

Umowa najmu nr 107/MOSiR/2019

107/2019/MOSiR

zawarta w dniu 12.07.2019 r. w Kędzierzynie-Koźlu pomiędzy:

Gminą Kędzierzyn-Koźle - Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kędzierzynie-Koźlu, al. Jana Pawła II 29, 47-220 Kędzierzyn-Koźle, NIP 7491954792, REGON 532437162,, reprezentowany przez: **Zenonę Kuś - Dyrektora MOSiR**, działającą na podstawie pełnomocnictwa nr Or.0052.7.1.2019 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 02.01.2019r., zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym** lub **MOSiR**

a

KLINIKA NOVA Sp. z o.o. z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu (47-206), ul. Kłosowa 7, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod nr 0000449581, NIP: 7492089793, REGON: 161509339 reprezentowaną przez:

Rafała Olejnika – Prezesa Zarządu

Grzegorza Cylok-Sokołowskiego - Członka Zarządu, zwaną dalej **Najemcą**,

o następującej treści

W związku ze złożonym przez Najemcę wnioskiem o wynajem pod tymczasową działalność gabinetu lekarza rodzinnego (POZ Sławiećce), Strony zawierają niniejszą umowę w brzemieniu, jak poniżej:

§ 1

1. MOSiR oświadcza, iż przysługuje mu prawo do władania obiektem sportowym - Stadionem Sportowym Sławiećce (dalej Obiekt) wraz z budynkiem stanowiącym zaplecze obiektu sportowego położonym w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Sadowej 24 wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźla GG.XI.72244-27/03 z dnia 14.11.2003 roku ustanawiającej na wskazanym obiekcie trwały zarząd na czas nieoznaczony na podstawie, którego to tytułu prawnego MOSiR jest upoważniony do dysponowania Obiektem 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 zobowiązuje się poinformować organ nadzorujący - Gminę Kędzierzyn-Koźle o zawarciu niniejszej umowy.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy do odpłatnego korzystania pomieszczenia znajdujące się na pierwszym piętrze Obiektu, w tym pomieszczenia sanitarne (łazienki), o łącznej powierzchni 164,24 m² w celu prowadzenia w nim działalności medycznej – gabinet lekarza rodzinnego (dalej Lokal).
4. Najemca oświadcza, iż stan techniczny Lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń, w szczególności mając na uwadze rodzaj prowadzonej w Lokalu przyszłej działalności.
5. Najemca oświadcza, iż zawarł umowę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzoną działalnością, której zakres będzie obejmował działalność prowadzoną w Lokalu, a kopie której zobowiązuję się przekazać Wynajmującemu w terminie 3 dni od zawarcia niniejszej umowy.

§ 2

1. Lokal zostanie oddany do korzystania na czas określony od dnia 15.07.2019 r. do dnia 30.09.2019 r., na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
2. Najemca może prowadzić w lokalu działalność, określoną w § 1 ust. 3, w godzinach funkcjonowania Obiektu. Najemca oświadcza, że zapoznał się z zakresem funkcjonowania Obiektu.
3. Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego używać przedmiotu najmu na cele inne niż określone w § 1 ust. 3, oddawać go w użyczenie, podnajem, poddzierżawę lub w inny sposób do korzystania w całości lub części osobom trzecim, ani wykonywać w nim robót remontowych i/lub

adaptacyjnych wykraczających poza zakres bieżących napraw i konserwacji obciążających Najemcę według przepisów kodeksu cywilnego, przy czym jeżeli Wynajmujący wyrazi zgodę na takie roboty, to strony w osobnym porozumieniu określą zakres i termin ich wykonania oraz zasady rozliczenia między stronami nakładów poniesionych przez Najemcę na Lokal w związku z tymi robotami.

4. Najemca zobowiązany jest:

- a) używać Lokal zgodnie z jego przeznaczeniem i umową oraz utrzymywać przedmiot najmu w należytym stanie estetycznym, technicznym odpowiadającym jego normalnemu użyciu,
- b) przestrzegać przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, sanitarno-epidemiologicznych;
- c) przestrzegać przepisów regulaminów obowiązujących w Obiekcie;
- d) przeprowadzać na własny koszt bieżące remonty przedmiotu umowy określone w art. 681 kodeksu cywilnego;
- e) na własny koszt zorganizować odbiór odpadów medycznych.

§ 3

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w kwocie 1.184,17 zł (słownie: jeden tysiąc sto osiemdziesiąt cztery 17/100) netto, stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej Lokalu wynoszącej łącznie 164,24 m² i stawki 7,21 zł/m², który to czynsz podlega podwyższeniu o należny podatek o towarów i usług wyliczony według obowiązującej stawki VAT.

2. Czynsz zostanie zmniejszony proporcjonalnie do liczby dni, w których Najemca wynajmuje Lokal.

3. Niezależnie od czynszu najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu opłatę ryczałtową za okres od 15.07.2019 r. do 30.09.2019 r.:

- a) za energię elektryczną w wysokości 47,00 zł netto,
- b) za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w wysokości 34,00 zł netto za wodę oraz 65,00 zł netto za ścieki;
- c) za wywóz nieczystości, z wyjątkiem odpadów medycznych, w wysokości 30,00 złotych netto.

5. Zapłata czynszu najmu za dany miesiąc następować będzie bez wezwania z góry do piętnastego dnia tego miesiąca na wskazany w wystawionej fakturze przez Wynajmującego rachunek bankowy.

6. Zapłata opłaty ryczałtowej, o której mowa w ust. 3, nastąpi w ciągu 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego stosownej faktury.

§ 4

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli Najemca:

- a) naruszy którykolwiek z obowiązków określonych w § 2 ust. 2 i 3;
- b) popadnie w zwłokę dłuższą niż 14 dni z zapłatą w całości czynszu najmu lub którejkolwiek z opłat wskazanych w § 3 choćby za jeden okres płatności, a wezwany do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego, nie krótszego niż 7 dni terminu, długu nie ureguje.

2. W każdym przypadku rozwiązania umowy Wynajmującemu przysługiwać będzie w odniesieniu do robót, wykonanych przez Najemcę bez uzgodnienia z Wynajmującym, prawo zatrzymania efektów tych robót bez zwrotu Najemcy nakładów na nie lub żądanie usunięcia efektów tych robót w terminie sposób wskazany przez Wynajmującego.

3. W przypadku rozwiązania umowy Lokal powinien zostać w terminie uzgodnionym między stronami, nie dłuższym jednak niż 3 dni liczonych od daty rozwiązania umowy, zwrócony Wynajmującemu. Na okoliczność zwrotu lokalu strony sporządzą i podpiszą w zwracanym Lokalu w dacie jego zwrotu protokół zdawczo-odbiorczy. W razie nieobecności którejkolwiek ze stron w zwracanym Lokalu w dacie jego zwrotu strona obecna samodzielnie sporządzi i podpisze protokół zdawczo-odbiorczy, który prześle drugiej stronie.

§ 5

1. Najemca poniesie 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 których mowa w ust. 1, na rachunek Najemcy, po uprzednim jego wezwaniu do naprawienia i wyznaczeniu odpowiedniego terminu.
3. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy w związku z korzystaniem z przedmiotu umowy w szczególności w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania i elektrycznej, chyba że szkoda taka powstanie z winy umyślnej Wynajmującego lub jego pracowników z ograniczeniem do realnej straty (damnum emergens).
5. Wynajmujący nie odpowiada za przerwy w dostawie mediów.
6. Najemca z chwilą przekazania przedmiotu najmu ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy.

§ 6

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych w rozumieniu Rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), dla których Administratorem Danych jest MOSiR, za wyjątkiem obszaru niezbędnego do zawarcia umowy oraz dokonania wzajemnych rozliczeń między Stronami.
4. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy oraz wysokość czynszu i opłat dodatkowych, stanowią informację publiczną w rozumieniu art.1 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 r., o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2001 r. nr 112 poz. 1198 z późn. zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2.
5. Sędem właściwym dla rozpatrzenia sporów wynikających z niniejszej umowy będzie sąd właściwy Wynajmującego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

D Y R E K T O R

20

KŁUS MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI
47-220 Kędzierzyn-Koźle
Al. Jana Pawła II 29

Najemca:

[Podpis]

[Podpis]
Grzegorz Liwlik-Sakowicki

Zgodnie z art. 13 Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO), (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informuję, iż:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Jana Pawła II 29, reprezentowany przez Dyrektora.

2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych – iod@mosirk.pl, tel. 575-555-938.

3) Będziemy przetwarzać Pani/Pan dane osobowe dla potrzeb zawarcia umowy, w celu jej wykonania oraz do wystawienia faktury VAT i do wypełniania obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze. Brak podania danych osobowych uniemożliwi zawarcie umowy.

4) Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. b i c rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 - RODO: 1) konieczność realizacji łączącej nas umowy, 2) wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, w celu rozliczeń finansowych, w tym podatkowych.

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

6) Będziemy przechowywać Pani/Pana dane osobowe przez okres trwania łączącej nas umowy oraz przez okres przedawnienia ewentualnych roszczeń, w tym roszczeń podatkowych i cywilnych.

7) Posiada Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo wycofania zgody na przetwarzanie danych.

8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.