



Wzór
UMOWA NAJMU nr...../.../...../PL

zawarta w Pruszczu Gdańskim w dniu pomiędzy:

Gminą Miejską Pruszcz Gdański – Szkołą Podstawową nr 4 im. I. J. Paderewskiego w Pruszczu Gdańskim przy ul. Jana Kasprowicza 16, 83-000 Pruszcz Gdański, w imieniu której działa Paweł Biesiekierski – Dyrektor,

zwaną dalej „Wynajmującym”

a

.....

.....

.....

zwanym/ą w dalszej części umowy „Najemcą”

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest najem jednostek basenowych na niecce Krytej Pływalni przy Szkole Podstawowej nr 4 im. I. J. Paderewskiego w Pruszczu Gdańskim przy ul. Jana Kasprowicza 16, zwanej dalej „Pływalnią”, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności sportowo-rekreacyjnej w formie zorganizowanych zajęć.
2. Najemca będzie korzystał z Pływalni (bez sauny i jacuzzi), według ustalonego harmonogramu¹, tj.:
 - 1) w poniedziałki blok 4 jednostek basenowych po 40 min. w godzinach od 17.00 do 20.00,
 - 2) we wtorki blok 4 jednostek basenowych po 40 min. w godzinach od 17.00 do 20.00,
 - 3) w środy blok 4 jednostek basenowych po 40 min. w godzinach od 17.00 do 20.00,
 - 4) w czwartki blok 4 jednostek basenowych po 40 min. w godzinach od 17.00 do 20.00,
 - 5) w piątki blok 4 jednostek basenowych po 40 min. w godzinach od 17.00 do 20.00,
 - 6) w soboty blok 5 jednostek basenowych po 40 min. w godzinach od 10.00 do 14.00,
 - 7) w niedziele blok 5 jednostek basenowych po 40 min. w godzinach od 10.00 do 14.00.
3. Dopuszczalna maksymalna liczba osób jednorazowo korzystających z Pływalni wynosi 30 osób, chyba, że obowiązujące przepisy oraz wytyczne GIS i MZ w sprawie przeciwdziałania epidemii stanowią inaczej.
4. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do odwołania zajęć na Pływalni w określonych w harmonogramie dniach i godzinach w uzasadnionych przypadkach (np. organizowanie zawodów, imprez, obozów szkoleniowych, wykonywania prac remontowych, awarii), po uprzednim niezwłocznym zawiadomieniu Najemcy wysłanym na wskazany przez niego adres e-mail.:
.....
5. Najemca, po uprzednim zawiadomieniu Wynajmującego na 21 dni naprzód wysłanym na adres e-mail.:, może zawiesić prowadzenie działalności na Pływalni w okresie ferii zimowych, zimowej i wiosennej przerwy świątecznej oraz „długiego weekendu majowego”.

¹ W harmonogramie wprowadzone zostaną wyłącznie bloki jednostek basenowych, które najemca pozyskał w wyniku rozstrzygnięcia konkursu ofert.



6. Działalność sportowo-rekreacyjna prowadzona będzie przez Najemcę przez cały okres obowiązywania umowy, z wyłączeniem miesięcy wakacyjnych, tj. lipca i sierpnia każdego roku.

§ 2.

Umowa zostaje zawarta na czas określony od do 31 grudnia 2026 r.

§ 3.

1. Za korzystanie z Pływalni Najemca płacić będzie miesięczny czynsz najmu ustalany zgodnie z następującym wzorem:

$$\text{CZYN SZ} = (\text{D4JB1} \times \text{C4JB1}) + (\text{D4JB2} \times \text{C4JB2}) + (\text{D5JB6} \times \text{C5JB6}) + (\text{D5JB7} \times \text{C5JB7}) + \dots$$

gdzie:

D4JB – oznacza liczbę dni w miesiącu z danym blokiem 4 jednostek basenowych

C4JB – oznacza cenę brutto za dzienny blok 4 jednostek basenowych

D5JB – oznacza liczbę dni w miesiącu z danym blokiem 5 jednostek basenowych

C5JB – oznacza cenę brutto za dzienny blok 5 jednostek basenowych

2. Cena za najem dziennego bloku 4 jednostek basenowych wynosi zł brutto (słownie :) i zawiera należny podatek od towarów i usług w ustawowej stawce 23%.²
3. Cena za najem dziennego bloku 5 jednostek basenowych wynosi zł brutto (słownie :) i zawiera należny podatek od towarów i usług w ustawowej stawce 23%.³
4. Ceny brutto wskazane w ust. 2 i 3 mogą ulec zmianie w przypadku zmiany ustawowych stawek podatku od towarów i usług VAT.
5. Czynsz najmu płatny jest raz w miesiącu z góry, na rachunek bankowy Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański prowadzony w Banku Spółdzielczym nr **84 8335 0003 0121 1827 2000 0090**, w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Wynajmującego faktury VAT.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 5.
7. W przypadku wprowadzenia przez GIS i MZ wytycznych dla funkcjonowania basenów w Polsce, ceny wskazane w ust. 2 i 3 zostaną dostosowane do ograniczeń dotyczących maksymalnej liczby osób mogących przebywać jednocześnie na basenie⁴.
8. W przypadkach, o których mowa w § 1 ust. 4 i 5 oraz w innych przypadkach przerw w funkcjonowaniu Pływalni, leżących po stronie Wynajmującego, Najemca nie będzie obciążany czynszem.

§ 4.

1. Ceny najmu określone w § 3 ust. 2 i 3 niniejszej umowy począwszy od 2025 r. podlegają corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok ubiegły, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

² Cena brutto za każdy dzienny blok 4 jednostek basenowych zaoferowana przez Najemcę w rozstrzygniętym konkursie ofert na najem wolnych jednostek basenowych na niecce Pływalni

³ Cena brutto za każdy dzienny blok 5 jednostek basenowych zaoferowana przez Najemcę w rozstrzygniętym konkursie ofert na najem wolnych jednostek basenowych na niecce Pływalni

⁴ Załącznik nr 4 do zarządzenia Nr 235/2022 Burmistrza Pruszcz Gdańskiego z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości cen za korzystanie z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański administrowanych przez dyrektorów szkół i przedszkoli na 2023 r.



2. Zmiana wysokości czynszu ustalonego w oparciu o zwaloryzowane ceny najmu będzie następowała za pisemnym powiadomieniem Najemcy przez Wynajmującego, ze skutkiem od dnia 1 stycznia roku waloryzacji.
3. W przypadku opóźnienia w terminie płatności Wynajmujący będzie naliczał odsetki w wysokości ustawowej za opóźnienie. Oprócz odsetek w transakcjach handlowych naliczana jest opłata zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2020, poz. 893).
4. Niekorzystanie przez Najemcę z jednostek w czasie objętym umową, z zastrzeżeniem § 1 ust. 4 i ust. 5 umowy, nie ma wpływu na ustaloną w ust. 1 powyżej wysokość czynszu.
5. Ustala się, że sprzedawcą świadczenia umownego jest Gmina Miejska Pruszcz Gdański, NIP: 593-02-06-827, a wystawcą faktury VAT w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług jest Szkoła Podstawowa nr 4 im. I. J. Paderewskiego w Pruszczu Gdańskim.

§ 5.

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem najmu, który jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do:
 - 1) udostępniania przedmiotu najmu w stanie przydatnym do użytku i utrzymywania go w takim stanie przez cały okres obowiązywania umowy, poprzez zapewnienie, m.in. sprawnego działania istniejących instalacji w budynku Pływalni, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania,
 - 2) zapewnienia dla Najemcy oraz osób trzecich, używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością, dostępu do pomieszczeń sanitarnych oraz korzystania z wody i sanitariatów,
 - 3) zapewnienia opieki ratowników w czasie zajęć sportowo-rekreacyjnych.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego, albo działaniem siły wyższej.
4. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
 - 2) utrzymania w należytym porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu Pływalni,
 - 3) przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z Pływalni i prowadzoną działalnością,
 - 4) niezwłocznego informowania Wynajmującego o usterkach, których naprawa obciąża Wynajmującego oraz o szkodach spowodowanych działaniem Najemcy i osób trzecich,
 - 5) przestrzegania regulaminów korzystania z Pływalni obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajomienia z nimi osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy,
 - 6) zapewnienia wykwalifikowanej kadry instruktorskiej posiadającej umiejętności w zakresie udzielania pierwszej pomocy przedmedycznej,
 - 7) zapewnienia bezpieczeństwa uczestników zajęć w czasie pobytu na Pływalni oraz objęcia tych uczestników ubezpieczeniem OC oraz NNW.
5. Najemca nie może podnajmować lub oddać do nieodpłatnego używania przedmiotu najmu lub jego części osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.



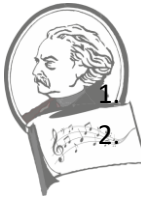
6. Najemca prowadzi działalność w oparciu o własny sprzęt i urządzenia bądź korzysta ze sprzętu Wynajmującego, za uprzednią jego zgodą.
7. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu najmu wyrządzone przez Najemcę, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
8. Najemca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane swą działalnością w obrębie obiektu sportowego.
9. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających zużycie wynikające z normalnego użytkowania Pływalni, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Wynajmującego.
10. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za pozostawione mienie Najemcy lub osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością, ani za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne dotyczące ww. osób, które wystąpiły w trakcie korzystania przez nie z przedmiotu najmu.

§ 6.

1. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Najemca zobowiązany jest do wpłaty Wynajmującemu kaucji w wysokości dwukrotność tygodniowej ceny najmu brutto za wszystkie pozyskane w wyniku konkursu dzienne bloki jednostek treningowych, wymienione w § 1 ust. 2 w kwocie zł brutto (słownie:)⁵, na rachunek bankowy Gminy Miejskiej Pruszcz Gdański prowadzony w Banku Spółdzielczym nr **51 8335 0003 0121 1827 2000 0005**.
2. Kaucja stanowi zabezpieczenie należytego wykonania przez Najemcę wszelkich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
3. Kaucja może zostać wykorzystana na zaspokojenie wszelkich roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy wynikających z umowy a także w przypadku, gdy podniesione zostaną jakiegokolwiek roszczenia względem Wynajmującego będące skutkiem działania lub zaniechania Najemcy, bądź też jeżeli wyrządzona zostanie Wynajmującemu szkoda, do której naprawienia będzie zobowiązany Najemca.
4. Wykorzystanie kaucji będzie polegało na potrąceniu z kaucji kwoty roszczenia Wynajmującego, o czym Wynajmujący powiadomi pisemnie Najemcę, wskazując uzasadnienie tego potrącenia.
5. W przypadku wyczerpania kwoty kaucji, Wynajmującemu będzie przysługiwało prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, o ile Najemca nie uzupełni kaucji do wysokości umownej w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania go do powyższego przez Wynajmującego.
6. Najemca nie ma prawa do zaliczania kaucji na poczet swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
7. Strony postanawiają, że kaucja zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 30 dni od dnia zakończenia umowy na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego.

§ 7.

⁵ Wysokość kaucji jest ustalana na podstawie cen brutto za wybrane dzienne bloki jednostek basenowych w tygodniu od poniedziałku do niedzieli, zaoferowanych przez Najemcę w konkursie ofert na najem wolnych jednostek basenowych na niecce Pływalni



1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę najmu z ważnej przyczyny z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
 - 1) korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z przeznaczeniem lub z warunkami umowy,
 - 2) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
 - 3) zalega ze spłatą czynszu a zaległość ta przekracza jeden pełny okres płatności, jednak po wcześniejszym uprzedzeniu przez Wynajmującego na piśmie o swoim zamiarze i udzieleniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - 4) odda przedmiot najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem,
 - 5) nie przestrzega regulaminów porządkowych obowiązujących na Pływalni.

§ 8.

1. Wynajmujący realizując obowiązek informacyjny określony w 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 (dalej: RODO) informuje:
 - 1) Dane osobowe Najemcy będą przetwarzane przez Wynajmującego w związku z realizacją umowy.
 - 2) Administratorem danych osobowych Najemcy jest Gmina Miejska Pruszcz Gdański 83-000 ul. Grunwaldzka 20, reprezentowana przez Burmistrza Pruszcz Gdańskiego.
 - 3) Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, Krzysztofa Pukaczewskiego, z którym można kontaktować się w siedzibie Administratora lub za pośrednictwem poczty elektronicznej pukaczewski@hotmail.com.
 - 4) Dane osobowe Najemcy mogą być przekazywane podmiotom, z pomocą których Wynajmujący realizuje postanowienia Umowy, w tym podmiotom utrzymującym infrastrukturę IT, podmiotom świadczącym usługi doradcze oraz prawne czy w ramach podpisanych umów o powierzenie przetwarzania danych osobowych, a w szczególności Szkole Podstawowej nr 4 im. I. J. Paderewskiego w Pruszczu Gdańskim ul. Kasprowicza 16. Dane osobowe mogą zostać również udostępnione podmiotom i organom upoważnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów prawa.
 - 5) Najemcy przysługuje, na zasadach art. 15-21 RODO, prawo zgłoszenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, żądania do nich dostępu, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz przenoszenia danych.
 - 6) Dane osobowe Najemcy będą przechowywane przez czas trwania Umowy, a po jej zakończeniu przez okres wynikający z przepisów o archiwizacji i przedawnieniu roszczeń.
 - 7) Najemcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
 - 8) Podanie danych jest warunkiem zawarcia umowy, a ich niepodanie uniemożliwi zawarcie Umowy.
2. W celu wykonania obowiązków wynikających z Umowy każda ze Stron będzie przetwarzać dane osobowe osób reprezentujących drugą Stronę przy wykonywaniu umowy. Każda ze Stron jest administratorem danych osobowych osób reprezentujących drugą Stronę przekazanych w związku z realizacją Umowy. Podstawą przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO.
3. Najemca zobowiązany jest do wydania pracownikom zaangażowanym w realizację umowy upoważnienia zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 1 do umowy. Wynajmujący



podejmie proces przetwarzania danych osobowych osób reprezentujących Najemcę dopiero po okazaniu upoważnienia na adres siedziby reprezentującego Wynajmującego, tj. Szkole Podstawowej nr 4 im. I. J. Paderewskiego w Pruszczu Gdańskim ul. Kasprowicza 16 lub na wskazany przez Wynajmującego adres poczty elektronicznej lub w formie faksu na wskazany przez Wynajmującego numer telefonu.

§ 9.

1. Strony wykazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji umowy:
 - 1) ze strony Wynajmującego:, tel..e-mail.
 - 2) ze strony Najemcy:tel.e-mail.
2. Zmiana osób w ust. 1 powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jak zmiana umowy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, z zastrzeżeniem ust. 2 wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
5. Wszelkie spory między stronami wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA



Załącznik Nr 1

do Umowy Najmu nr/...../...../PL z dnia

Upoważnienie

z dniem upoważniam

Panią/Pana*
(imię i nazwisko)

do współdziałania przy realizacji Umowy zawartej w dniu między Gminą Miejską Pruszcz Gdański 83-000 ul. Grunwaldzka 20 - Szkołą Podstawową nr 4 im. I. J. Paderewskiego w Pruszczu Gdańskim, ul. Jana Kasprowicza 16, NIP 593-020-68-27, w imieniu, której działa Paweł Biesiekierski - Dyrektor Szkoły zwaną dalej **Wynajmującym**,

a

....., zam. PESEL

.....(firma przedsiębiorcy) adres

wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Wydział Gospodarczy pod nr KRS:

Kapitał zakładowy

NIP:, REGON:

wpisanym do rejestru przedsiębiorców, pod numerem
zwanym dalej **Najemcą**.

.....
podpis Najemcy

Wynajmujący realizując obowiązek informacyjny określony w art. 14 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 (dalej: RODO) informuje: Dane osobowe Upoważnionego do współdziałania przy realizacji Umowy (imię, nazwisko, adres e-mail, nr telefonu), zwanego dalej Upoważnionym, będą przetwarzane przez Wynajmującego w związku z realizacją umowy. Dane osobowe Upoważnionego Administrator uzyskał od Najemcy będącego stroną umowy. Administratorem danych osobowych Najemcy jest Gmina Miejska Pruszcz Gdański 83-000 ul. Grunwaldzka 20, reprezentowana przez Burmistrza Pruszczu Gdańskiego. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, Krzysztofa Pukaczewskiego, z którym można kontaktować się w siedzibie Administratora lub za pośrednictwem poczty elektronicznej pukaczewski@hotmail.com. Dane osobowe Upoważnionego mogą być przekazywane podmiotom, z pomocą których Wynajmujący realizuje postanowienia Umowy, w tym podmiotom utrzymującym infrastrukturę IT, podmiotom świadczącym usługi doradcze oraz prawne czy w ramach podpisanych umów o powierzenie przetwarzania danych osobowych, a w szczególności Szkole Podstawowej nr 4 im. I. J. Paderewskiego w Pruszczu Gdańskim ul. Kasprowicza 16. Dane osobowe mogą zostać również udostępnione podmiotom i organom upoważnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów prawa. Upoważnionemu przysługuje, na zasadach art. 15-21 RODO, prawo zgłoszenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, żądania do nich dostępu, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz przenoszenia danych. Dane osobowe Upoważnionego będą przechowywane przez czas trwania Umowy, a po jej zakończeniu przez okres wynikający z przepisów o archiwizacji i przedawnieniu roszczeń. Upoważnionemu przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa. Podanie danych jest warunkiem umownym, a ich niepodanie uniemożliwi współdziałania przy realizacji Umowy.