

**-WZÓR-**  
**Umowa nr GOS.221.....2023**

zawarta w dniu ..... w Pawłowicach pomiędzy  
**Gminą Pawłowice, ul. Zjednoczenia 60 NIP 638-16-42-418, REGON 276258316,**  
**reprezentowaną przez:**  
Gminny Ośrodek Sportu w Pawłowicach z siedzibą w 43-250 Pawłowice ul. Sportowa 14  
reprezentowany przez:  
Tomasza Porwisz - Dyrektora  
w treści niniejszej umowy zwanym **Wynajmującym**  
a

.....  
zwanym w dalszej części umowy **Najemcą.**

**§ 1**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest administratorem budynku – kryta pływalnia „Wodny Raj” Gminnego Ośrodka Sportu położonego w Pawłowicach przy ul. Sportowej 14, którego właścicielem jest Gmina Pawłowice.
2. Budynek obiektu basenowego oraz znajdujące się w nim lokale nie są objęte świadectwem energetycznym.
3. W wyniku przeprowadzonego dnia 17.04.2023 r. nieograniczonego ustnego przetargu w formie licytacji, Wynajmujący oddaje a Najemca przyjmuje w najem, na warunkach określonych niniejszą umową pomieszczenie użytkowe o powierzchni 12,70 m<sup>2</sup>, mieszczące się w budynku wymienionym w pkt. 1.
4. Przedmiot najmu Najemca będzie wykorzystywał do prowadzenia działalności handlowej niekolidującej z funkcjonowaniem Gminnego Ośrodka Sportu w Pawłowicach, tj. wyłącznie handel detaliczny artykułami sportowymi.
5. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony od 01.06.2023 r. do 31.05.2026 r.

**§ 2**

1. Najemca zobowiązany jest do:
  - a) sprawowania należytej pieczy z zachowaniem zasad dobrego gospodarza nad przedmiotem umowy oraz używania go dla celów określonych w § 1 pkt 4.
  - b) dokonywania bieżących napraw i remontów pomieszczenia na własny koszt:
    - naprawy i konserwacji posadzek,
    - konserwacji i naprawy urządzeń wodno-kanalizacyjnych i innych, w które wyposażone jest pomieszczenie,
    - naprawy i konserwacji osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej pomieszczenia,
    - okresowego odnawiania pomieszczenia i innych urządzeń w celu zabezpieczenia ich przed korozją.
  - c) zabezpieczenia lokalu zgodnie z przepisami bhp i p.poż.
2. Wszelkich zmian i adaptacji lokalu oraz urządzeń dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej, Najemca może dokonać na własny koszt, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego wg uzgodnionych projektów.
3. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go podnajmować bez zgody Wynajmującego.
4. W przypadku zakończenia najmu, Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych kosztów o których mowa w § 2 pkt 1 i 2.

### § 3

Wynajmujący jest uprawniony do przeprowadzania w okresie trwania stosunku najmu kontroli stanu przedmiotu najmu i jego używania zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy w sposób i terminach nie kolidujących z działalnością Najemcy.

### § 4

Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim.

### § 5

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu według stawki ..... netto za metr kwadratowy zajmowanej powierzchni.
2. łączna kwota czynszu, do uiszczenia której zobowiązany jest Najemca wynosi :  
 $12,70 \text{ m}^2 \times \dots\dots\dots / \text{m}^2 = \dots\dots\dots \text{ netto / miesięcznie} + 23\% \text{ VAT}$
3. Czynsz z podaniem numeru umowy, płatny jest przelewem na konto Gminnego Ośrodka Sportu w Pawłowicach Nr 34 8447 0005 0008 6411 2000 0001 w Banku Spółdzielczym Pawłowice w terminie do dziesiątego dnia każdego miesiąca. Po wyżej określonych terminach wymagalności będą naliczane ustawowe odsetki.
4. Za datę zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
5. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy. Czynsz jest płatny na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przesłanej na adres mailowy Najemcy: .....
6. Gmina jest podatnikiem podatku VAT.
7. Kwota czynszu będzie waloryzowana corocznie o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS począwszy od miesiąca ogłoszenia niniejszego wskaźnika przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2024 r. Zmiana wysokości czynszu nie będzie wymagała spisania aneksu do umowy.
8. Za okres przerwy technologicznej w funkcjonowaniu Gminnego Ośrodka Sportu w Pawłowicach Najemcy przysługuje prawo do proporcjonalnego obniżenia czynszu w stosunku do okresu tej przerwy.

### § 6

1. Strony umowy postanawiają, że niniejsza umowa jest związana z działalnością gospodarczą Wynajmującego i stosuje się do niej przepisy ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jednolity Dz. U. z 2022r., poz 893 z późn. zm.).
2. W razie uchybienia terminom zapłaty określonym w umowie, Wynajmującemu przysługują bez wezwania odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych, które w trakcie zawarcia umowy wynoszą 16,75 % w skali roku. Zmiana wysokości odsetek nie wymaga wprowadzenia aneksu do umowy.
3. Niezależnie od uprawnienia z pkt 2 Wynajmującemu za opóźnienie w zapłacie przysługuje, bez wezwania, równowartość 40 euro tytułem rekompensaty za koszty odzyskania należności.

### § 7

W czynszu o którym mowa w § 5 pkt 1 i 2 wliczone są opłaty za centralne ogrzewanie, wodę i kanalizację, energię elektryczną. Dodatkowo Najemca ponosi koszty opłat za wywóz nieczystości, usługi łączności, koszty związane z przeglądami technicznymi przewidzianymi w Prawie Budowlanym i inne związane z eksploatacją powierzchni i prowadzoną działalnością.

### § 8

Jeżeli w czasie trwania stosunku najmu nastąpi zmiana urzędowa stawki podatku VAT Wynajmujący określi wysokość czynszu brutto stosownie do okoliczności uzasadniających zmianę, bez konieczności zmiany umowy.

#### § 9

Najemca jest zobowiązany do płacenia wszelkich innych należności wynikających z najmu, w tym podatku od nieruchomości.

#### § 10

1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za znajdujące się mienie w wynajmowanym lokalu stanowiące własność Najemcy, jak również za skutki nieprzestrzegania przepisów BHP i ppoż..
2. Najemca zawrze umowę ubezpieczenia w tym zakresie oraz w zakresie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej względem osób trzecich.

#### § 11

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego o zapłatę czynszu dzierżawnego oraz kosztów naprawienia ewentualnych szkód w przedmiocie najmu Najemca wpłaci kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu tj. .... na konto Gminnego Ośrodka Sportu w Pawłowicach nr 77 8447 0005 0008 6411 2000 0003 w Banku Spółdzielczym w Pawłowicach.
2. W przypadku braku podstaw do potrąceń Wynajmujący zobowiązuje się zwrócić kaucję najpóźniej w ciągu jednego miesiąca po zakończeniu umowy najmu po uregulowaniu przez Najemcę wszystkich płatności.

#### § 12

1. Umowa niniejsza może zostać rozwiązana przez Wynajmującego z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku konieczności przeprowadzenia remontu, sprzedaży lub zmiany przeznaczenia lokalu.
2. Wynajmujący może rozwiązać stosunek najmu bez wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia postanowień niniejszej umowy a w szczególności, gdy Najemca:
  - a) używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem,
  - b) zalega z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa miesiące, pomimo pisemnego upomnienia,
  - c) oddaje lokal do bezpłatnego używania lub podnajmuje lokal osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
  - d) dokona zmian w strukturze lokalu bez zgody Wynajmującego.
3. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania umowy z trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku wystąpienia okoliczności, które spowodują, że dalsze korzystanie z przedmiotu najmu w sposób zgodny z przeznaczeniem określonym w § 1 pkt 4 niniejszej umowy stanie się dla Najemcy nieuzasadnione lub zbędne.

#### § 13

Po zakończeniu najmu lub też rozwiązaniu umowy, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym poza granice normalnego zużycia eksploatacyjnego.

#### § 14

Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują postanowienia Kodeksu Cywilnego.

#### § 16

W sprawach spornych niniejszej umowy rozstrzyga Sąd Powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca, a jeden egzemplarz Wynajmujący.

Osobą bezpośrednio odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Najemcy będzie .....

Osobą bezpośrednio odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wynajmującego będzie .....

Wynajmujący

Najemca

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust.1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO) (Dz. Urz. UE L 2016 Nr 119, s.1) informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gminny Ośrodek Sportu w Pawłowicach z siedzibą ul. Sportowa 14, 43-250 Pawłowice, tel.:32-4724-215, adres e-mail: gos@pawlowice.pl.;
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych w zakresie działania Gminnego Ośrodka Sportu w Pawłowicach, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może się Pani/Pan skontaktować się z Inspektorem ochrony danych w Gminnym Ośrodku Sportu za pomocą adresu email: i.kielkowska@pawlowice.pl.;
3. Celem przetwarzania danych osobowych jest najem pomieszczenia w Gminnym Ośrodku Sportu;
4. Przetwarzanie, podanych danych osobowych, odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest niezbędne w celu zawarcia i wykonania umowy dotyczącej najmu pomieszczenia w Gminnym Ośrodku Sportu, w celach zgodnych z jego przeznaczeniem;
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazane odbiorcom, państwom trzecim, organizacjom międzynarodowym, innym niż upoważnione na podstawie przepisów prawa;
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu, wskazanego w pkt. 3, lecz nie krócej niż okres wskazany w przepisach o archiwizacji lub ewentualnie do czasu zaspokojenia roszczeń, w przypadku nie wywiązania się Pani/Pana z zawartej umowy;
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest konieczne w celu zawarcia umowy najmu pomieszczenia w Gminnym Ośrodku Sportu. Nie podanie danych osobowych spowoduje brak możliwości zawarcia w/w umowy;
8. Na podstawie art. 15–19 RODO, przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
9. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania;
10. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących, narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.

  
Piotr Koszyła  
Radca Prawny  
nr - 2292