobowiązany był do zwolnienia Lokalu do dnia 31.08.2024 r.
2. Najemca oświadcza, że:
- 1) poznał usytuowanie oraz stan Obiektu i nie ma w związku z tym żadnych zastrzeżeń;
 - 2) znany jest mu stan techniczny Lokalu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

§ 2.

[Przedmiot Umowy]

1. Na warunkach określonych w Umowie Wynajmujący oddaje Najemcy Lokal do korzystania, zaś Najemca zobowiązuje się zapłacić umówiony czynsz i wykonać inne ciężące na nim na podstawie Umowy obowiązki.
2. Najemca będzie prowadził w Lokalu działalność usługową.
3. Najemca bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie w formie aneksu do Umowy, nie może zmienić:
 - 1) celu lub sposobu używania Lokalu, w tym również zakresu działalności, o której mowa w **ust. 2**,
 - 2) podnajmować, oddawać w nieodpłatne używanie Lokalu ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z Lokalu z osobą trzecią.
4. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów poczynionych na Lokal lub wynagrodzenia z tytułu tych nakładów. Nakłady te przechodzą nieodpłatnie na własność Wynajmującego z momentem ich poczynienia.

§ 3.

[Czas trwania Umowy]

1. Umowa zawierana jest na czas określony, tj.:
od dnia..... 2024 r. do dnia2025 r.
2. Umowa najmu zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

§ 4 .

[Obowiązki Najemcy]

1. Najemca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania Umowy do:
 - 1) uzyskania – we własnym zakresie – zgód i pozwoleń właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności określonej w **§ 2 ust. 2** i nie pozostawać w kolizji z aktualnie obowiązującymi przepisami;
 - 2) prowadzenia prawidłowej eksploatacji Lokalu;

- 3) wykonywania we własnym zakresie i na własny koszt prac konserwacyjnych i bieżących remontów Lokalu, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu zakresu prac z Wynajmującym;
 - 4) zabezpieczenia Lokalu, przez co rozumie się zabezpieczenie zewnętrzne, czyli: właściwe zamki, zamykanie Lokalu po zakończeniu pracy, odpowiedzialność za mienie i sprzęt w czasie prowadzonej działalności;
 - 5) przestrzegania przepisów p.poż. i bhp;
 - 6) utrzymania Lokalu w czystości i porządku;
 - 7) stosowania się do działań koordynacyjnych i porządkowych Wynajmującego obowiązujących na terenie Obiektu;
 - 8) zapewnienia bezpieczeństwa osobom korzystającym z Lokalu.
2. Najemca we własnym zakresie opłaca:
- 1) koszty ubezpieczenia majątkowego Lokalu wraz z wyposażeniem;
 - 2) koszty ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez Najemcę działalności;
 - 3) wszelkie podatki związane z eksploatacją Lokalu, w tym w szczególności podatek od nieruchomości płatny w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków Urzędu Miejskiego w Gdańsku na podstawie deklaracji podatkowej, którą Dzierżawca obowiązany jest złożyć niezwłocznie po zawarciu niniejszej Umowy.
3. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia następujących kosztów dotyczących używania Lokalu:
- 1) koszty wywozu śmieci – w okresach miesięcznych ryczałtowo z góry w wysokości 52,00 zł brutto/miesiąc, na podstawie faktury VAT wymienionej w **§ 6 ust. 3.** wystawionej przez Wynajmującego z **14-dniowym** terminem płatności liczonym od daty jej wystawienia., z zastrzeżeniem, że Wynajmujący jest uprawniony do zmiany kwoty ryczałtu w przypadku stwierdzenia zmiany wielkości produkcji odpadów przez Najemcę;
 - 2) koszty centralnego ogrzewania w okresach miesięcznych z dołu, ustalone na podstawie kubatury Lokalu w okresach miesięcznych, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego z **14-dniowym** terminem płatności liczonym od daty jej wystawienia;
 - 3) koszty opłaty za energię elektryczną – z dołu w okresach miesięcznych według wskazań podlicznika, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego. W przypadku gdy okres rozliczeniowy obowiązujący u dostawcy mediów nie będzie pokrywał się z okresowymi odczytami podliczników przez Wynajmującego, refakturą objęty zostanie okres rozliczeniowy przyjęty przez Wynajmującego (okres wyznaczony odczytami podlicznika) a wysokość kosztów mediów zostanie ustalona na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę mediów obejmujących łącznie okres lub okresy wyznaczone odczytami podlicznika z uwzględnieniem zasady proporcjonalnego rozliczenia. Refaktura będzie płatna przez Najemcę w terminie 14 dni od jej wystawienia;
 - 4) koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków – z góry w okresach miesięcznych ryczałtowo w wysokości 350,00 zł brutto/miesiąc na podstawie faktury VAT wymienionej w **§ 6 ust. 3.** wystawionej przez Wynajmującego z **14-dniowym** terminem płatności liczonym od daty jej

wystawienia.

4. Najemca we własnym zakresie decyduje o wystroju Lokalu na potrzeby prowadzonej działalności oraz o dodatkowym wyposażeniu, bez konieczności uzyskiwania zgody Wynajmującego, jeżeli nie wymaga to ingerencji w konstrukcję Lokalu lub Obiektu.
5. Najemca, z zastrzeżeniem ust. 6, nie może umieszczać reklam na Lokalu lub Obiekcie, 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:
 - 1) 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,
 - 2) zarządzeniem nr 104/13 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 28 stycznia 2013 r. w sprawie określenia zasad lokalizacji nośników reklamy oraz informacji wizualnej w przestrzeni miejskiej, obowiązujące na nieruchomościach wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, nieruchomościach Skarbu Państwa położonych na terenie miasta Gdańska, nieruchomościach jednostek organizacyjnych miasta Gdańska i spółek miejskich, których większościovym, bądź wyłącznym właścicielem jest Gmina Miasta Gdańska oraz w pasach drogowych, z późn. zm. (ostatnia zmiana wprowadzona zarządzenia 1622/17 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 5 września 2017 r.).
6. Najemca ma prawo do zamieszczenia jednego szyldu informacyjnego o własnej działalności o powierzchni do 0,7 m² w miejscu uzgodnionym uprzednio z Wynajmującym, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii GZDiZ.

§ 5.

[Wydanie i zwrot Lokalu]

1. Wydanie i zwrot Lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron. W protokole uwzględnia się aktualny stan podliczników.
2. W razie nieobecności Najemcy lub jego przedstawicieli, Wynajmujący jest uprawniony do sporządzenia samodzielnie jednostronnego protokołu, o którym mowa w **ust. 1**. W przypadku sporządzenia jednostronnego protokołu, Wynajmujący poinformuje o tym Najemcę.
3. Wydanie Lokalu Najemcy przez Wynajmującego nastąpi w terminie **14 dni** od zawarcia Umowy. Wydanie Lokalu w terminie późniejszym niż określony w zdaniu poprzednim nie powoduje wydłużenia okresu trwania Umowy określonego w **§ 3 ust. 1**.
4. Wynajmujący może odmówić Najemcy wydania Lokalu do momentu złożenia przez Najemcę zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 2**.

5. Najemca zobowiązany jest, w terminie **7 dni** od dnia zakończenia Umowy, tj. jej wygaśnięcia z upływem terminu na jaki została zawarta lub w przypadku jej wcześniejszego rozwiązania, do:
 - 1) zwrotu Lokalu w stanie niepogorszonym oraz
 - 2) przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego na własny koszt, chyba że Wynajmujący zdecyduje inaczej.
6. W przypadku niewywiązania się Najemcy z obowiązku, o którym mowa w **ust. 5 pkt 2**, Wynajmujący przysługuje prawo skorzystania z wykonawstwa zastępczego w zakresie przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego.
7. W przypadku gdy Najemca nie dokona zwrotu Lokalu we właściwym terminie, Wynajmujący będzie uprawniony do naliczania opłaty za bezumowne korzystanie w wysokości stawki czynszu najmu obowiązującej w dniu wygaśnięcia Umowy. W takim przypadku Najemca będzie zobowiązany również do ponoszenia opłat, o których mowa **§ 4 ust. 3**.

§ 6.

[Czynsz Najmu]

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu na konto:
Pekao SA o nr 70 1240 1268 1111 0010 3860 3968
miesięczny czynsz najmu w wysokości:
000,00 zł netto
(słownie: dwieście siedemdziesiąt dwa złote 00/100)
(sposób wyliczenia: 262,40 m² x zł/m²)
2. Kwota netto czynszu najmu, o którym mowa w **ust. 1**, każdorazowo zostanie powiększona o należną stawkę podatku VAT.
3. Miesięczny czynsz najmu w kwocie brutto jest płatny przez Najemcę z góry na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT z **14-dniowym** terminem płatności liczonym od daty jej wystawienia.
4. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu najmu lub kosztów, o których mowa w **§ 4 ust. 3**, naliczane zostaną przez Wynajmującego odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. Czynsz najmu może zostać podwyższony na zasadach określonych w Uchwale Nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 r. oraz odpowiednim Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska.
6. W przypadku gdy Najemca będzie używał Lokalu przez okres krótszy niż miesiąc, czynsz najmu zostanie naliczony proporcjonalnie do ilości dni używania Lokalu, przy przyjęciu, że jeden (1) dzień odpowiada 1/30 stawki miesięcznego czynszu najmu.
7. 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 podatku od towarów i usług jest Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk NIP 5830010579.

§ 7.

[Kontrola, Odpowiedzialność]

1. Wynajmujący ma prawo kontroli działalności Najemcy w Lokalu w zakresie zgodności z postanowieniami Umowy, włącznie z prawem wejścia do Lokalu w jego obecności lub w obecności jego przedstawiciela. Jeżeli Wynajmujący nie zamierza wchodzić do Lokalu, wówczas nie ma obowiązku informować Najemcy o zamiarze przeprowadzenia kontroli, w przeciwnym wypadku Wynajmujący poinformuje Najemcę o zamiarze kontroli z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.
2. 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 w Lokalu. Wysokość ewentualnej szkody oszacowana będzie przez przedstawicieli obu Stron, a w przypadku nie wyznaczenia przedstawiciela przez Najemcę – jednostronnie przez przedstawiciela Wynajmującego.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek:
 - 1) działania siły wyższej lub działania osób trzecich,
 - 2) korzystania przez Najemcę z Lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem.
4. W przypadku 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.

§ 8.

[Zabezpieczenie wykonania Umowy]

1. Najemca przed zawarciem Umowy złożył kaucję na zabezpieczenie należności Najemcy, w tym w szczególności obowiązku zapłaty czynszu najmu oraz innych roszczeń pieniężnych, wynikających z Umowy wobec Wynajmującego w wysokości:

00,00 zł

(słownie:..... 00/100),

tj. w wysokości równej wartości trzykrotności miesięcznego czynszu najmu brutto w formie środków finansowych zdeponowanych na rachunku bankowym

Wynajmującego w banku Pekao SA nr 46 1240 1268 1111 0010 3860 4109 – potwierdzenie wpłaty zabezpieczenia stanowi **Załącznik nr 2** do Umowy.

2. W celu zabezpieczenia należytego wykonania obowiązku zwrotu Lokalu Najemca zobowiązany jest 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 Kodeksy postępowania cywilnego wprost z aktu notarialnego, co do obowiązku wydania Lokalu Wynajmującemu po zakończeniu okresu trwania Umowy lub w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy z przyczyn w niej wskazanych, w tym też odstąpienia od Umowy.
3. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 2**, powinien stanowić w szczególności, że:
 - 1) Najemca zobowiązuje się do zwrotu Wynajmującemu Lokalu 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 Lokalu 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 Lokal Wynajmującemu w stanie, w którym Lokal winien się znajdować w dniu rozwiązania Umowy zgodnie z jej postanowieniami, z uwzględnieniem zwykłego zużycia, z zastrzeżeniem, że Wynajmujący ma prawo do żądania od Najemcy:
 - 1) usunięcia na koszt Najemcy w całości lub części nakładów poczynionych przez Najemcę na Lokal, lub
 - 2) przywrócenia na koszt Najemcy Lokalu do stanu pierwotnego z momentu zawarcia Umowy.
4. Koszty aktu notarialnego, o którym mowa w **ust. 2**, ponosi Najemca.
5. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 2**, powinien zostać złożony przez Najemcę w siedzibie Wynajmującego, tj. w siedzibie **Gdańskiego Ośrodka Sportu** przy ul. Traugutta 29 w Gdańsku.
6. Wynajmujący jest uprawniony do zaspokajania z kaucji, o której mowa w **ust. 1**, wszelkich wymagalnych roszczeń, w tym w szczególności: zaległego czynszu najmu, kosztów eksploatacyjnych, kosztów usunięcia ewentualnych

zniszczeń Lokalu, 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.

1. lub w przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn w niej wskazanych w terminie **7 dni** od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, nie później niż do dnia roku. Koszty aktu notarialnego ponosić będzie Najemca.
2. Zabezpieczenia, o których mowa w **ust. 3 i 4**, zostaną uruchomione przez Wynajmującego, gdy zadłużenie Najemcy z tytułu najmu Lokalu przekroczy sumę złożonych kaucji, o których mowa w **ust. 2**, i będzie pokrywać roszczenia Wynajmującego z tytułu niezapłaconego czynszu i opłat eksploatacyjnych, poniesionych strat finansowych z tytułu niewłaściwej eksploatacji oraz opróżnienia Lokalu i wydania Lokalu.
3. Zabezpieczenia, o których mowa w **ust. 4-5**, mogą zostać ustanowione w jednym Koszty aktu notarialnego, o którym mowa w **ust. 4-5**, ponosi Najemca.
4. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 4-5**, 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 Lokalu, 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 nie złoży w terminie odpowiednich zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 2**. 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. 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. 3**;
 - 2) nie wywiązuje się z któregoś z obowiązków, o których mowa w **§ 4 ust. 1 lub 2**;
 - 3) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty innych należności, o których mowa w **§ 4 ust. 3** – jeżeli Najemca zalega z zapłatą dłużej niż **30 dni**;
 - 4) narusza **§ 4 ust. 5 lub 6** 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;
 - 6) narusza **§ 7 ust. 1 lub 2** w ten sposób, że utrudnia lub uniemożliwia Wynajmującemu wykonywanie uprawnień kontrolnych;
 - 7) narusza **§ 8 ust. 6** w ten sposób, że nie uzupełnia kwoty kaucji do jej pełnej wysokości we właściwym terminie;
 - 8) używa Lokalu 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 ma prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych przyczyn takich jak:
- 1) groźba powstania strat po stronie Wynajmującego na skutek nieprawidłowego używania Lokalu przez Najemcę;
 - 2) powstania po stronie Wynajmującego szczególnych uciążliwości w wykonaniu Umowy,
 - 3) zmiany w stanie prawnym Obiektu;
 - 4) zmiany organizacyjne Wynajmującego;
 - 5) wystąpienie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
 - 6) potrzeba naprawy lub remontu Obiektu, której nie można było przewidzieć przed zawarciem Umowy.
5. Oświadczenie o rozwiązaniu, wypowiedzeniu Umowy lub odstąpieniu od niej wymaga dla swej skuteczności zachowania formy pisemnej.
6. Rozwiązaniem Umowy na podstawie **ust. 3 lub 4** powyżej nie zwalania Najemcy z obowiązku zapłaty Wynajmującemu wszystkich wymagalnych należności, a Najemcy nie przysługuje jakiegokolwiek odszkodowanie z tego tytułu.
7. **[POSTANOWIENIE DO USUNIĘCIA, JEŻELI W DNIU ZAWARCIA UMOWY LOKAL ZOSTANIE WYDANY PRZEZ DOTYCHCZASOWEGO NAJEMCĘ]**
Każda ze Stron może odstąpić od niniejszej Umowy, jeżeli Lokal nie zostanie wydany Wynajmującemu przez dotychczasowego najemcę, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 4, w terminie 60 dni od zawarcia niniejszej Umowy. Strony tracą

prawo do jednostronnego odstąpienia od Umowy z momentem wydania Lokalu Wynajmującemu przez dotychczasowego najemcę. Odstąpienie od Umowy na podstawie niniejszego postanowienia nie może stanowić podstawy dochodzenia odszkodowania od drugiej Strony.

§ 10.

[Klauzula Salvatoryjna]

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.

§ 11.

[Komunikacja Stron]

1. Osobami uprawnionymi kontaktu w sprawie wykonywania Umowy są odpowiednio:
 - 1) ze strony Wynajmującego:
Wojciech Groszewski
numer telefonu: 512 806 662,
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.

§ 12.

[Postanowienia końcowe]

1. Najemca ma obowiązek poinformować Wynajmującego o każdej zmianie adresu do doręczeń, przy czym 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 stanowi:
 - 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.