

UMOWA nr2025

zawarta w dniu 2025r. roku w Kątach Wrocławskich pomiędzy:

Gminnym Ośrodkiem Kultury i Sportu w Kątach Wrocławskich, 55-080 Kąty Wrocławskie ul. Zwycięstwa 23, NIP 896-12-03-814 REGON 000286456 reprezentowanym przez Pawła Wybierałę – Dyrektora Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Kątach Wrocławskich, zwaną/ym

dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”,

a

.....
.....
.....

zwanym w dalszej części umowy „**NAJEMCĄ**”

§ 1.

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem tory basenu rekreacyjnego z przeznaczeniem na prowadzenie zajęć nauki pływania w wymiarze, w budynku Pływalni Krytej „Delfinek” w Kątach Wrocławskich przy ul. 1-go Maja 59, zwanej dalej „Pływalnią”.

2. Najemca będzie prowadził zajęcia, o których mowa w ust.1 w ściśle określonych dniach i godzinach tj.

.....

3. W pozostałych godzinach funkcjonowania Pływalni wstęp na wynajętą powierzchnię basenu rekreacyjnego mają wszyscy klienci Pływalni oraz ewentualnie inne podmioty na podstawie umów zawartych z Wynajmującym.

§ 2.

1. Najemca będzie korzystał z przedmiotu najmu wyłącznie dla celów działalności gospodarczej opisanej w § 1 ust.1 niniejszej Umowy.

2. Najemca oświadcza, że zarówno on sam jak i każda osoba przez niego zatrudniona posiada wszelkie zgody, pozwolenia lub dokumenty, które są niezbędne do prowadzenia działalności określonej w § 1 ust. 1 Umowy. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli w/w dokumentów.

3. Najemca zobowiązuje się nie zmieniać sposobu korzystania z przedmiotu najmu bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

4. Najemca będzie używać przedmiotu najmu zgodnie z jego prawem do pobierania pożytków.
5. Najemca nie ma prawa przedmiotu najmu podnajmować osobom trzecim.
6. Najemca odpowiada wobec Wynajmującego za szkody, które zostały spowodowane na przedmiocie najmu lub na terenie Wynajmującego przez Najemcę, jego pracowników, osoby działające na jego zlecenie oraz jego klientów w trakcie trwania zajęć określone wg szczegółowego planu zajęć.
7. Najemca odpowiada wobec Wynajmującego oraz osób trzecich (w tym klientów Pływalni) za szkody na zdrowiu i mieniu spowodowane niewłaściwym wykonywaniem umowy najmu.
8. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe z faktu, iż w zajęciach prowadzonych przez Najemcę, uczestniczyły osoby co do których istniały zastrzeżenia co do stanu ich zdrowia.
9. Najemca wraz z pracownikami jest zobowiązany do przestrzegania regulaminu Pływalni oraz do stosowania się do poleceń pracowników oraz ratowników Wynajmującego.
Najemca oświadcza, że podczas prowadzonych zajęć na jednym torze pływackim będzie przebywało nie więcej niż 5 osób. W przypadku nie przestrzegania Regulaminu pływalni Najemca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 200% kwoty o której mowa w § 4. pkt. 2.
10. Klienci Najemcy korzystający z jego usług zobowiązani są do przestrzegania Regulaminu Pływalni.
11. Opiekunowie/rodzice dzieci (1 osoba) mają możliwość wejścia i przebywania na terenie szatni Pływalni, z zachowaniem zaleceń regulaminu obiektu, celem przygotowania podopiecznych do zajęć bądź po zajęciach nauki pływania: uczestnicy zajęć oraz ich opiekun/rodzic 10 minut przed rozpoczęciem zajęć w wodzie; uczestnicy zajęć oraz ich opiekun/rodzic 20 minut po zakończeniu zajęć w wodzie.
12. Klienci Najemcy wchodzi na halę basenową w grupach, a Najemca lub jego pracownik odbiera ich przy brodziku wejściowym, a po zajęciach odprowadza do brodzika wejściowego.
13. Najemca jest zobowiązany uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego na umieszczenie własnych lub cudzych znaków, oznaczeń, symboli lub reklam w jakimkolwiek miejscu na terenie Pływalni.
14. Najemca jest zobowiązany do zaprzestania prowadzenia działalności w celu dokonania przez Wynajmującego ewentualnych napraw, koniecznych przeglądów lub przeprowadzenia na terenie Pływalni imprezy zamkniętej. Powoduje to jednak obniżenie czynszu proporcjonalnie do długości trwania przerwy.
15. Najemca zobowiązany jest zapewnić jednolity strój dla kadry instruktorskiej różniący się od stroju ratowników pracujących na obiekcie.
- 16. Najemca odpowiada za bezpieczeństwo i zachowanie uczestników od momentu ich przejścia przez bramkę wejściową przy recepcji, do momentu wyjścia przez bramkę przy recepcji**

§ 3.

Najemca zobowiązuje się do posiadania przez cały czas trwania umowy aktualnej polisy ubezpieczeniowej OC. Najemca zobowiązany jest udostępnić do wglądu Wynajmującemu polisę ubezpieczeniową celem sprawdzenia jej aktualności.

§ 4.

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu wynagrodzenie w wysokości stanowiącej iloczyn: stawka za jedno zajęcia (na jednym torze) przez liczbę zajęć w danym miesiącu wynikających z §1 pkt. 2.
2. Stawka opłaty za jedno zajęcia na jednym torze wynosi **zł. netto** (**słownie:** **netto**) powiększona o należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Opłata najmu płatna jest niezależnie od tego czy Najemca faktycznie korzystał z torów, z wyłączeniem przyczyn wynikłych ze strony Wynajmującego.
2. Czynsz najmu płatny będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury na rachunek przez niego wskazany.
3. Najemca zobowiązuje się na własny koszt zorganizować sprzęt potrzebny do prowadzenia zajęć.
4. Najemca zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej :
- w przypadku korzystania z wynajętego basenu ponad czas określony umową za każdą rozpoczętą godzinę korzystania z basenu, w wysokości dwukrotnej stawki brutto za wynajem toru na zajęcia.

§ 5.

1. Czynsz najmu określony w § 4 niniejszej umowy podlega corocznej waloryzacji.
2. Zmiany czynszu, o których mowa w pkt.1, następują nie częściej niż raz w roku i dokonywane są one w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
3. Waloryzacja stawki będzie dokonywana automatycznie i nie będzie wymagała zmiany postanowień niniejszej umowy, ani odrębnego zawiadomienia Najemcy.

§ 6

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) gdy okaże się, że zajmowana przez najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów statutowych jednostki,
 - 2) jakichkolwiek zmian wprowadzonych przez organy Gminy Kąty Wrocławskie dotyczące bezpośrednio lub pośrednio gospodarowania Przedmiotem najmu,
 - 3) innych okoliczności w wyniku, których wynajem powierzchni jest niemożliwy np. planowany remont.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
 - 1) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową,
 - 2) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
 - 3) odda pomieszczenia będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem,
 - 4) narusza zasady zachowania lub bezpieczeństwa na terenie całego budynku,
 - 5) zachowuje się w sposób mogący powodować zagrożenie dla osób przebywających w budynku.
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez wypowiedzenia, gdy najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, a wynajmujący uprzedzi najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.

5. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez wypowiedzenia w przypadku naruszenia § 2. pkt.9.
6. Najemca może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia.

§ 7.

Umowa niniejsza zostaje zawarta na okresod dnia..... do dnia

1. Strony ustalają, że w przypadku podjęcia przez organy Kąty Wrocławskie decyzji w jakiegokolwiek formie prawnej dotyczącej zmiany zasad gospodarowania nieruchomościami gminnymi lub decyzji mającej wpływ na Przedmiot najmu, strony zobowiązują się do podjęcia wszelkich niezbędnych działań mających na celu dokonanie zmiany Umowy w zakresie niezbędnym do dostosowania jej postanowień do zasad wynikających z przedmiotowych decyzji od dnia ich obowiązywania.
2. W przypadku braku zgody Najemcy na wprowadzenie stosownych zmian Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy z dwutygodniowym terminem wypowiedzenia.

§ 8.

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:

ze strony Wynajmującego

- a) w sprawach księgowych: Katarzyna Śliwa
e-mail: ksiegowosc@gokiskwr.pl
- b) w sprawach organizacyjnych: Czesław Smolarski
e-mail: kierownik.delfinek@gokiskwr.pl

ze strony Najemcy

- a) w sprawach organizacyjnych :
email :
2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana Umowy.
3. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
Wynajmujący : **55-080 Kąty Wrocławskie, ul. Zwycięstwa 23; tel. 71/3166141**
Email: **biuro@gokiskwr.pl**

Najemca :

Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.

4. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktury drogą elektroniczną .

5. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 2–3 będą uważane za skutecznie doręczone.
6. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
8. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
9. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
10. Ewentualne spory powstałe przy wykonywaniu umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
11. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron, z których każdy po odczytaniu i zaparafowaniu podpisano.

Załącznik Nr 1 Regulamin korzystania z pływalni „Delfinek”

§ 10.

Klauzula informacyjna dla Najemcy

Spełniając obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 ust. 1 i ust. 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, informujemy, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gminny Ośrodek Kultury i Sportu w Kątach Wrocławskich, ul. Zwycięstwa 23, 55-080 Kąty Wrocławskie.
2. Wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan kontaktować za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem: biuro.chronimyinformacje@gmail.com
3. Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu zawarcia umowy na wynajem pomieszczeń oraz obiektów GOKiS oraz ewentualnego dochodzenia roszczeń z tym związanych na podstawie art. 6, ust. 1, pkt b RODO.
4. Państwa dane osobowe mogą być przekazywane organom publicznym, które mogą otrzymywać dane osobowe w ramach konkretnego postępowania zgodnie z prawem Unii lub prawem państwa członkowskiego i instytucjom państwowym takim, jak Urząd Skarbowy. Ponadto mogą być przekazywane firmom świadczącym usługi informatyczne oraz usługi księgowe, kancelariom prawnym w ramach doradztwa prawnego i zastępstwa procesowego.

5. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
6. Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres do 10 lat - w zależności od podstawy roszczeń, od dnia ich pozyskania w związku z upływem okresu przedawnienia roszczeń (art. 442¹, § 1 Kodeksu Cywilnego).
7. Posiadają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania (jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody), którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
8. Mają Państwo prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie Państwa danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).
9. Podanie tych danych jest warunkiem zawarcia umowy na świadczenie usług, a odmowa ich podania będzie skutkować brakiem możliwości zawarcia tej umowy.
10. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.

Wynajmujący

Najemca