

UMOWA NAJMU nr 20/2024/MOSiR

Zawarta w dniu 19.09.2024 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, reprezentowanym przez Dyrektora – Lucynę Niewadzisz, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźla nr Or.0052.7.3.2024, zwanym dalej Wynajmującym

a

Stowarzyszeniem DART TEAM Kędzierzyn-Koźle, ul. Gliwicka 30B/3, 47-246 Kotłarnia, wpisane do KRS przez Sąd Rejonowy Sąd Gospodarczy w Opolu Wydział VIII KRS do rejestru stowarzyszeń pod nr 0001119562, reprezentowane przez: Pawła Jasiulek – Prezesa Zarządu i Sebastiana Steyer - Wiceprezesa Zarządu, zwane w dalszej części umowy Stowarzyszeniem lub Najemcą

§ 1.

1. Wynajmujący oświadcza, iż przysługuje mu prawo do władania budynkiem hali widowiskowo-sportowej „Azoty” położnym w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Mostowej 1 A (dalej Obiekt) wynikające z decyzji Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźla nr GG.XII.72244-1-5-1/08 z dnia 20.01.2009r. 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.
2. Wynajmujący oświadcza, iż zgodnie z art. 43 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami powiadomi organ nadzorujący - Gminę Kędzierzyn-Koźle o zawarciu niniejszej umowy.

§ 2.

1. Przedmiotem umowy jest najem części lokalu użytkowego (nr 2), znajdującego się na parterze budynku hali widowiskowo-sportowej „Azoty”, o powierzchni 162,11 m² na cele statutowe Stowarzyszenia.
2. Umowa zawarta została na czas określony do dnia 17.09.2025 r.

§ 3.

1. Najemca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do utrzymania w lokalu porządku i czystości.
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego:
 - a) udostępniać lokalu osobom trzecim w celu prowadzenia jakiegokolwiek działalności gospodarczej bez zgody Wynajmującego;
 - b) prowadzić w Lokalu robót budowlanych i rozbiórkowych bądź innych robót, których efektu nie da się usunąć bez przeprowadzania 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.
3. Najemca oświadcza, iż:
 - a) zapoznał się z Regulaminem Obiektu (Regulamin) i zobowiązuje się do jego przestrzegania, a także do podjęcia działań zmierzających do wyegzekwowania jego przestrzegania od korzystających z przedmiotu najmu;
 - b) będzie przestrzegać przepisy BHP, przeciwpożarowe, sanitarne wynikające z powszechnie obowiązującego prawa oraz porządkowe i organizacyjne obowiązujące na terenie Obiektu;
 - c) akceptuje stan techniczny Lokalu.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli przestrzegania przez Najemcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy i regulaminu, o którym mowa powyżej.

Rn

5. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o Najemcy, należy przez to rozumieć członków Stowarzyszenia oraz wszystkich korzystających za zgodą Najemcy z Lokalu.

§ 4.

1. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie 810,55 zł netto, stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej lokalu wynoszącej 162,11 m² i stawki 5,00 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 20 kWh oraz stawki za 1kWh jaką Wynajmujący ponosi z tytułu dostarczenia energii elektrycznej;
 - b) za energię ciepłą wyliczoną na podstawie faktury od Dostawcy w stosunku do wynajmowanej powierzchni użytkowej lokalu (162,11 m²) i łącznej powierzchni Obiektu (9.340 m²), w sezonie grzewczym, tj. od 1 października do 30 kwietnia;
 - c) za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w wysokości iloczynu stawki brutto za dostawę 1 m³ wody i odprowadzanie 1 m³ ścieków ponoszonej przez Wynajmującego.
3. Zapłata czynszu najmu za dany miesiąc następować będzie realizowana przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia faktury.
4. 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 może wystawić w miesiącu następnym.
5. W przypadku nieuregulowania należności wynikających z faktury VAT w ustalonych wysokościach i terminach, MOSiR naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Działając na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024, poz. 361 z późn. zm.) art. 106n Najemca oświadcza, że wyraża zgodę na przysyłanie faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt, w formie elektronicznej przez Wynajmującego na podany adres e-mail: [REDACTED]
7. Najemca zobowiązuje się przyjmować faktury, o których mowa w pkt. 6 niniejszego oświadczenia w formie papierowej, w przypadku gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwiają przesłanie faktur drogą elektroniczną.
8. Strony oświadczają, że niniejsze oświadczenie może zostać wycofane, w następstwie czego wystawca faktur traci prawo do wystawiania i przysyłania faktur do odbiorcy drogą elektroniczną, począwszy od dnia następnego po otrzymaniu powiadomienia o wycofaniu akceptacji.
9. 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 o zmianie wysokości stawek czynszu oraz zaproponuje zawarcie aneksu do niniejszej umowy.
10. Począwszy od roku 2025 Wynajmujący zastrzega zmianę 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 wymaga aneksu do niniejszej Umowy.

§ 5.

1. Najemca przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wynajmującemu lub osobom trzecim w związku z korzystaniem z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy lub Regulaminu, o którym mowa w § 3 ust. 3 lit. a.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do naprawienia szkody, o których mowa w ust. 1, na rachunek Najemcy, po uprzednim jego wezwaniu do jej naprawienia i wyznaczeniu odpowiedniego terminu.
3. Wynajmujący oświadcza, iż nie ponosi odpowiedzialności za ewentualnie szkody powstałe na zdrowiu lub mieniu Najemcy, na co Najemca wyraża zgodę.
4. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem, użyczenie bądź jakąkolwiek inną umowę, bez uzyskania zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego lub działaniem siły wyższej.

§ 6.

1. W każdym czasie umowa może być rozwiązana na mocy porozumienia stron.
2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym, jeśli Najemca:
 - a) zalega z zapłatą należności za co najmniej jeden pełny okres płatności i nie uregulował czynszu pomimo pisemnego wezwania Wynajmującego do uregulowania czynszu w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania,
 - a) używa przedmiotu najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) w sposób rażący narusza postanowienia umowy i/lub Regulaminu;w takim wypadku Najemcy nie będzie przysługiwał od Wynajmującego zwrot nakładów, o których mowa w § 3 ust. 2 lit. b), których przeprowadzenie strony uzgodniły ani żadne inne roszczenia.
4. W każdym przypadku rozwiązania umowy Wynajmującemu przysługiwać będzie w odniesieniu do robót, o których mowa w § 3 ust. 2 lit. b), wykonanych przez Najemcę bez uzgodnienia z Wynajmującym, prawo zatrzymania efektów tych robót bez zwrotu Najemcy nakładów lub żądanie usunięcia efektów tych robót w terminie i sposób wskazany przez Wynajmującego.
5. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

§ 7.

1. Ze strony Wynajmującego osobą wyznaczoną do kontaktu jest: [REDACTED], nr tel. [REDACTED]
[REDACTED]
2. Ze strony Najemcy osobą wyznaczoną do kontaktu jest: [REDACTED], nr tel. [REDACTED]
3. Zmiana danych wymienionych w ust. 1-2 wymaga powiadomienia stron Umowy.

§ 8.

1. 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, jej realizacji oraz dokonania wzajemnych rozliczeń między Stronami.
2. Najemca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną

w rozmówieniu art.1 ust 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2017 poz. 933), która podlega udostępnieniu w trybie ustawy.

§ 9.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą wymagać aneksu, z zastrzeżeniem § 4 ust. 9 oraz § 7 ust. 3.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Wynajmujący

DYREKTOR
MIEJSKIEGO OŚRODKA SPORTU I REKREACJI
~~Lucyna Niewadzisz~~
Lucyna Niewadzisz

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

Najemca

Stowarzyszenie DART TEAM
Kędzierzyn-Koźle
Sebastian [redacted] Prezes
Numer [redacted] 62
NIP 7492120681
REGON 52933261700000

Stowarzyszenie DART TEAM
Kędzierzyn-Koźle
Paweł Jasiulek - Prezes
Numer KRS 0001119562
NIP 7492120681
REGON 52933261700000

DOKUMENT ZATWIERDZIŁ:	PODPIS:
RADCA PRAWNY MOSiR	
GLÓWNA 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/Pan dane osobowe dla potrzeb zawarcia umowy, w celu jej wykonania oraz do wystawienia faktury VAT oraz 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.