

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

NR 118/2020/MOSiR

zawarta w dniu 01.08.2020 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

Polskim Związkiem Sportu Psich Zaprzęgów z siedzibą w Warszawie, ul. S. Leszczyńskiego 40A, 02-496 Warszawa, NIP: 5213353742, REGON: 140178494, reprezentowany przez Mirosława Łukaszewskiego – Prezesa Zarządu oraz Małgorzatę Kitę – Członka Zarządu, zwanym w dalszej treści umowy Najemcą,
o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż przysługuje mu prawo do władania obiektem – stadion sportowy „Kuźniczka” położony w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Grunwaldzkiej 71 (dalej Obiekt), wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźla nr GG.XI.72244-21/03 z dnia 15.09.2003 r., ustanawiającej na wskazanym Obiekcie trwały zarząd na rzecz Wynajmującego na czas nieoznaczony, na podstawie którego to tytułu prawnego MOSiR jest upoważniony do dysponowania tym Obiektem 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 01.08.2020 r. oddaje w najem Lokal użytkowy nr 7 zlokalizowany na parterze budynku socjalno-biurowego przy stadionie sportowym „Kuźniczka” w Kędzierzynie-Koźlu (ul. Grunwaldzka 71) o powierzchni 6,5 m². Lokal wyposażony jest w instalacje wewnętrzne: elektryczną i grzewczą.
2. Najemca w Lokalu będzie prowadził w działalność statutową, wykorzystując Lokal na cele biurowe.

§ 3

1. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego:
 - a) udostępniać Lokal 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 należytych 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 przerwę 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 97,50 zł netto, stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokalu wynoszącej łącznie 6,5 m² i stawki 15,00 zł/m², który to czynsz podlega podwyższeniu o należny podatek od towarów i usług wyliczony według obowiązującej stawki VAT.

2. Czynsz oraz opłaty dodatkowe (media) naliczane będą od dnia 1.09.2020 r.

3. Niezależnie od czynszu najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu następujące miesięczne opłaty dodatkowe (media):

- a) za energię elektryczną opłatę ryczałtową w wysokości 20,00 zł netto;
- b) za energię ciepłą opłatę ryczałtową w wysokości 25,00 zł netto w okresie od 01 października do 30 kwietnia.

4. Najemca zapłaci Wynajmującemu za wywóz odpadów komunalnych roczną opłatę ryczałtową w wysokości 60 zł netto.

5. Zapłata czynszu najmu oraz opłat dodatkowych (mediów) za dany miesiąc następować będzie z góry do dziesiątego dnia tego miesiąca, przy czym Wynajmujący w tymże terminie wystawi i wyśle Najemcy stosowną fakturę.

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 od dnia 01.08.2020 r. do dnia 31.07.2023 r. z zachowaniem 1-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 któregośkolwiek z obowiązków określonych w § 3;
 - b) popadnie w zwłokę dłuższą niż 30 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 14 dni terminu, długu nie ureguje.
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 7 dni liczonych od daty rozwiązania umowy, zwrócony Wynajmującemu. Na okoliczności zwrotu lokalu strony sporządzą i podpiszą protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 6

Dane do kontaktu:

a) Ze strony Najemcy:

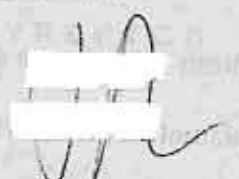
b) Ze strony Wynajmującego:

e-mail:

§ 7

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. 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:



Najemca:

Polski Związek Sportu Podlaski
ul. Stanisława Leszczyńskiego 40A
02-496 WARSZAWA
NIP 5213353742 REGON 140178494

Prezes PZSPZ

Miroslaw Lukaszewski

MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI
47-226 Kędzierzyn-Koźle
Al. Jana Pawła II 29

Zgodnie z art. 15 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) informuje, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kądzierzynie-Koźlu, ul. Jana Pawła II 29, reprezentowany przez Dyrektora.
- 2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych – iod@mosrk.pl, tel. 575-555-938
- 3) Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe dla potrzeb zawartej 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: 1) konieczność realizacji łączącej nas umowy, 2) 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 zażądania 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.