

UMOWA NAJMU
na okres nieprzekraczający 3 lat

NR

zwana dalej „**Umową**”, 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, reprezentowaną przez:

Kamila Koniuszewskiego - Dyrektora GOS,

zwaną dalej **Wynajmującym**,

a

.....
z siedzibą / adresem głównego miejsca wykonywania działalności:

.....
wpisanym do CEIDG / KRS pod numerem:

NIP:, REGON:,

reprezentowanym

przez:

.....
zwanym dalej „**Najemcą**”,

Wynajmujący i Najemca zwani są dalej łącznie „**Stronami**”, a każdy z nich osobno „**Stroną**”,

o następującej treści:

§ 1.
[Oświadczenia]

1. Wynajmujący oświadcza, że Gdański Ośrodek Sportu jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska, której powierzono w administrowanie Pływalnię Chełm położoną w Gdańsku przy ul. Chałubińskiego 13 w Gdańsku, znajdującą się na działce **nr 4/5**, obręb **212S**, zwaną dalej „**Pływalnią Chełm**” lub „**Obiektem**”;
2. Gdański Ośrodek Sportu jest uprawniony do oddania Najemcy do korzystania części korytarza Pływalni Chełm o łącznej powierzchni 3,5 m² oznaczonej na mapie stanowiącej **Załącznikiem Nr 1** do Umowy obejmującej:
 - 1) 2,5 m² powierzchni przeznaczonej pod ustawienie ... szt. automatów sprzedażowych, zwanych dalej „**Automatami**” – oddawanej w odpłatny najem;
 - 2) 1 m² powierzchni przeznaczonej pod ustawienie dozownika zimnej wody pitnej, zwanego dalej „**Dozownikiem**” – udostępnianej nieodpłatnie na czas obowiązywania Umowy. Powierzchnie te zwane są dalej łącznie „**Przedmiotem Najmu**”.

3. Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wynajmowania administrowanych przez GOS nieruchomości na okres do 3 lat, na podstawie Zarządzenia Nr 386/26 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 6 marca 2026 r.;
4. Najemca oświadcza, że:
 - 1) zapoznał się z usytuowaniem i stanem Przedmiotu Najmu oraz Obiektu i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń;
 - 2) Automaty i Dozownik spełniają wymagania wynikające z przepisów prawa, norm technicznych oraz dokumentacji producenta, a Najemca posiada dokumenty potwierdzające możliwość ich bezpiecznego użytkowania.

§ 2.

[Przedmiot Umowy]

1. Na warunkach określonych w Umowie Wynajmujący oddaje Najemcy Przedmiot Najmu do korzystania przez czas określony w **§ 3**, zaś Najemca zobowiązuje się zapłacić umówiony czynsz i wykonać inne ciążące na nim obowiązki określone w Umowie.
2. Automaty określone w **§ 1 ust. 2** stanowią własność Najemcy i służą do prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży przekąsek, napojów gorących i zimnych z zastrzeżeniem ograniczeń asortymentowych określonych w **Załączniku nr 3** do Umowy.
3. Dozownik określony w **§ 1 ust. 2** stanowi własność Najemcy i służy do bezpłatnego, bezpiecznego dostępu do wody pitnej użytkownikom Pływalni Chełm.
4. Najemca bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie, nie może zmienić:
 - 1) celu lub sposobu korzystania z Przedmiotu Najmu, w tym również zakresu działalności, o której mowa w **ust. 2**,
 - 2) przeznaczenia urządzeń na nim umieszczonych,
 - 3) podnajmować, oddawać w nieodpłatne używanie, ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z najmu z osobą trzecią.
5. Wynajmującemu, poza sytuacjami określonymi w Umowie, nie przysługują żadne prawa w stosunku do zamontowanych Automatów i Dozownika, w szczególności do ich:
 - 1) sprzedania,
 - 2) wykorzystania jako przedmiot rozliczeń z osobami trzecimi,
 - 3) zmiany pod względem wyglądu zewnętrznego.
6. Wynajmujący udostępni Najemcy możliwość podłączenia Automatów do instalacji elektrycznej, a Najemca na własny koszt wykona niezbędne podłączenia po uzgodnieniu ich warunków z kierownikiem Pływalni Chełm i z zachowaniem obowiązujących przepisów. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów ani ich równowartości. Po zakończeniu Umowy Najemca, na żądanie Wynajmującego, usunie wykonane podłączenia i przywróci Przedmiot Najmu do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem normalnego zużycia.
7. Wynajmujący, w wyjątkowych sytuacjach, w szczególności spowodowanych zagrożeniem życia lub zdrowia osób korzystających z Pływalni Chełm, lub zmianą warunków technicznych lub prawnych Pływalni Chełm, takich jak np. zmiana przebiegu dróg ewakuacyjnych, zastrzega sobie możliwość zmiany lokalizacji

Automatów i Dozownika, o czym zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Najemcę.

8. W przypadku, o którym mowa w **ust. 7**, Najemca:
 - 1) jest zobowiązany do przestawienia Automatów i Dozownika we wskazane przez Wynajmującego miejsce, własnym staraniem w terminie **7 dni** od dnia otrzymania mailowego zawiadomienia, z zastrzeżeniem **pkt 2**,
 - 2) lub jest uprawniony, w terminie, o którym mowa w **pkt 1**, do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem **7-dniowego** okresu wypowiedzenia.
9. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na Przedmiocie Najmu ani o zapłatę ich równowartości, chyba że Strony uprzednio postanowią inaczej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wynajmujący może żądać usunięcia nakładów i przywrócenia stanu poprzedniego albo pozostawić je bez obowiązku zapłaty na rzecz Najemcy.

§ 3.

[Czas trwania Umowy]

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia jej zawarcia do dnia r., nie dłużej jednak niż na 3 lata.
2. Umowa zawarta na czas oznaczony nie ulega automatycznemu przedłużeniu.

§ 4.

[Obowiązki Najemcy]

1. Najemca przez cały okres obowiązywania Umowy zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) terminowego uiszczenia czynszu najmu określonego w **§ 6**;
 - 2) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją Automatów, w tym opłat za media na zasadach określonych w **ust. 4**;
 - 3) zapewnienia estetycznego wyglądu Automatów oraz utrzymania w czystości terenu wokół nich;
 - 4) stosowania się do działań koordynacyjnych lub porządkowych prowadzonych przez Wynajmującego lub osoby przez niego upoważnione na Pływalni Chełm, w szczególności w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia;
 - 5) przestrzegania wszelkich norm i przepisów prawa, w szczególności związanych ze sprzedażą żywności lub napojów, ich opakowaniem i prawidłowym oznaczeniem, w ramach działalności, o której mowa w **§ 2 ust. 2**;
 - 6) zapewnienia dozownika zimnej wody pitnej, zwanego dalej „**Dozownikiem**”, zgodnie z warunkami określonymi w **ust. 2**;
 - 7) uiszczania podatków związanych z Przedmiotem Najmu, w tym w szczególności podatku od nieruchomości płatnego w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków Urzędu Miejskiego w Gdańsku na podstawie deklaracji podatkowej, którą Najemca obowiązany jest złożyć niezwłocznie po zawarciu niniejszej Umowy.
2. Najemca zapewni na własny koszt Dozownik przeznaczony do bezdotykowego napełniania butelek, bidonów i innych pojemników zimną wodą pitną, wyposażony w system filtracji zgodny z dokumentacją producenta i zasilany wodą z sieci wodociągowej, przy czym:

- 1) Dozownik zostanie zlokalizowany w miejscu wskazanym przez Wynajmującego na terenie Pływalni Chełm;
- 2) Najemca dostarczy i zamontuje Dozownik, w tym wykona jego podłączenie do lokalnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, jeżeli jest wymagane, po uprzednim uzgodnieniu sposobu wykonania prac z Wynajmującym;
- 3) Dozownik powinien być wykonany z materiałów trwałych, łatwych do utrzymania w czystości oraz dopuszczonych do kontaktu z wodą przeznaczoną do spożycia przez ludzi;
- 4) Dozownik powinien:
 - a) posiadać czytelną instrukcję obsługi w języku polskim oraz oznaczenie daty ostatniej sanityzacji i planowanego terminu kolejnej sanityzacji,
 - b) posiadać dokumentację producenta potwierdzającą przeznaczenie do dystrybucji wody pitnej oraz wymagane prawem atesty, deklaracje zgodności lub inne dokumenty równoważne,
 - c) nie pogarszać jakości wody dostarczanej z sieci wodociągowej i zapewniać jej filtrację zgodnie z dokumentacją producenta;
- 5) Najemca jest zobowiązany do:
 - a) uzyskania uprzedniej zgody Wynajmującego na montaż Dozownika, jeżeli ten będzie wymagał ingerencji w konstrukcję ściany lub podłogi Obiektu,
 - b) stałego utrzymania Dozownika w czystości,
 - c) dostarczenia Wynajmującemu, najpóźniej w dniu montażu, instrukcji obsługi, dokumentacji technicznej oraz dokumentów, o których mowa w pkt 4 lit. b,
 - d) zapewnienia przeprowadzania procesu sanityzacji w częstotliwości zgodnej z wytycznymi producenta Dozownika oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami sanitarnymi, lecz nie rzadziej niż raz na pół roku,
 - e) rozpoczęcia usuwania wady lub usterki Dozownika niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od zgłoszenia, i usunięcia jej w terminie nie dłuższym niż 7 dni, chyba że z przyczyn technicznych niezależnych od Najemcy konieczny jest dłuższy termin uzgodniony z Wynajmującym; zgłoszenia dokonuje się na adres e-mail lub numer telefonu,
 - f) przywrócenia Dozownika do użytku w terminie do 7 dni roboczych od dnia wyłączenia Dozownika z użytkowania z powodu braku sanityzacji.
- 6) Najemca we własnym zakresie ponosi koszty:
 - a) montażu i ustawienia Dozownika w miejscu użytkowania,
 - b) eksploatacji Dozownika zgodnie z instrukcją producenta,
 - c) wymiany części eksploatacyjnych Dozownika,
 - d) sanityzacji;
 - e) regularnego serwisu i okresowej wymiany filtrów Dozownika.
3. Najemca nie może umieszczać na Przedmiocie Najmu ani w Obiekcie reklam, tablic, oznaczeń lub innych materiałów promocyjnych bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca jest zobowiązany uzyskać na własny koszt wszelkie zgody, zezwolenia lub inne rozstrzygnięcia wymagane przepisami prawa i przed rozpoczęciem ekspozycji przedłożyć je Wynajmującemu. Oznaczenie Automatów wynikające z przepisów prawa lub identyfikujące ich operatora nie wymaga odrębnej zgody, o ile nie ma charakteru reklamy i zostało zaakceptowane przez Wynajmującego pod względem formy i lokalizacji.

4. W przypadku gdy Wynajmujący zapewnia dostęp określonych mediów do Przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z ich dostawą i zużyciem, zwanych dalej „**kosztami mediów**”, ustalanych przez Wynajmującego na podstawie okresowych wskazań podliczników (co do zasady stanu na koniec miesiąca) oraz obowiązujących u dostawcy mediów w danym czasie cen jednostkowych, opłat stałych oraz innych opłat. W przypadku braku właściwego podlicznika Wynajmujący może obciążyć Najemcę kosztami zakupu i montażu podlicznika. Zwrot kosztów mediów przez Najemcę będzie następował na podstawie refaktury wystawionej przez Wynajmującego po zakończenia okresu rozliczeniowego obowiązującego u dostawcy mediów w oparciu o wystawioną przez niego fakturę rozliczeniową. 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.

§ 5.

[Wydanie i zwrot Przedmiotu Najmu]

1. Wydanie i zwrot Przedmiotu Najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron.
2. Wydanie Przedmiotu Najmu Najemcy przez Wynajmującego nastąpi w terminie **14 dni** od zawarcia Umowy. Wydanie Przedmiotu Najmu w terminie późniejszym niż określony w zdaniu poprzednim nie powoduje wydłużenia okresu trwania Umowy określonego w **§ 3 ust. 1**.
3. Najemca zobowiązuje się do zwrotu Wynajmującemu Przedmiotu Najmu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie **7 dni** od dnia otrzymania przez Najemcę zawiadomienia o rozwiązaniu Umowy lub odstąpieniu od niej ze skutkiem natychmiastowym, albo od ostatniego dnia obowiązywania Umowy – w przypadku upływu okresu na jaki Umowa została zawarta. W terminie zwrotu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Najemca zostanie obciążony proporcjonalnie wyliczoną przez Wynajmującego stawką czynszu najmu zgodnie z **§ 6 ust. 7**.
4. Najemca zwróci Wynajmującemu Przedmiot Najmu w stanie niepogorszonym ponad zwykłe zużycie będące następstwem prawidłowego używania Przedmiotu Najmu, lub pokryje koszty doprowadzenia Przedmiotu Najmu do stanu pierwotnego, poniesione przez Wynajmującego.
5. W przypadku niezwrócenia Przedmiotu Najmu w terminie określonym w Umowie Wynajmujący może naliczać wynagrodzenie za bezumowne korzystanie za każdy dzień opóźnienia, w wysokości 200% dziennego czynszu brutto należnego w ostatnim dniu obowiązywania Umowy, bez uszczerbku dla prawa dochodzenia odszkodowania przewyższającego tę kwotę.
6. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie nie wyłącza obowiązku ponoszenia kosztów mediów ani obowiązku niezwłocznego zwrotu Przedmiotu Najmu.

§ 6.
[Czynsz najmu]

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz miesięcznie z góry, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury. Czynsz miesięczny oblicza się według wzoru:
dzienna stawka czynszu netto w wysokości zł × 2,5 m² × liczba dni kalendarzowych w danym miesiącu.
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. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
4. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu najmu naliczane zostaną przez Wynajmującego odsetki ustawowe za opóźnienia.
5. **[Waloryzacja]** Począwszy od 2027 r., ze skutkiem od dnia 1 maja każdego roku, dzienna stawka czynszu podlega waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku wskaźnika ujemnego stawka czynszu nie ulega obniżeniu. O nowej stawce Wynajmujący zawiadomi Najemcę w formie pisemnej lub e-mailowo.
6. Waloryzacja, o której mowa w **ust. 5**, następuje automatycznie i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy. Zwaloryzowana stawka stanowi podstawę obliczania czynszu od dnia 1 maja danego roku.
7. **[Zmiana stawki za m²]** Dzienna stawka czynszu za m², o której mowa w **ust. 1**, może ulec zmianie w przypadku zmiany lub wydania nowego właściwego Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie określenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę za nieruchomości gruntowych stanowiących zasób Gminy Miasta Gdańska, wydzierżawianych na cele inne niż rolnicze, określającego wysokość stawek minimalnych czynszu dzierżawnego dla Przedmiotu Najmu. Na dzień zawarcia niniejszej Umowy obowiązują Zarządzenie **NR 1264/22 PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA z dnia 5 lipca 2022 r.** W przypadku gdy w wyniku zmiany wysokości stawek czynszu przez Prezydenta Miasta Gdańska, wysokość stawki czynszu za m² wynikająca z niniejszej Umowy będzie niższa od minimalnej stawki czynszu określonej we właściwym Zarządzeniu Prezydenta Miasta Gdańska, wówczas stawka czynszu umownego z dniem wejścia w życie właściwego Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska wzrasta do wysokości równej nowej stawce minimalnej. O wysokości zaktualizowanej stawki czynszu Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie. Zmiana wysokości czynszu na zasadach określonych w niniejszym postanowieniu nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga pisemnego aneksu.
8. W przypadku gdy, z przyczyn niezależnych od Najemcy, w szczególności z powodu awarii technicznej Przedmiotu Najmu, zanieczyszczenia wody lub wystąpienia innych okoliczności uniemożliwiających bezpieczne albo zgodne z przeznaczeniem korzystanie z Przedmiotu Najmu, okres jego dostępności do użytkowania w danym miesiącu będzie krótszy niż pełny miesiąc kalendarzowy, czynsz najmu za ten miesiąc zostanie naliczony proporcjonalnie do liczby dni, w których Przedmiot Najmu był zdalny i dostępny do użytkowania. Przy obliczaniu czynszu nie uwzględnia się świąt oraz dni ustawowo wolne od pracy. Podstawę obniżenia czynszu stanowi wyłącznie faktyczna, zgłoszona Wynajmującemu i możliwa do potwierdzenia

- niedostępność Przedmiotu Najmu wynikająca z przyczyn niezależnych od Najemcy. Obniżenie czynszu nie przysługuje za okres, w którym Najemca nie korzystał z Przedmiotu Najmu z własnej decyzji albo z przyczyn leżących po jego stronie.
9. Wadium wniesione w Konkursie zostanie zaliczone na poczet pierwszych należności z tytułu czynszu najmu.
 10. Ustala się, że sprzedawcą świadczenia jest Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 5830011969, a jednostką wystawiającą faktury jest Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk.
 11. Faktury ustrukturyzowane będą wystawiane i udostępniane Najemcy przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur na zasadach określonych w przepisach prawa.
 12. W przypadkach, w których przepisy dopuszczają wystawienie faktury poza KSeF, w szczególności w trybie offline, offline24, podczas niedostępności albo awarii KSeF, faktura zostanie wystawiona i przekazana zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług. Jej wizualizacja może zostać dodatkowo przesłana na adres e-mail Najemcy:
 13. Strony zobowiązują się stosować aktualnie obowiązujące przepisy dotyczące wystawiania, udostępniania i opłacania faktur, w tym zasady obowiązujące w KSeF.

§ 7.

[Kontrola, Odpowiedzialność]

1. Wynajmującemu służy prawo przeprowadzania kontroli działalności Najemcy, nawet pod nieobecność Najemcy.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu oraz osobom trzecim powstałe w szczególności w związku z ustawieniem i korzystaniem z Automatów i Dozownika oraz w związku z produktami udostępnionymi do sprzedaży w Automatach.
3. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku:
 - 1) niezgodnego z przeznaczeniem przygotowania i używania Automatów lub w związku z produktami udostępnionymi do sprzedaży w Automatach.
 - 2) działania siły wyższej lub działania osób trzecich.
4. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wynajmującemu w związku z wykonywaniem Umowy przez Najemcę, Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) udzielenia Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie trzeciej wszelkich informacji i wyjaśnień, w tym udostępnienia wszelkich niezbędnych dokumentów,
 - 2) pokrycia wszelkich kosztów związanych z postępowaniem sądowym, w tym kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego, a także wszelkich innych kosztów niezbędnej pomocy prawnej,
 - 3) na wezwanie Wynajmującego lub osoby trzeciej zobowiązuje się do przystąpienia do postępowania w charakterze interwenienta lub wstąpienia do postępowania w miejsce Wynajmującego,
 - 4) zapłacenia wszelkich ewentualnych opłat, wynagrodzeń i odszkodowań, do których zapłacenia byłby zobowiązany Wynajmujący, jeżeli obowiązek zapłaty przez Wynajmującego podanych wyżej należności powstał wskutek wyrządzenia przez Najemcę szkody w związku z niezachowaniem przez Najemcę należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju.

§ 8.

[Zabezpieczenie wykonania Umowy, Kary umowne]

1. W celu zabezpieczenia zapłaty czynszu, kosztów mediów, kar umownych oraz innych roszczeń wynikających z Umowy Najemca wniesie, najpóźniej w dniu zawarcia Umowy, kaucję na rachunek bankowy Pekao S.A. nr 46 1240 1268 1111 0010 3860 4109 w wysokości dwukrotnego miesięcznego czynszu brutto, rozumianego jako czynsz za 30 dni, tj.:

..... zł

(słownie: 00/100).

2. 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 Przedmiotu Najmu, 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**, od zwrotu Przedmiotu Najmu przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Najemcę.
3. Wynajmujący może nałożyć na Najemcę kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) nieprzeprowadzenia przez Najemcę sanityzacji zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy – w wysokości 10% miesięcznego czynszu brutto określonego w **§ 6** za każdy przypadek z osobna;
 - 2) nieprzywrócenia do użytkowania Dozownika w terminie określonym w **§ 4 ust. 2 pkt 5 lit. e-f** – w wysokości 10% miesięcznego czynszu brutto określonego w **§ 6** za każdy przypadek z osobna;
 - 3) dla potrzeb obliczania kar umownych przez „miesięczny czynsz brutto” rozumie się czynsz za 30 dni, obliczony według stawki obowiązującej w dniu stwierdzenia naruszenia.
4. Wynajmujący ma prawo do przeprowadzania kontroli asortymentu znajdującego się w automatach sprzedażowych w każdym czasie trwania Umowy.
5. W przypadku stwierdzenia obecności produktów objętych zakazem, Najemca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 2 dni roboczych od momentu zgłoszenia przez Wynajmującego.
6. Za każdy stwierdzony przypadek naruszenia zakazu, o którym mowa **Załączniku nr 3 do Umowy**, Wynajmujący ma prawo nałożyć na Najemcę karę umowną w wysokości 10% miesięcznego czynszu najmu.
7. W przypadku nieusunięcia zakazanych produktów w wyznaczonym terminie, Wynajmujący ma prawo:
 - 1) naliczyć dodatkową karę umowną w wysokości 10% miesięcznego czynszu za każdy rozpoczęty dzień naruszenia,
 - 2) czasowo wyłączyć automat z użytkowania.

8. W przypadku co najmniej trzykrotnego naruszenia zapisów dotyczących ograniczeń asortymentowych, Wynajmujący ma prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
9. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za asortyment oferowany w automatach, w tym za jego zgodność z zapisami Umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa.
10. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych wynikających z kodeksu cywilnego.
11. Odstąpienie od Umowy lub jej rozwiązanie nie pozbawia Wynajmującego uprawnienia do naliczania lub dochodzenia od Najemcy kar umownych.
12. Wynajmujący wezwie Najemcę do zapłaty kary umownej w formie pisemnej lub elektronicznej wskazując w wezwaniu termin jej zapłaty nie krótszy niż 7 dni. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

§ 9.

[Rozwiązanie Umowy]

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. Jeżeli Najemca nie wniesie kaucji w terminie określonym w **§ 8 ust. 1**, Wynajmujący może wstrzymać wydanie Przedmiotu Najmu i wyznaczyć Najemcy dodatkowy termin nie krótszy niż 3 dni robocze. Po bezskutecznym upływie tego terminu Wynajmujący może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni. Odstąpienie wywołuje skutek na przyszłość i nie narusza roszczeń powstałych przed jego złożeniem.
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. 4**;
 - 2) nie wywiązuje się z któregoś z obowiązków, o których mowa w **§ 4 ust. 1-2**;
 - 3) narusza **§ 4 ust. 3** w zakresie umieszczania reklam;
 - 4) pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności, a po uprzedzeniu go na piśmie o zamiarze rozwiązania Umowy i wyznaczeniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległości nie ureguje ich w całości;
 - 5) narusza **§ 7 ust. 1** w ten sposób, że utrudnia lub uniemożliwia Wynajmującemu wykonywanie uprawnień kontrolnych;
 - 6) narusza **§ 8 ust. 2** w ten sposób, że nie uzupełnia kwoty kaucji do jej pełnej wysokości we właściwym terminie;
 - 7) korzysta z Przedmiotu Najmu w sposób zagrażający zdrowiu lub życiu innych osób;
 - 8) dopuszcza się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na rasę, narodowość, pochodzenie etniczne, religię, orientację seksualną.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca, w przypadku:

- 1) co najmniej trzykrotnego naliczenia Najemcy kary umownej z tytułu tego samego rodzaju naruszenia, z wyjątkiem naruszeń ograniczeń asortymentowych, do których stosuje się **§ 8 ust. 8**;
 - 2) zmiany stanu prawnego lub sposobu zagospodarowania Przedmiotu Najmu, która uniemożliwia dalsze wykonywanie Umowy. W takim przypadku Najemcy nie przysługuje roszczenie o przedłużenie Umowy ani zwrot utraconych korzyści, z zachowaniem prawa do rozliczenia świadczeń należnych do dnia rozwiązania Umowy.
5. Oświadczenie o rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub odstąpieniu od Umowy dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 10.

[Klauzula salwatoryjna]

1. Strony uznają wszystkie postanowienia Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy, chyba że bez tych postanowień Strony Umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie Umowy w sposób określony w **ust. 2**.
2. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający w sposób możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

§ 11.

[Komunikacja Stron]

1. Osobami uprawnionymi do kontaktu w sprawach związanych z wykonywaniem Umowy są:
 - 1) ze strony Wynajmującego:
Wojciech Groszewski
numer telefonu: 517 806 662,
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. Bieżąca korespondencja związana z wykonywaniem Umowy może być prowadzona w formie pisemnej lub dokumentowej, w szczególności pocztą elektroniczną, z zastrzeżeniem przypadków, dla których Umowa albo przepisy prawa wymagają formy pisemnej.

§ 12.
[Postanowienia końcowe]

1. Najemca ma obowiązek niezwłocznie poinformować Wynajmującego o każdej zmianie adresu do doręczeń. Pismo wysłane na ostatni wskazany adres uważa się za skutecznie doręczone, jeżeli brak doręczenia wynika z niewykonania tego obowiązku przez Najemcę.
2. Zmiany treści Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się 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,**
 - 3) Załącznik nr 3 – ograniczenia asortymentowe.**
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) Administratorem danych osobowych pozyskanych w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy jest Gmina Miasta Gdańska – Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, reprezentowany przez Dyrektora GOS.
- 2) Z inspektorem ochrony danych można skontaktować się pod adresem e-mail: rodo@sportgdansk.pl.
- 3) Dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia i wykonywania Umowy, prowadzenia rozliczeń, dochodzenia lub obrony roszczeń, realizacji obowiązków prawnych administratora oraz wykonywania zadań związanych z gospodarowaniem mieniem komunalnym.
- 4) Podstawą prawną przetwarzania jest art. 6 ust. 1 lit. b, c oraz e RODO, odpowiednio w zakresie niezbędnym do zawarcia i wykonywania Umowy, realizacji obowiązków prawnych oraz wykonywania zadania realizowanego w interesie publicznym. W zakresie dochodzenia lub obrony roszczeń podstawę stanowi art. 6 ust. 1 lit. f RODO, jeżeli przepis ten znajduje zastosowanie do administratora.
- 5) Odbiorcami danych mogą być podmioty świadczące administratorowi usługi prawne, informatyczne, pocztowe, bankowe i księgowe, upoważnieni pracownicy oraz organy i podmioty uprawnione do otrzymania danych na podstawie przepisów prawa.
- 6) Dane będą przechowywane przez okres obowiązywania Umowy, a następnie przez okres wynikający z przepisów o archiwizacji, rachunkowości i podatkach oraz do upływu terminów przedawnienia roszczeń związanych z Umową.
- 7) Podanie danych niezbędnych do zawarcia i wykonywania Umowy jest wymagane; ich niepodanie może uniemożliwić zawarcie lub wykonywanie Umowy.
- 8) Osobie, której dane dotyczą, przysługuje – na zasadach określonych w RODO – prawo dostępu do danych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, sprzeciwu oraz usunięcia danych, jeżeli zachodzą przesłanki określone w RODO.
- 9) Dane nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania. Dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych, chyba że obowiązek lub możliwość takiego przekazania wynika z przepisów prawa i zostaną spełnione wymagania RODO.
- 10) Osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.