

02.02.2019

WPISANO DO GEMRALNEGO REJESTRU UMOW POD NUMEREM

**UMOWA NAJMU nr 34/2019/MOSiR**

Zawarta w dniu 01.02.2019 r. w Kędzierzynie-Koźlu pomiędzy:

01/2019/MOSiR

**Gminą Kędzierzyn-Koźle - Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Kędzierzynie-Koźlu z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu przy al. Jana Pawła II 29, NIP: 7491954792, reprezentowanym przez dyrektora p. Zenonę Kuś, działającą na podstawie Pełnomocnictwa nr Or.0052.7.1.2018 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 02.01.2018 r., zwanym dalej Wynajmującym,**

a

- **ZAKSA Spółka Akcyjna, 47-223 Kędzierzyn-Koźle ul. Mostowa 1a, wpisana do KRS przez Sąd Rejonowy Sąd Gospodarczy w Opolu Wydział VIII KRS pod nr. 0000195237 reprezentowaną przez Sebastiana Świderskiego Prezesa Zarządu, zwana w dalszej części umowy Spółką. - zwanym dalej Wynajmującym.**

**§ 1.**

1. Wynajmujący oświadcza, iż przysługuje mu prawo do władania budynkiem hali widowiskowo-sportowej „Azoty” położonym w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Mostowej 1 A (dalej Obiekt) wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźla nr GG.XII.72244-1-5-1/08 z dnia 20.01.2009 r. ustanawiającej na wskazanym budynku trwały zarząd na czas nieoznaczony, na podstawie którego to tytułu prawnego jest upoważniony do dysponowania tym budynkiem w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, iż zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami powiadomi organ nadzorujący - Gminę Kędzierzyn-Koźle o zawarciu niniejszej umowy.

**§ 2.**

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego o powierzchni 37,2 m<sup>2</sup> Nr. 302 zlokalizowanego w Hali Widowiskowo Sportowej Azoty (dalej Lokal), celem prowadzenia przez Najemcę spotkań związanych z działalnością marketingową Klubu.
2. Umowa zawarta została na czas określony od dnia 01.02.2019 r. do dnia 31.05.2019 r.

**§ 3.**

1. Najemca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do utrzymania w lokalu w porządku i czystości.
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego:
  - a) udostępniać lokalu osobom trzecim w celu prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej;
  - b) prowadzić w lokalu robót budowlanych i rozbiórkowych bądź innych robót, których efektu nie da się usunąć bez przeprowadzania robót budowlanych lub rozbiórkowych, przy czym jeżeli Wynajmujący wyrazi zgodę na takie roboty, to strony w odrębnym porozumieniu określą zakres i termin wykonania robót, tryb potwierdzenia ich wykonania oraz wysokość i sposób udokumentowania nakładów poniesionych przez Najemcę na te roboty.
3. Najemca oświadcza, iż:
  - a) zapoznał się z Regulaminem Obiektu (Regulamin) i zobowiązuje się do jego przestrzegania, a także do podjęcia działań zmierzających do wyegzekwowania jego przestrzegania od korzystających z przedmiotu najmu;
  - b) zobowiązuje się przestrzegać przepisy BHP, przeciwpożarowe, sanitarne wynikające z powszechnie obowiązującego prawa oraz porządkowe i organizacyjne obowiązujące na terenie Obiektu;

- c) zapoznał się ze stanem technicznym Lokalu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli przestrzegania przez Najemcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy i Regulaminu, o którym mowa powyżej.
5. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o Najemcy, należy przez to rozumieć pracowników Najemcy oraz wszystkich korzystających za zgodą Najemcy z Lokalu w okresie przypisanym Najemcy.
6. Najemca zapewni ciągły dostęp Wynajmującemu do pomieszczenia.

#### § 4.

1. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu miesięcznie:
- a) czynsz najmu w kwocie 372,00 (słownie: dwieście 00/100) zł netto;
  - b) zryczałtowaną opłatę za energie elektryczną: 50,00 (słownie: pięćdziesiąt 00/100) zł netto;
  - c) zryczałtowaną opłatę za zużycie 1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzenie ścieków wg. obowiązującej stawki netto jaka płaci Wynajmujący z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków.
  - d) opłatę za ochronę w wysokości 1% netto kosztów jakie miesięcznie ponosi Wynajmujący za ochronę Obiektu.
2. Czynsz i pozostałe opłaty zostaną powiększone o należny podatek od towarów i usług.
3. Zapłata czynszu i pozostałych opłaty określonych w ust. 1 za dany miesiąc nastąpi bez wezwania z góry, na wskazany rachunek bankowy do dnia 15 tego miesiąca, przy czym Wynajmujący w tymże terminie wystawi fakturę VAT i wyśle Najemcy.

#### § 5.

1. Najemca przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w związku z korzystaniem z przedmiotu najmu.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do naprawienia szkody, o której mowa w ust. 1, na rachunek Najemcy, po uprzednim jego wezwaniu do naprawienia i wyznaczeniu odpowiedniego terminu.
3. Wynajmujący oświadcza, iż nie ponosi odpowiedzialności za ewentualnie szkody powstałe na zdrowiu lub mieniu Najemcy, na co Najemca wyraża zgodę.
4. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, użyczenie bądź jakąkolwiek inną formę korzystania, bez uzyskania zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego lub działaniem siły wyższej.

#### § 6.

1. W każdym czasie umowa może być rozwiązana na mocy porozumienia stron.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym, jeśli Najemca:
- a) zalega z zapłatą należności za jeden pełny okres płatności;
  - b) używa przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem;
  - c) w sposób rażąco narusza postanowienia umowy lub Regulaminu;
  - d) dalsze wykonywanie umowy przez Wynajmującego z przyczyn od niego niezależnych jest niemożliwe;
- w takim wypadku Najemcy nie będzie przysługiwał od Wynajmującego zwrot nakładów na roboty,

o których mowa w § 3 ust. 2 lit. b), których przeprowadzenie strony uzgodniły ani żadne inne roszczenia.

3. W przypadku rozwiązania umowy lokal powinien zostać zwrócony Wynajmującemu w terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym jednak niż 14 dni liczonych od daty rozwiązania umowy. Na okoliczność zwrotu lokalu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy.

#### § 7.

1. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych dla celów związanych z realizacją umowy.

2. Najemca obowiązany jest do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji niniejszej umowy.

#### § 8.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Wynajmujący

DYREKTOR

Zdzisław Kus

Najemca

PRZEDSIĘBIORCA

Sebastian Swiderski

MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJA  
ul. Jana Pawła II 29  
47-223 KĘDZIERZYN-KOŹLE

**ZAKSA**  
SPÓŁKA AKCYJNA  
ul. Mostowa 1A  
47-223 KĘDZIERZYN-KOŹLE  
Reg. 532141020 • NIP 749.10.01-407

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:

1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest MOSiR z siedzibą w Kędzierzynie-Koźle, Al. Jana Pawła II 29.

2) kontakt z Inspektorem Ochrony Danych - iod@mosirkk.pl

3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.

4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa

5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres 6 lat / lub w oparciu o uzasadniony interes realizowany przez administratora

6) posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania

7) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego

8) podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy