

UMOWA NAJMU nr 31/2024/MOSiR

zawarta w dniu 29.02.2024 r. w Kędzierzynie-Koźlu pomiędzy:

Gminą Kędzierzyn-Koźle - Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Kędzierzynie-Koźlu, al. Jana Pawła II 29, 47-220 Kędzierzyn-Koźle, NIP 7491954792, REGON 532437162, reprezentowany przez: **Dyrektora – Tomasza Radłowskiego** na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźla nr Or.0052.7.1.2024, zwany w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a

Towarzystwem Sportowym „Chemik” Kędzierzyn-Koźle, ul. Grunwaldzka 71, 47-220 Kędzierzyn-Koźle, NIP: 7492000445, REGON: 160088775, wpisane do Rejestru Stowarzyszeń prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy, Krajowy Rejestr Sądowy pod numerem KRS: 0000261102, reprezentowanym przez Piotra Niewadzisz – prezesa, Piotra Grajewskiego - wiceprezesa, zwanym dalej **Najemcą**

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż przysługuje mu prawo do władania nieruchomością stanowiącą własność Gminy Kędzierzyn-Koźle, zabudowaną budynkami o charakterze gospodarczo-socjalnym oraz stadionem sportowym, położoną w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Szkolnej 7, a wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźla nr GG.XI.72244-2/06 z dnia 19 stycznia 2011 r. ustanawiającej na wskazanej nieruchomości trwałą 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, uzyskał zgodę organu nadzorującego - Gminy Kędzierzyn-Koźle na zawarcie niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynajmujący wynajmuje Najemcy, z przeznaczeniem na cele biurowo-magazynowe, następujące pomieszczenia (dalej: Lokal) z:
 - a) Nr 19 (wg projektu nr 1.18) – o powierzchni użytkowej: **14,81 m²**,
 - b) Nr 20 (wg projektu nr 1.17) - o powierzchni użytkowej: **14,73 m²**.
2. Najemca oświadcza, iż stan techniczny Lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 29.02.2024 r. do dnia 28.02.2025 r. Lokal zostanie przekazany na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
2. Najemca używać będzie lokal wyłącznie na potrzeby prowadzonej przez siebie działalności statutowej w godzinach funkcjonowania obiektu.
3. Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego używać przedmiotu najmu na cele inne niż określone w § 2 niniejszego paragrafu, oddawać go w użyczenie w całości lub części osobom trzecim, ani wykonywać w nim robót remontowych i adaptacyjnych wykraczających poza zakres bieżących napraw i konserwacji obciążających Najemcę według przepisów kodeksu cywilnego, przy czym jeżeli Wynajmujący wyraził zgodę na takie roboty, to strony w osobnym porozumieniu określą zakres i termin wykonania oraz zasady rozliczenia między stronami nakładów Najemcy na te roboty.
4. Najemca zobowiązany jest:
 - a) używać Lokal zgodnie z jego przeznaczeniem i umową oraz utrzymywać przedmiot najmu w należyтым stanie estetycznym, technicznym odpowiadającym jego normalnemu użyciu;
 - b) przestrzegać przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, BHP, sanitarno-epidemiologicznych;
 - c) przestrzegać przepisów regulaminów obowiązujących w Obiekcie;
 - d) przeprowadzać na własny koszt bieżące remonty przedmiotu umowy określone w art. 681 kodeksu cywilnego.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu czynsz miesięczny obliczony jako iloczyn powierzchni lokalu w m² i stawki 9,37 zł netto, który wynosi łącznie za dwa pomieszczenia: **276,79 złotych netto**.
2. Niezależnie od czynszu najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu miesięczne w formie ryczałtu opłatę dodatkową za zużycie mediów oraz wywóz nieczystości w wysokości: **97,20 zł netto**.
3. Czynsz oraz opłata dodatkowa powiększone zostaną o należny podatek od towarów i usług.
4. Czynsz oraz opłata dodatkowa wskazane w comiesięcznej fakturze przez Wynajmującego, płatne będą w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury na rachunek bankowy w niej wskazany, przy czym za termin zapłaty uważa się datę wpływu należności objętej fakturą na rachunek Wynajmującego.
5. Począwszy od następnego roku kalendarzowego miesięczny czynsz najmu będzie corocznie podwyższany o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych z roku poprzedniego ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości czynszu najmu w tym przypadku nie wymaga formy aneksu.

§ 5

1. Umowa może zostać rozwiązana:
 - a) za porozumieniem stron;
 - b) za wypowiedzeniem złożonym przez którąkolwiek ze stron z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, którego koniec powinien przypadać na ostatni dzień miesiąca;
 - c) przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy lub gdy popadnie w zwłokę dłuższą niż 30 dni z zapłatą całości czynszu najmu i opłaty dodatkowej, o której mowa w § 4 ust. 2, choćby za dwa okresy płatności,
2. 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 sposób wskazany przez Wynajmującego.
3. W przypadku rozwiązania umowy Lokal powinien zostać w terminie uzgodnionym między stronami, nie dłuższym jednak niż 3 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

§ 6

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli przestrzegania przez Najemcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy i regulaminu, o którym mowa powyżej.
2. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o Najemcy, należy przez to rozumieć wszystkich członków towarzystwa sportowego.

§ 7

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w związku z korzystaniem z przedmiotu najmu.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do naprawienia szkody, o których mowa w ust. 1, na rachunek Najemcy, po uprzednim jego wezwaniu do naprawienia i wyznaczeniu odpowiedniego terminu.

3. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonej na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w mieniu Najemcy w związku z korzystaniem z przedmiotu umowy w szczególności w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania i elektrycznej, chyba że szkoda taka powstanie z winy umyślnej Wynajmującego lub jego pracowników z ograniczeniem do realnej straty (damnum emergens).

§ 8

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem §4 ust. 5 niniejszej umowy.

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. 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. 2.

5. Sądem właściwym dla rozpatrzenia sporów wynikających z niniejszej umowy będzie sąd właściwy Wynajmującego.

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

Wynajmujący:

DYREKTOR
MIEJSKIEGO OŚRODKA SPORTU I REKREACJI
mgr Tomasz Radłowski

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

Najemca:

PREZES
TS CHEMIK Kędzierzyn-Koźle
Piotr Niewadzisz
WICEPREZES
TS CHEMIK Kędzierzyn-Koźle
Piotr Grajewski

DOKUMENT ZATWIERDZIŁ:	PODPIS:
RADCA PRAWNY MOSiR	
GŁÓWNA KSIĘGOWA MOSiR	
KIER. WŁAŚCIWEJ KOMÓRKI ORGANIZAC.	

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. 575555938
- 3) Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane osobowe dla potrzeb zawarcia umowy, w celu jej wykonania oraz do wystawienia faktury VAT oraz 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 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.