

UMOWA NAJMU
na okres nieprzekraczający 3 lat

NR

zwana dalej jako „**Umowa**”, zawarta w dniu 2026 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, reprezentowany przez:

Kamila Koniuszewskiego – Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu,
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 trwały zarząd nieruchomość zabudowaną obejmującą działkę nr **1/12**, obręb **22**, **KW GD1G/00050174/8**, na części której usytuowany jest budynek - Pawilon P-II przy Kąpielisku Morskim Moło Gdańsk Brzeźno ul. Jantarowa w Gdańsku, zwanej dalej „**Pawilonem P-II**” lub „**Obiektem**”;
- 2) Gdański Ośrodek Sportu jest uprawniony do oddania w najem lokalu użytkowego - WC ogólnodostępnego, znajdującego się w Pawilonie P-II przy Kąpielisku Moło Gdańsk Brzeźno ul. Jantarowa w Gdańsku o łącznej

powierzchni 35,43 m², zgodnie z **Załącznikiem Nr 1** do Umowy, zwanej dalej „**Lokalem**”;

- 3) Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wynajmowania administrowanych lokali na okres do 3 lat, na podstawie Zarządzenia Nr 386/26 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 6 marca 2026 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;
 - 3) zna regulamin korzystania z Kąpieliska Moło Gdańsk Brzeźno ul. Jantarowa oraz przepisy BHP i ppoż. obowiązujące w tym zakresie i zobowiązuje się do ich przestrzegania. Wynajmujący może zmienić regulamin, o czym poinformuje Najemcę niezwłocznie. Zmiana regulaminu nie stanowi zmiany Umowy.
3. Wynajmujący oświadcza, że Lokal na dzień zawarcia Umowy posiada aktualne świadectwo charakterystyki energetycznej, którego kopię przekazuje Najemcy.

§ 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 ciążące na nim na podstawie Umowy obowiązki.
2. Najemca będzie prowadził w Lokalu działalność WC ogólnodostępnego czynnego 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu.
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 lub jego części 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. Najemca uprawniony jest do korzystania z Lokalu przez okres 3 lat, poczynając od dnia wydania Lokalu, ale nie dalej niż **do dnia 2029 r.**
2. Umowa najmu zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

§ 4 .

[Wydanie i zwrot Lokalu]

1. Wydanie i zwrot Lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron.
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 dnia 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. 1**.
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**, Wynajmującemu 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 **czynszu ostatnio obowiązującego na podstawie Umowy bez uwzględnienia preferencji i obniżek, nieniższej jednak niż aktualna stawka bazowa**, za każdy dzień zwłoki. Najemca będzie ponadto zobowiązany do opłat, o których mowa w **§ 5 ust. 3**.
8. Opłata za bezumowne korzystanie podlega waloryzacji ze skutkiem na dzień 1 kwietnia każdego roku trwania Umowy, przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. O wysokości zwaloryzowanej opłaty za bezumowne korzystanie Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie lub e-mailowo.

§ 5.

[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, bez prawa zwrotu poniesionych nakładów lub prawa do wynagrodzenia za poniesione nakłady, zgodnie z Zakresem prac określonym w **Załączniku nr 4** do Umowy;
- 4) Najemca zobowiązany jest do prowadzenia w Lokalu na własny koszt WC ogólnodostępnego otwartego 24 godziny na dobę, 7 dni w tygodniu. Dopuszcza się obsługę elektroniczną;
- 5) niepobierania od osób korzystających z Toalety opłaty wyższej niż ogólnie obowiązująca wysokość opłat za korzystanie z szaletów miejskich znajdujących się na terenie miasta Gdańska określona, na dzień zawarcia Umowy Zarządzeniem Nr 891/22 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 17 maja 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za korzystanie z szaletów miejskich (Dz.Urz. Woj. Pomor. z 2022 r., poz. 2207), w przypadku zmiany lub wprowadzenia nowej wysokości opłat, Najemca zobowiązany jest stosować stawkę w wysokości wynikającej z tej zmiany lub z wprowadzenia nowej stawki;
- 6) Najemca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości Lokalu oraz terenu przyległego przez cały okres Umowy. W razie stwierdzenia przez Wynajmującego naruszenia tego obowiązku, Wynajmujący pisemnie upomni Najemcę i wyznaczy dodatkowy termin pod rygorem rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym;
- 7) wyposażenia w środki higieny (papier toaletowy, ręczniki jednorazowe, mydło w dozownikach i środki dezynfekcyjne) wymagane przez SANEPiD;
- 8) zabezpieczenia Lokalu, przez co rozumie się zabezpieczenie zewnętrzne, czyli: właściwe zamki, oraz zapewnienie ochrony mienia i sprzętu w czasie prowadzonej działalności;
- 9) przestrzegania przepisów p.poż. i bhp;
- 10) stosowania się do działań koordynacyjnych i porządkowych Wynajmującego obowiązujących na terenie Obiektu;
- 11) przedkładania Wynajmującemu kopii umów zawieranych z podmiotami zewnętrznymi, na każde żądanie Wynajmującego;
- 12) usunięcia awarii uniemożliwiającej korzystanie z Toalety, w czasie nie dłuższym niż 4 godziny od chwili powzięcia o niej informacji, a w przypadku braku możliwości jej usunięcia w tym terminie - zapewnienia niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 godzin, tymczasowej organizacji obsługi Toalety oraz poinformowania Wynajmującego o przewidywanym terminie usunięcia awarii;
- 13) zapewnienia stałej dostępności środków higienicznych, o których mowa w pkt 7, oraz uzupełniania ich braków niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 godzin od stwierdzenia braku lub otrzymania zgłoszenia;
- 14) zapewnienia bezpieczeństwa osobom korzystającym z Lokalu;
- 15) Najemca odpowiada za wszelkie szkody na osobie i mieniu osób korzystających z Lokalu;
- 16) Najemca, w przypadku gdy toaleta obsługiwana jest przez pracownika

fizycznie, ma obowiązek uczestnictwa w projekcie „Karta Crohna”, polegającej na udostępnieniu Toalety osobom legitymującym się ww. kartą – **Załącznik nr 3** do Umowy.

2. Najemca we własnym zakresie opłaca:
 - 1) ubezpieczenie Lokalu wraz z wyposażeniem, jak również ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności. Kopie aktualnych polis Najemca ma obowiązek przedłożyć na żądanie Wynajmującego;
 - 2) wszelkie koszty i opłaty wynikające z tytułu zawarcia Umowy Najmu;
 - 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 Najemca obowiązany jest złożyć niezwłocznie po zawarciu niniejszej Umowy.
3. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia następujących kosztów dotyczących używania Lokalu:
 - 1) koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków – na podstawie zawartej umowy z dostawcą;
 - 2) koszty wywozu i utylizacji odpadów – na podstawie zawartej umowy z firmą prowadzącą działalność w tym zakresie;
 - 3) koszty zużycia energii elektrycznej – na podstawie zawartej umowy z dostawcą;
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 nie może zlikwidować trwałej adaptacji Lokalu w okresie obowiązywania Umowy i po jej zakończeniu.
6. Najemca, z zastrzeżeniem **ust. 7**, nie może umieszczać reklam na Lokalu lub Obiekcie, bez uzyskania wcześniejszej zgody Działu Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Zieleni (dalej: GZZ) oraz Wynajmującego. Najemca obowiązany jest przekazać Wynajmującemu kopię decyzji GZZ. 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 większościami, bądź wyłącznymi właścicielami jest Gmina Miasta Gdańska

oraz w pasach drogowych, z późn. zm. (ostatnia zmiana wprowadzona zarządzeniem nr 1622/17 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 5 września 2017 r.).

7. 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 GZZ.

§ 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: złotych 00/100)

(sposób wyliczenia: 35,43 m² x zł/m²)

Zmiana rachunku bankowego, o którym mowa w zdaniu poprzednim, przez Wynajmującego nie stanowi zmiany Umowy i staje się skuteczna z momentem poinformowania Najemcy.

2. Kwota netto czynszu najmu, o którym mowa w **ust. 1**, każdorazowo zostanie powiększona o podatek VAT naliczony wg obowiązującej stawki na dzień wystawienia faktury.
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 **§ 5 ust. 3**, naliczane zostaną przez Wynajmującego odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. Czynsz najmu może zostać podwyższony na zasadach określonych w Uchwale Nr XIX/428/25 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2025 r. oraz odpowiednim zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska.
6. Wysokość stawek czynszu najmu będzie corocznie waloryzowana przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, z wyłączeniem przypadku, w którym wskaźnik ten będzie równy bądź mniejszy niż 100 (brak wzrostu cen lub ich spadek).
7. Waloryzacja stawki czynszu będzie obowiązywać od dnia 1 kwietnia danego roku, począwszy od 2027 roku. **O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie lub e-mailowo.**
8. 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.

9. Ustala się, że sprzedawcą świadczenia umownego jest Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 5830011969, a wystawcą faktury VAT w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku podatku od towarów i usług jest Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk NIP 5830010579.
10. Faktury VAT będą wystawiane i przesyłane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, z zastrzeżeniem **ust. 11**.
11. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie wizualizacji faktur VAT, o których mowa w **ust. 10**, w formie plików PDF pocztą elektroniczną na adres e-mail:
12. Strony zobowiązują się stosować do wszelkich zmian zasad wystawiania i opłacania faktur, wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, jakie mogą nastąpić po dniu zawarcia Umowy.

§ 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. W przypadkach nagłych, w szczególności w razie zagrożenia życia, zdrowia, mienia albo konieczności zapobieżenia szkodzie, Wynajmujący ma prawo wejścia do Lokalu także bez uprzedniego zawiadomienia i bez obecności Najemcy.
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 skierowanych przeciwko Wynajmującemu przez osoby trzecie 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, Kary umowne]

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania przez Najemcę obowiązków umownych, Najemca zobowiązany jest:
 - 1) Wnieść, najpóźniej w dniu zawarcia Umowy kaucję na zabezpieczenie należności, w tym w szczególności obowiązku zapłaty czynszu najmu oraz innych roszczeń pieniężnych Wynajmującego wynikających z Umowy, w wysokości równej dwukrotności miesięcznego czynszu najmu brutto, tj. kwotę **zł** (słownie: ... złotych 00/....), przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w banku Pekao SA o numerze **46 1240 1268 1111 0010 3860 4109**;
 - 2) 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 Lokalu Wynajmującemu po zakończeniu okresu trwania najmu lub w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy z przyczyn w niej wskazanych, w tym też odstąpienia od Umowy.
2. Akt notarialny, o którym mowa w ust. **1 pkt 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:
 - a) usunięcia na koszt Najemcy w całości lub części nakładów poczynionych przez Najemcę na Lokal, lub
 - b) przywrócenia na koszt Najemcy Lokalu do stanu pierwotnego z momentu zawarcia Umowy.
3. Koszty aktu notarialnego, o którym mowa w **ust. 1 pkt 2**, ponosi Najemca.
4. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 1 pkt 2**, powinien zostać złożony przez Najemcę w siedzibie **Gdańskiego Ośrodka Sportu** przy ul. Traugutta 29 w Gdańsku.
5. Wynajmujący jest uprawniony do zaspokajania z kaucji, o której mowa w **ust. 1 pkt 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 najmu w terminie **30 dni** od zwrotu Lokalu, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Najemcę.
6. Wynajmujący może nałożyć kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) każdy nieuzasadniony stwierdzony przypadek nieczynnej Toalety - w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100); za nieczynną Toaletę uważa się w szczególności brak możliwości skorzystania z Toalety przez użytkowników lub brak dostępu do podstawowych urządzeń sanitarnych;
 - 2) nieutrzymywania pomieszczeń w czystości - w wysokości 100,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 3) brak zapewnienia środków higienicznych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 7 - w wysokości 200,00 zł (słownie: dwieście złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek;
 - 4) nieusunięcie awarii w terminie określonym w Umowie albo brak zapewnienia tymczasowej organizacji obsługi Toalety - w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek;
 - 5) za każdy pozostały stwierdzony przypadek niewywiązania się z postanowień Umowy - w wysokości 5/10 stawki miesięcznego czynszu brutto.

7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych w umowie kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych wynikających z kodeksu cywilnego.
8. Wynajmujący wezwie Najemcę do zapłaty kary umownej w formie pisemnej lub elektronicznej, wskazując w wezwaniu termin jej zapłaty niekrótszy niż 7 dni.

§ 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. 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. 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 **§ 5 ust. 1** lub **2**;
 - 3) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty innych należności, o którym mowa w **§ 5 ust. 3** – jeżeli Najemca zalega z zapłatą dłużej niż **30 dni**;
 - 4) narusza **§ 5 ust. 6** lub **7** w zakresie umieszczania reklam;
 - 5) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu, o którym 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. 5** 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. Rozwiązanie Umowy na podstawie **ust. 3** lub **4** powyżej nie zwalnia Najemcy z obowiązku zapłaty Wynajmującemu wszystkich wymagalnych należności, a Najemcy nie przysługuje jakiegokolwiek odszkodowanie z tego tytułu.

§ 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 do kontaktu w sprawie wykonywania Umowy są odpowiednio:
 - 1) ze strony Wynajmującego:
Anna Chlebosz, numer telefonu: 517 806 588,
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 na 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 miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. Integralną część Umowy stanowi:
 - 1) **Załącznik nr 1 – mapa,**
 - 2) **Załącznik nr 2 – klauzula informacyjna RODO,**
 - 3) **Załącznik nr 3 – karta Crohna,**
 - 4) **Załącznik nr 4 – zakres prac remontowo-modernizacyjnych Lokalu.**
6. Umowę sporządzono w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym (1) dla każdej ze Stron.
7. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

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.