WPISANO DO CENTRALNEGO REJESTRU UMÓW POD NUMEREM

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

NR 105/2020/MOSIR

zawarta w dniu 15.07.2020 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

Dariuszem Król, zam. [redacted] zwany w dalszej treści umowy Najemcą,

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż przysługuje mu prawo do władania nieruchomością i budynkiem położnym w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Mostowej 1 wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźla nr GG.XII.72244-1-5-2/08 z dnia 10.07.2008 r. 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.
1. 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.
2. 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 15.07.2020 r. oddaje w najem lokal użytkowy na działalność gabinetu masażu, zlokalizowany na parterze budynku szatniowo-socjalnego, położonego w części administracyjno-biurowej na terenie strefy basenów krytych (wewnętrznych) Kędzierzyńsko-Kozielskiego Centrum Aktywności „Wodne oKKo", przy ul. Mostowej 1 w Kędzierzynie-Koźlu, o łącznej powierzchni **18,4 m²**. (dalej: Lokal). Lokal wyposażony jest w instalacje wewnętrzne: elektryczną i grzewczą.
2. Najemca będzie prowadził w lokalu gabinet masażu sportowego we wszystkie dni tygodnia w godzinach funkcjonowania obiektu.
3. Najemca w ciągu 2 tygodni od daty zawarcia umowy najmu zobowiązany będzie we własnym zakresie i na własny koszt dokonać adaptacji lokalu zgodnie z przepisami do rodzaju prowadzonej działalności oraz wyposażyć wynajęty lokal w urządzenia niezbędne do rozpoczęcia w nim działalności i rozpocząć tę działalność. Zakres prowadzonych prac zostanie uzgodniony z Wynajmującym.

§ 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 należytym stanie estetycznym, technicznym odpowiadającym jego normalnemu użyciu, w sposób nie naruszający jego substancji przedmiotu najmu, 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.

§ 4

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w kwocie 202,40 zł netto, stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokalu wynoszącej łącznie 18,4 m^2 i stawki 11,00 zł/m^2, 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 50 kWh oraz stawki za 1kWh jaką Wynajmujący ponosi z tytułu dostarczenie energii elektrycznej;

b) za energię cieplną 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 m^3 x stawka za 1 m^3 oraz odprowadzanie ścieków w wysokości stanowiącej iloczyn 1 m^3 x stawka za 1 m^3 wg cen Dostawcy;

3. Najemca jest zobowiązany do podpisania umowy z podmiotem zewnętrznym na usuwanie odpadów komunalnych.

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. 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 3 miesięcy, z zachowaniem 2-tygodniowego 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 choćby za jeden okres płatności, a wezwany do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego, nie krótszego niż 7 dni terminu, długu nie ureguluje.
4. 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.
5. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy lokal powinien zostać w terminie uzgodnionym przez Strony, nie dłuższym niż 14 dni liczonych od daty rozwiązania umowy, zwrócony Wynajmującemu. Na okoliczności zwrotu lokalu strony sporządzą i podpiszą protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 6

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.
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. Sądem 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 OŚRODKA SPORTU I REKREACJI
[redacted]
mgr Tomasz [redacted]ski

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

Najemca:

[redacted]

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.