

233/2019/MOSIR

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO NR 233/2019/MOSIR

zawarta w dniu 11.12.2019 r. pomiędzy:

Gminą Kędzierzyn-Koźle - **Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Kędzierzynie-Koźlu**, al. Jana Pawła II 29, 47-220 Kędzierzyn-Koźle, NIP: 7491954792, reprezentowanym przez Dyrektora - Zenonę Kuś na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźla z dnia 02.01.2019 r., zwanym dalej Wynajmującym

a

Beniamin Godyla – senator X kadencji, legitymującym się dowodem osobistym nr, wydanym przez,
zwanym w dalszej treści umowy Najemcą zostaje zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż przysługuje mu prawo do władania budynkiem hali sportowej "Śródmieście" w Kędzierzynie-Koźlu al. Jana Pawła II 29 (dalej Obiekt), wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźla nr GG.XI.72244-25/03 z dnia 31.10.2003 roku, 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, że jest jednostką organizacyjną Gminy Kędzierzyn-Koźle prowadzoną w formie jednostki budżetowej oraz iż zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zawiadomi właściwy organ o zawarciu niniejszej umowy.
3. Najemca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu umowy oraz jego wyposażeniem i nie wnosi do niego żadnych uwag.

§ 2

1. Wynajmujący z dniem 11.12.2019 r. oddaje w najem lokal położony w Obiekcie określonym w § 1, o łącznej powierzchni 12,68 m².
2. Najemca oświadcza, iż wynajmuje lokal na siedzibę biura senatorskiego Pana Beniamina Godyli.

§ 3

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego:
 - a) udostępniać Lokalu osobom trzecim w celu prowadzenia jakiejkolwiek działalności;
 - b) prowadzić w Lokalu robót budowlanych i rozbiórkowych bądź innych robót, których efektu nie da się usunąć bez przeprowadzenia 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.
2. Najemca obowiązany jest używać przedmiot najmu w sposób nie zagrażający jego życiu i zdrowiu oraz życiu i zdrowiu osób trzecich. Najemca zobowiązany jest również używać Lokal zgodnie z jego przeznaczeniem i umową oraz utrzymywać przedmiot najmu w należytych stanie estetycznym, technicznym odpowiadającym jego normalnemu użyciu, w sposób nie naruszający jego substancji przedmiotu najmu, jak i do jego odnawiania w okresach nie dłuższych niż raz na 5 lat, a w szczególności do:
 - a) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP;
 - b) przestrzegania przepisów regulaminów obowiązujących w Obiekcie;

c) przeprowadzania na własny koszt bieżących remontów przedmiotu umowy określonych w art. 681 kodeksu cywilnego.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w szczególności w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania i elektrycznej, spowodowane działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej.

4. Najemca z chwilą przekazania przedmiotu najmu ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy.

5. Wynajmujący nie odpowiada za przerwy w dostawie mediów.

6. Najemca ponosi odpowiedzialność za zgromadzone w lokalu składniki majątkowe będące jego własnością.

§ 4

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w kwocie 118,17 zł, stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokali wynoszącej łącznie 12,68 m² i stawki 9,32 zł/m², który to czynsz podlega podwyższeniu o należny podatek od towarów i usług wyliczony według obowiązującej stawki VAT.

2. Niezależnie od czynszu najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu następujące miesięczne opłaty dodatkowe:

a) za energię elektryczną opłatę ryczałtową w wysokości iloczynu 50 kWh oraz stawki za 1 kWh jaką Wynajmujący ponosi z tytułu dostarczenia energii elektrycznej;

b) za energię ciepłą opłatę ryczałtową w wysokości 0,71 % wartości faktury od Dostawcy netto;

c) za dostawę wody i odprowadzanie ścieków opłatę ryczałtową w wysokości stanowiącej iloczyn 2 m³ wody i ścieków oraz stawki netto za dostawę 1 m³ wody i odprowadzanie 1 m³ ścieków ponoszonej przez Wynajmującego;

d) za wywóz odpadów komunalnych opłatę ryczałtową w wysokości 20,00 zł netto.

3. Zapłata czynszu najmu za dany miesiąc następować będzie z góry do dziesiątego dnia tego miesiąca, przy czym Wynajmujący w tymże terminie wystawi i wyśle Najemcy stosowną fakturę. Dane do faktury:

Biuro Senatorskie Benjamin Gulya Senator RP
46-300 Olesno Rynek 24
NIP 751-114-14-44

2. Zapłata miesięcznych opłat dodatkowych, o których mowa w ust. 2, za dany miesiąc następować będzie w ciągu 14 dni od daty wystawienia przez Najemcę stosownej faktury, którą Wynajmujący wystawi w miesiącu następnym.

3. Jeżeli w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, decyzją właściciela Obiektu zostanie wprowadzona nowa wysokość stawki bazowej czynszu za 1m² powierzchni użytkowej Lokalu, to począwszy od dnia wejścia w życie tego obowiązku, podstawą do obliczenia wysokości czynszu będzie iloczyn nowej stawki bazowej oraz ilości metrów kwadratowych powierzchni lokalu, pod warunkiem, że iloczyn ten będzie wyższy od dotychczas obowiązującej, wynikającej z niniejszej Umowy wysokości czynszu, w tym czynszu po waloryzacji. Wynajmujący poinformuje Najemcę listem poleconym o zmianie wysokości stawek czynszu oraz zaproponuje zawarcie aneksu do niniejszej umowy.

4. Począwszy od roku 2020 Wynajmujący zastrzega zmianę w wysokości czynszu określonego ust. 1 przedmiotowej umowy odpowiednio do wzrostu średniorocznych cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego corocznie przez Prezesa GUS. Zmiana stawki po jej waloryzacji nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.

§ 5

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas pełnienia mandatu senatora przez Najemcę.

2. Umowa może zostać rozwiązana na zasadzie porozumienia stron w terminie uzgodnionym przez strony.

3. Umowa może być rozwiązana ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku utraty mandatu senatorskiego przez Najemcę.
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a) nie wywiąże się z któregośkolwiek z obowiązków określonych w § 3;
 - b) popadnie w zwłokę dłuższą niż 14 dni z zapłatą w całości czynszu najmu lub którejkolwiek z opłat wskazanych w § 4 choćby za jeden okres płatności, a wezwany do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego, nie krótszego niż 7 dni terminu, długu nie ureguje.
5. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia na podstawie § 5 ust. 4 Najemcy nie będzie przysługiwał od Wynajmującego zwrot nakładów na roboty, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, których przeprowadzenie strony uzgodniły.
6. 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 i w sposób wskazany przez Wynajmującego.

§ 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. Sędem właściwym dla rozpatrzenia sporów wynikających z niniejszej umowy będzie sąd właściwy Wynajmującego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

DYREKTOR
Zastępca Dyrektora
Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji
17-220 Kołomyjski-Koźle
ul. Jana Pawła II 29

Najemca:

Rzeczpospolitej
Beniamin Godyla
BIURO SENATORSKIE
Beniamin Godyla
Senator Rzeczypospolitej Polskiej
46-300 Olesno, Rynek 24
Regon 364868130

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 65/46/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 Kołomyjskim-Koźle, ul. Jana Pawła II 29, reprezentowany przez Dyrektora.
- 2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych – inspektor@mosir.kozle.pl, tel. 575-555-938.
- 3) Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe dla potrzeb zawarcia umowy, w celu jej wykonania oraz do wystawienia faktury VAT i do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratora. 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 i) konieczność realizacji łączącej nas umowy, ii) wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratora, 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 ządania od administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawa wycofania zgody na przetwarzanie danych.
- 8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.