

Umowa najmu nr 74/2020/MOSiR

WPISANO DO CENTRALNEGO
REJESTRU UMÓW POD NUMEREM

zawarta w dniu 26.05.2020 r. w Kędzierzynie-Koźlu pomiędzy:

74/2020/MOSiR

Gminą Kędzierzyn-Koźle - Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Kędzierzynie-Koźlu z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu al. Jana Pawła II 29, 47-220 Kędzierzyn-Koźle, NIP 7491954792, reprezentowaną przez: Dyrektora – Tomasza Radłowskiego, działającego na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźla nr Or.0052.7.2.2020, zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

Arturem Hurek, Gabriellą Hurek, prowadzącymi działalność pod firmą **GABART S.C. Artur Hurek, Gabriela Hurek**, ul. Stawowa 41, 47-180 Izbicko, NIP 7561850662, reprezentowaną przez Artura Hurek, Gabriellę Hurek, zwanymi dalej **Najemcą**

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż przysługuje mu prawo do władania lokalem użytkowym położonym w budynku umiejscowionym w strefie zewnętrznej Kędzierzyńsko-Kozielskiego Centrum Aktywności Wodne oKKo o powierzchni użytkowej 12,5 m² (dalej lokal) wynikające decyzji Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźla nr GG.XII.72244-1-5-2/08 z dnia 10.07.2008 r. ustanawiającej na wskazanym obiekcie, w którym znajduje się lokal, trwały zarząd na czas nieoznaczony, na podstawie którego to tytułu prawnego Wynajmujący jest upoważniony do dysponowania obiektem w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień niniejszej umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, iż zgodnie z art. 43 ust. 2 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami powiadomił Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźla o zawarciu niniejszej umowy.
3. Najemca oświadcza, iż stan techniczny lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
4. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania wyżej wskazany lokal na zasadach określonych w niniejszej umowie.
5. Wydanie lokalu zostanie udokumentowane protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym i podpisanym przez strony, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, przy czym jeżeli Najemca nie stawia się w miejscu wydania przedmiotu najmu w dacie tego wydania wskazanych przez Wynajmującego, to lokal uznaje się za wydany Najemcy, a Wynajmujący samodzielnie sporządzi i podpisze protokół zdawczo odbiorczy, który prześle Najemcy.

§ 2

1. Najemca będzie wykorzystywał lokal na potrzeby gospodarcze, podczas realizacji budowy Centrum Bioróżnorodności na placu przy Kędzierzyńsko-Kozielskim Centrum Aktywności Wodne oKKo.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku niewłaściwego użytkowania lokalu. Nie dotyczy to sytuacji, gdy powstanie szkody jest wynikiem awarii instalacji lub urządzeń spowodowanych ich nienależytym stanem technicznym. W tych przypadkach skutki i szkody usuwa Wynajmujący we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za zgromadzone w lokalu składniki majątkowe będące jego własnością.

§ 3

Najemca nie może bez zgody Wynajmującego:

- 1) zmienić rodzaju działalności prowadzonej w lokalu, a określonej w § 2 ust. 1 ani prowadzić równolegle w lokalu innej działalności,

- 2) podnajmować, poddzierżawiać lub udostępniać do korzystania lokalu lub jego części osobom trzecim w celu prowadzenia innej działalności, niż określona w § 2 ust. 1.
- 3) prowadzić w lokalu robót budowlanych lub rozbiórkowych bądź innych robót, których efektu nie da się usunąć bez przeprowadzenia robót budowlanych lub rozbiórkowych, bez pisemnej zgody Wynajmującego przy czym zgoda taka powinna określać zakres i termin wykonania robót, tryb potwierdzenia ich wykonania oraz wysokość i sposób udokumentowania nakładów poniesionych przez Najemcę na te roboty.

§ 4

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w kwocie netto 125,00 zł (słownie: sto dwadzieścia pięć złotych 00/100), podwyższony o należny podatek od towarów i usług. Czynsz za pierwszy miesiąc zostanie obniżony proporcjonalnie do liczby dni w miesiącu przed wydaniem lokalu.
2. 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.
3. Oprócz czynszu Najemca zapłaci Wynajmującemu opłatę za zużytą energię elektryczną obliczaną na podstawie wskazań licznika energii. Zapłata opłat za energię elektryczną nastąpi na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od jej wystawienia w miesiącu następnym po otrzymaniu przez Najemcę faktur od dostawców mediów.
4. W okresie wypowiedzenia najmu Najemca obowiązany jest płacić czynsz w dotychczasowej wysokości.
5. Za opóźnienie w zapłacie należności określonych umową, Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.

§ 5

1. Umowę zawarto na czas oznaczony do dnia 31.12.2020 r.
2. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a. zmieni bez zgody Wynajmującego rodzaj działalności w lokalu określonej w § 2 ust. 1 lub prowadzić będzie równolegle w lokalu inną działalność, niż określona w § 2 ust. 1.
 - b. udostępni bez zgody Wynajmującego lokal lub jego części osobie trzeciej,
 - c. prowadzić będzie w lokalu roboty budowlane i rozbiórkowe bądź inne roboty, których efektu nie da się usunąć bez przeprowadzenia robót budowlanych lub rozbiórkowych bez zgody Wynajmującego określonej w § 3 ust. 3.
 - d. popadnie w zwłokę z zapłatą czynszu najmu lub opłat dodatkowych co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a wezwany przez Wynajmującego na piśmie do zapłaty z wyznaczonym dodatkowym, miesięcznym terminem do zapłaty, długu w określonym terminie w całości nie ureguje.

§ 6

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy lokal powinien zostać w terminie uzgodnionym między stronami, nie dłuższym jednak niż 14 dni liczonych od daty rozwiązania umowy, zwrócony Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, jednakże Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.
2. 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.

§ 7

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 niniejszej umowy.
2. Do zawartej umowy, nie mają zastosowania przepisy art. 662. § 2 oraz art. 681 kodeksu cywilnego.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
2. 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. 3.
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.

§ 9

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wynajmujący:

DYREKTOR
MIEJSKIEGO OŚRODKU SPORTU I REKREACJI
mgr Tomasz Kąkolowski

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

Najemca:

Witold Kiciński

Artur Hurek

GABART s.c.
Artur Hurek, Gabriela Hurek
47-180 IZBICKO, ul. Stawowa 41
tel./fax 77 400 80 56
NIP 756-18-50-662, Regon 532391193

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@mniurka.pl, tel. 575-555-933.
- 3) Będziemy przetwarzać Pani/Pana 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.