

Umowa najmu nr 194/2020/MOSiR

zawarta w dniu 07.10.2020 r. w Kędzierzynie-Koźlu pomiędzy:

Gminą Kędzierzyn-Koźle - Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kędzierzynie-Koźlu, al. Jana Pawła II 29, 47-220 Kędzierzyn-Koźle, NIP 7491954792, REGON 532437162, reprezentowany przez: Rafała Składny - Zastępcę Dyrektora MOSiR, działającego na podstawie pełnomocnictwa nr MOSiR.0042.02.01.01.2020.D, zwany w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a

Getled Sp. z o.o. z siedzibą w Kędzierzynie-Koźle, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, Wydział VIII Gospodarczy, Sądu Rejonowego w Opolu pod nr 0000368122, ul. Sadowa-Belweder, 47-230 Kędzierzyn-Koźle, NIP: 7492073467, REGON: 160350990, reprezentowaną przez Prezes Iwonę Rynkiewicz - zwaną dalej **Najemcą**

W związku z wygraniem przez Getled sp. z o.o. z siedzibą w Kędzierzynie-Koźlu postępowania przetargowego o nr 7130.06.01.01.2020.D w dniu 02.10.2020 r. na najem lokalu użytkowego zarządzanego przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kędzierzynie-Koźlu, Strony zawierają niniejszą umowę w brzmieniu, jak poniżej:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż przysługuje mu prawo do władania nieruchomością stanowiącą własność Gminy Kędzierzyn-Koźle, w której skład wchodzi budynek krytej pływalni (dalej: Obiekt) położony w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Jana Pawła II 31, składający się między innymi z dużego basenu z szatniami i pomieszczeniami sanitarnymi oraz małego basenu z szatniami i pomieszczeniami sanitarnymi wynikające z decyzji nr GTT-72241/31/93 Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźla z dnia 5 listopada 1993 r. ustanawiającej na wskazanej nieruchomości trwały zarząd na czas nieoznaczony.
2. Wynajmujący oświadcza, iż zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami uzyska zgodę do organu nadzorującego - Gminy Kędzierzyn-Koźle na oddanie niżej wskazanego lokalu użytkowego w najem. W razie braku zgody organu nadzorującego umowa wygasa.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy do odpłatnego korzystania lokal na drugim piętrze budynku krytej pływalni, składający się z kawiarni wraz z pomieszczeniami pomocniczymi oraz sali widowiskowej o łącznej powierzchni 76,5m², w celu prowadzenia w nim działalności gospodarczej - lokal gastronomiczny bez możliwości sprzedaży alkoholu (dalej Lokal).
4. Najemca oświadcza, iż stan techniczny Lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 2

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, sanitarno-epidemiologicznych;
 - b) przestrzegania przepisów regulaminów obowiązujących w Obiekcie;

- c) przeprowadzania na własny koszt bieżących remontów przedmiotu umowy określonych w art. 681 kodeksu cywilnego;
 - d) usuwania na własny koszt ewentualnych awarii i zniszczeń przedmiotu umowy;
 - e) przeprowadzania przeglądów instalacji, gaśnic zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w szczególności w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania i elektrycznej, spowodowane działaniem Najemcy, osoby trzeciej lub siły wyższej.
4. Najemca z chwilą przekazania przedmiotu najmu ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy.
5. Wynajmujący nie odpowiada za przerwy w dostawie mediów.

§ 3

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w kwocie 659,00 zł netto (słownie: sześćset pięćdziesiąt dziewięć 00/100), 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 wg wskazań podlicznika oraz stawki netto za 1kWh jaką Wynajmujący ponosi z tytułu dostarczania energii elektrycznej;
 - b) za energię ciepłą w wysokości 1,71 zł netto za 1m² wynajmowanej powierzchni w okresie od października do kwietnia;
 - c) za zimną wodę i odprowadzanie ścieków za 2 m³ razy stawka netto wynikająca z obowiązującej taryfy opłat za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków;
 - d) za dostawę ciepłej wody i odprowadzanie ścieków za 2 m³ razy stawka 24,40 zł netto za m³.
3. Najemca we własnym zakresie zawrze umowę z właściwym podmiotem na wywóz nieczystości.
4. Zapłata czynszu najmu oraz opłat dodatkowych za dany miesiąc następować będzie w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury przez Wynajmującego.
5. Począwszy od roku 2021 Wynajmujący zastrzega zmianę w wysokości czynszu określonego w § 3 pkt. 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.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na od dnia 07.10.2020 r. do dnia 30.09.2023 r.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. Najemca zostaje zwolniony z obowiązku zapłaty czynszu w okresie przerwy technologicznej w Krytej Pływalni ogłoszonej przez MOSiR.
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
- a) nie wywiąże się z któregośkolwiek z obowiązków określonych w § 2;
 - b) popadnie w zwłokę dłuższą niż 14 dni z zapłatą w całości czynszu najmu lub którejkolwiek z opłat wskazanych w § 3 za dwa okresy płatności, a wezwany do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego, nie krótszego niż 7 dni terminu, długu nie ureguluje.
5. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia na podstawie § 4 ust. 3 Najemcy nie będzie przysługiwał od Wynajmującego zwrot nakładów na roboty, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt b, których przeprowadzenie strony uzgodniły.
6. 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.
7. W przypadku rozwiązania umowy Lokal powinien zostać w terminie uzgodnionym między stronami, nie dłuższym jednak niż 14 dni liczonych od daty rozwiązania umowy, zwrócony Wynajmującemu. 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.

§ 5

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 Wynajmującemu.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

ZASTĘPCA REKTORA

Rafał Szadny

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

Najemca:

GETLED Sp. z o.o.
ul. Sądowa
47-230 Kędzierzyn-Koźle
NIP 7492073467

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@mosiir.pl, tel. 575-555-9318.
- 3) Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe dla potrzeb zawarcia umowy, w celu jej wykonania oraz do wystawienia faktury VAT i do wypełnienia 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 upoważnione 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.