

UMOWA NAJMU
na okres nieprzekraczający 3 lat
NR

zwana dalej jako „**Umowa**”, zawarta w dniu 2025 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,
reprezentowany 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) jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska uprawnioną do oddania w najem jednostek basenowych w **Pływalni Orunia** położonej przy ul. Smoleńskiej 6/8, 80-208 Gdańsk, na prowadzenie działalności sportowo- rekreacyjnej w roku szkolnym 2025/2026, 2026/2027, 2027/2028 zwanej dalej jako „**Obiekt**”, na której znajdują się niecka duża, wypływanie 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) od poniedziałku do piątku, a także jednostki basenowe w weekendy (3 x 40 minut) tj.: sobota, zwanych dalej „**Jednostkami**”, w zakresie określonym harmonogramem, stanowiącym załącznik do Umowy.
- 4) Prezydent Miasta Gdańska upoważnił pełniącego obowiązki Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wynajmowania administrowanych Obiektów na okres do 3 lat, na podstawie Zarządzenia Nr 1906/24 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 11 października 2024 r.;
- 5) Oddanie w najem jednostek basenowych oraz zawarcie niniejszej Umowy zostało uzgodnione z Dyrektorem Biura Prezydenta ds. Sportu lub jego zastępcą zgodnie z **§ 2** zarządzenia, o którym mowa w **pkt 4**.

§ 2. [Przedmiot Umowy]

1. Przedmiotem Umowy jest korzystanie z Jednostek od poniedziałku do piątku (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 instruktorskich.

§ 3. [Czas trwania Umowy]

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje w roku szkolnym **2025/2026, 2026/2027, 2027/2028**, 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. z 2020 r., poz.1920).
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 Orunia 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 wypłyceń 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 – Załącznikiem 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 w licytacji 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 Orunia, 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 Wynajmujący uprawniony jest do obciążenia Najemcy karą umowną w wysokości odpowiadającej liczbie jednostek za 2 miesiące tj. październik oraz listopad pomnożonej 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 46124012681111001038604109** w wysokości co najmniej wartości dwumiesięcznego 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:
Waldemar Sidorowicz
numer telefonu: 504 879 842,
e-mail: Waldemar.sidorowicz@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.

[Postanowienia 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.