...SANE DO CENTRALNEGO REJESTRU UMÓW POD NUMEREM
217/2019/MOSiR

UMOWA NAJMU nr 217/2019/MOSiR

Zawarta w dniu 22.11.2019 r. w Kędzierzynie-Koźlu pomiędzy:

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 dyrektor p. **Zenonę Kuś**, działającą na podstawie *Pełnomocnictwa nr Or.0052.7.1.2019 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 02.01.2019 r.*, zwanym dalej **MOSiR** lub **Wynajmującym**,

a

Janem Ciepiela prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Jan Ciepiela ATHL, Osiedle Sportowe nr 22 lok 10, 31-966 Kraków, NIP:6783045570, REGON: 369045399, zwany dalej **Najemcą.**

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, iż przysługuje mu prawo do władania budynkiem hali widowiskowo-sportowej „Azoty" położnym 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 20.01.2009r.* 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 uzyskał zgodę organu nadzorującego - Gminy Kędzierzyn-Koźle o zawarciu niniejszej umowy.

§ 2.

1. Przedmiotem umowy jest najem lokalu użytkowego nr 2 (dalej: Lokal) o powierzchni 238,80 m² wraz z pomieszczeniem pomocniczym o powierzchni całkowitej 7,82 m² (dalej Magazyn) usytuowanych na parterze w Obiekcie, celem prowadzenia przez Najemcę sklepu klubu sportowego ZAKSY.
2. Umowa zawarta została na czas określony, tj. na sezon PlusLigii 2019/2020 i obejmuje prawo do korzystania z Lokalu w dni, w których rozgrywane będą mecze klubu sportowego ZAKSA Kędzierzyn-Koźle zgodnie z harmonogramem rozgrywek oraz prawo do korzystania z Magazynu przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy.
3. W przypadku konieczności wykorzystania lokalu przez Wynajmującego na cele związane z jego statutową działalnością, Wynajmujący z co najmniej 5-cio dniowym wyprzedzeniem może odmówić Najemcy dostępu do Lokalu.
4. Okoliczność, iż Najemca nie korzystał z przedmiotu najmu w okresach wyszczególnionych w harmonogramie, określonym w § 2 ust. 2 nie będzie podstawą do obniżenia czynszu, chyba że Najemca zawiadomi Wynajmującego o rezygnacji z korzystania z Lokalu z 5 dniowym

wyprzedzeniem.

§ 3.

1. Najemca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do utrzymania w lokalu porządku i czystości.

2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego:

a) udostępniać lokalu osobom trzecim w celu prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej bez zgody Wynajmującego;

b) korzystać z Lokalu poza terminami wynikającymi z harmonogramu rozgrywek klubu sportowego ZAKSA;

c) 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.

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) będzie przestrzegać przepisy BHP, przeciwpożarowe, sanitarne wynikające z powszechnie obowiązującego prawa oraz porządkowe i organizacyjne obowiązujące na terenie Obiektu;

c) akceptuje stan techniczny Lokalu oraz Magazynu.

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 i Magazynu.

§ 4.

1. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu miesięczny czynsz za korzystanie z przedmiotu najmu, na który składać się będą:

   a) czynsz za korzystanie z Lokalu obliczony jako iloczyn zryczałtowanej kwoty w wysokości 50 zł (słownie: pięćdziesiąt 00/100) brutto za każdy dzień korzystania z Lokalu oraz ilości dni korzystania z Lokalu w danym miesiącu ustalonych w oparciu o pisemną lub mailową informację Kierownika Obiektu,

   b) zryczałtowany miesięczny czynsz za korzystanie z Magazynu w kwocie 20,00 zł (słowienie: dwadziescia 00/100).

2. Oprócz określonego powyżej czynszu Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu zryczałtowaną opłatę za zużycie energii elektrycznej w wysokości 10,00 zł brutto za każdy dzień

korzystania z lokalu, w oparciu o pisemną lub mailową informację Kierownika Obiektu.

3. Czynsz zostanie powiększony o należny podatek od towarów i usług.

4. Zmiana cennika w trakcie obowiązywania umowy nie wymaga zmiany warunków umowy.

5. Zapłata opłat określonych w ust. 1 nastąpi na podstawie faktury VAT, w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia, na rachunek bankowy lub w kasie głównej Wynajmującego.

§ 5.

1. Najemca przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w związku z korzystaniem z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy lub Regulaminu, o którym mowa w § 3 ust. 3 lit. a.

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do naprawienia szkody, o których mowa w ust. 1, na rachunek Najemcy, po uprzednim jego wezwaniu do jej 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 umowę, 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. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.

3. 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 rażący narusza postanowienia umowy i/lub Regulaminu;

w takim wypadku Najemcy nie będzie przysługiwał od Wynajmującego zwrot nakładów, o których mowa w § 3 ust. 2 lit. c), których przeprowadzenie strony uzgodniły ani żadne inne roszczenia.

4. W każdym przypadku rozwiązania umowy Wynajmującemu przysługiwać będzie w odniesieniu do robót, o których mowa w § 3 ust. 2 lit. c), wykonanych przez Najemcę bez uzgodnienia z Wynajmującym, prawo zatrzymania efektów tych robót bez zwrotu Najemcy nakładów lub żądanie usunięcia efektów tych robót w terminie i sposób wskazany przez Wynajmującego.

§ 7.

1. Ze strony Wynajmującego osobą wyznaczoną do kontaktu jest:

2. Ze strony Najemcy osobą wyznaczoną do kontaktu jest:

§ 8.

1. 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, jej realizacji oraz dokonania wzajemnych rozliczeń między Stronami.

2. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art.1 ust 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2017 poz. 933), która podlega udostępnieniu w trybie ustawy.

§ 9.

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

DYRE OR

Z Kus

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

DYR OR

Z Kus

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

Najemca

Jan Ciepiela ATHL
os. Sportowe 22/10
31-966 Kraków

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, że:
1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest MOSiR z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu, 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 2016 r.
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