

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO
NR 38/2020/MOSIR

zawarta w dniu 29.06.2020 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 – Tomasza Radłowskiego działającego na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźla z dnia 24.02.2020 r. nr Or.0052.7.2.2020, zwanym dalej Wynajmującym

a

PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWE "JANTAR" SP. Z O.O. z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Poziomkowa 15, 47-220 Kędzierzyn-Koźle, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Opolu pod nr 0000110676, REGON: 532313709, NIP:7491919956, reprezentowany przez: Andrzeja Radzimowskiego, zwaną dalej Najemcą

§ 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 trwałą 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 01.07.2020 r. oddaje w najem lokal nr 24 położony w Obiekcie określonym w § 1, o powierzchni 7,50 m².
2. Najemca oświadcza, iż wynajmuje lokal na potrzeby biurowe.

§ 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. Najemca zobowiązany jest do dostosowania przedmiotu najmu do prowadzonej lub planowanej działalności gospodarczej na własny koszt, bez obowiązku zwrotu przez Wynajmującego tych kosztów, ani zwrotu równowartości dokonanych w ten sposób nakładów lub ulepszeń.
4. W przypadku opóźnień w przeprowadzeniu remontu lub usunięciu awarii, po bezskutecznym wezwaniu Najemcy do dokonania naprawy, Wynajmującemu przysługuje prawo zastępczego wykonania robót na koszt i ryzyko Najemcy.
5. Do obowiązków Najemcy należy również utrzymanie w należytym stanie otoczenia przedmiotu najmu.
6. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w szczególności w wyniku awarii instalacji centralnego ogrzewania, elektrycznej, spowodowane działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej. Wynajmujący nie odpowiada za przerwy w dostawie mediów.
7. Najemca z chwilą przekazania przedmiotu najmu ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność za zgromadzone w lokalu składniki majątkowe będące jego własnością.
9. Najemca będzie korzystał z lokalu w dniach i godzinach pracy obiektu.

§ 4

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w kwocie 120,00 zł netto, stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokalu wynoszącej łącznie 7,5 m² i stawki 16,00 zł/m², który to czynsz podlega podwyższeniu o należny podatek o 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 30 kWh oraz stawki za 1kWh jaką Wynajmujący ponosi z tytułu dostarczenia energii elektrycznej;
 - b) za energię ciepłą opłatę wyliczoną na podstawie faktury od Dostawcy w stosunku do wynajmowanej powierzchni w okresie od 01 października do 30 kwietnia;
 - c) za dostawę wody zimnej i ciepłej wody w wysokości stanowiącej iloczyn 1 m³ x stawka za 1 m³ oraz odprowadzanie ścieków w wysokości stanowiącej iloczyn 1 m³ x stawka za 1 m³ wg cen Dostawcy;
3. Najemca zapłaci Wynajmującemu za wywóz odpadów komunalnych roczną opłatę ryczałtową w wysokości 60 zł brutto.
4. 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. 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.
5. Jeżeli w trakcie obowiązywania niniejszej umowy 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.

6. Począwszy od roku 2021 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 zostaje zawarta na czas oznaczony 1 roku, z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

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

3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:

a) nie wywiąże się z któregokolwiek 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 za dwa okresy płatności, a wezwany do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego, nie krótszego niż 7 dni terminu, długu nie ureguje.

4. W przypadku rozwiązania umowy nie będzie przysługiwał od Wynajmującego zwrot nakładów na roboty, których przeprowadzenie strony uzgodniły.

5. 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
MIEJSKIEGO OŚRODKU SPORTU I REKREACJI
mgr Tomasz Jankowski

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

Najemca:

PRZEDSIĘBIEŚCIE

Andrzej Rądzimowski

PRZEDSIĘBIORSTWO HANDLOWE
"JANTAR"
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Poziomkowa 15
47-220 Kędzierzyn-Koźle
Regon: 532313709

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@mosirkk.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