

**Umowa nr .....**  
**na najem lokalu użytkowego**

zawarta w Nakle nad Notecią w dniu ..... pomiędzy:

**Nakielski Sport Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Nakle nad Notecią, ul. Kazimierza Wielkiego 21, 89-100 Nakło nad Notecią, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000791678, NIP: 558-187-18-21, REGON: 383763528, kapitał zakładowy wniesiony w całości 200.000,00 zł;  
reprezentowaną przez Prezesa Zarządu - **Annę Mrozek**;  
zwaną dalej **Wynajmującym**

**a**

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

zwaną dalej **Najemcą**

**zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023r., poz. 1605 tj. ze zm.) do umowy nie mają zastosowania przepisy niniejszej ustawy. Na podstawie § 12 Regulaminu udzielania zamówień publicznych, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130000 zł, została zawarta umowa następującej treści:**

**§1**

Wynajmujący oświadcza, iż:

- 1) jest dzierżawcą Krytej Pływalni „NAQUARIUS” w Nakle nad Notecią usytuowanej przy os. Kazimierza Wielkiego 21,
- 2) właścicielem Krytej Pływalni „NAQUARIUS” jest Gmina Nakło nad Notecią, a Wynajmujący ma prawo do dysponowania lokalem w zakresie wynikającym z niniejszej umowy,
- 3) lokal może być wykorzystywany jedynie na cele związane z prowadzeniem działalności handlowo-gastronomicznej.

**§2**

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy do użytkowania lokal użytkowy wraz z pomieszczeniami pomocniczymi o powierzchni:
  - 1) lokal użytkowy o powierzchni 15,46 m<sup>2</sup>,
  - 2) pomieszczenie magazynowe o powierzchni 4,30 m<sup>2</sup>,
  - 3) miejsce do konsumpcji o powierzchni 14 m<sup>2</sup>,a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz wskazany w § 4 ust. 2, a także opłaty, o których mowa w niniejszej umowie.
2. Najemca zobowiązuje się używać lokalu na potrzeby działalności handlowo-usługowej. Zmiana przeznaczenia tego lokalu lub zmiana sposobu jego użytkowania wymaga zgody Wynajmującego udzielonej w formie pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
3. Najemca może używać lokalu w godzinach otwarcia Krytej Pływalni NAQUARIUS.

### §3

Umowa najmu lokalu zawarta zostaje na czas określony , tj. od ..... do .....

### §4

1. Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT oraz posiada NIP .....
2. Miesięczny czynsz najmu wynosi ..... **zł (słownie: .....) netto** plus obowiązujący podatek VAT.
3. Czynsz najmu zostanie naliczony od dnia przekazania lokalu potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym.
4. Czynsz określony w ust. 2 będzie z dniem 1 lutego każdego roku kalendarzowego obowiązywania niniejszej umowy rokrocznie waloryzowany, bez konieczności zmiany umowy, o nieujemny wskaźnik średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS, za rok poprzedzający dokonaną waloryzację.
5. Faktura z tytułu czynszu najmu lokalu zostanie proporcjonalnie pomniejszona o czas trwania przerw technologicznych w miesiącu, w którym nastąpi przerwa, pod warunkiem, że Najemca w tym okresie nie będzie korzystał z lokalu. Wynajmujący poinformuje Najemcę na piśmie o czasie przerwy technologicznej.
6. Czynsz najmu płatny jest z góry w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury VAT.
7. Czynsz najmu Najemca zobowiązuje się płacić na rachunek bankowy Wynajmującego o nr: **29 8179 0009 0001 2188 2000 0010** lub inny wskazany pisemnie przez Wynajmującego.
8. Za datę zapłaty uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
9. Najemca jest zobowiązany w terminie 3 dni do poinformowania Wynajmującego o zmianie adresu korespondencyjnego. W przypadku, gdy tego nie uczyni, korespondencja wysłana na ostatni podany adres będzie uznana za doręczoną.
10. Niezależnie od czynszu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia miesięcznych opłat za:
  - 1) zużytą energię elektryczną wg wskazań podlicznika;
  - 2) centralne ogrzewanie i ciepłą wodę: 2,0 GJ/miesięcznie (opłata ryczałtowa wg cen KPEC Sp. z o.o. w Bydgoszczy)
  - 3) za doprowadzoną zimną wodę i odprowadzenie ścieków: 9 m<sup>3</sup>/miesięcznie (opłata ryczałtowa wg cen KPWIK Sp. z o.o. w Nakle nad Notecią).
10. Wynajmujący zobowiązuje się wystawić Najemcy fakturę VAT nie później niż do końca każdego okresu rozliczeniowego. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc.
11. Najemca oświadcza, że wyraża zgodę na wystawienie faktur bez jego podpisu.
12. Najemca wyraża zgodę na przesyłanie przez Wynajmującego na adres e-mail: ..... faktur Vat, duplikatów i korekt faktur VAT w formie elektronicznej oraz wszelkiej korespondencji związanej z niniejszą umową z adresów: sekretariat@nakielskisport.pl, kasjer@nakielskisport.pl, ksiegowosc@nakielskisport.pl.

## §5

1. Najemca jest obowiązany:
  - 1) użytkować lokal zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - 2) utrzymać przedmiot umowy w stanie zdatnym do użytku, dokonywać na własny koszt konserwacji bieżącej i napraw konserwacyjnych niezbędnych do utrzymania lokalu w dobrym stanie technicznym oraz ponosić wydatki związane ze zwykłym użytkowaniem i eksploatacją lokalu;
  - 3) regularnie i terminowo opłacać czynsz wraz z opłatami niezależnymi od Wynajmującego, a wynikającymi z użytkowania lokalu;
  - 4) do uzyskania pisemnej zgody Wynajmującej w przypadku chęci umieszczania reklam oraz wszelkich informacji na terenie Krytej Pływalni NAQUARIUS.
2. W razie niedokonania przez Najemcę – mimo pisemnego wezwania – ciążącego na nim obowiązku wykonania konserwacji bieżącej i napraw konserwacyjnych, Wynajmujący będzie miał prawo wykonywania tych napraw na koszt Najemcy we własnym zakresie lub przy pomocy osób trzecich.

## §6

1. Najemca jest obowiązany w terminie jednego miesiąca od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu użytkowego, na własny koszt i w odpowiedniej wysokości, ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) w związku z prowadzoną w lokalu działalnością gospodarczą na kwotę nie niższą niż 90 000,00 zł (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). W terminie 3 dni od podpisania umowy ubezpieczeniowej oryginał lub kserokopię umowy należy dostarczyć Wynajmującemu. W przypadku, gdy Najemca nie spełni obowiązku ubezpieczenia się, o którym mowa powyżej, Wynajmujący może dokonać ubezpieczenia w imieniu i na koszt Najemcy.
2. Najemca jest zobowiązany na własny koszt zabezpieczyć przedmiot najmu pod względem przeciwpożarowym zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności wynikających z przepisów art. 4 i 5 ustawy o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2024, poz. 275 t.j.).

## §7

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie ma prawa dokonywać w przedmiocie najmu jakichkolwiek prac remontowych, adaptacyjnych, czy też dokonywać przebudowy i modernizacji zmieniających przedmiot umowy najmu lub innego ulepszenia lokalu. Forma pisemna zgody zastrzeżona jest pod rygorem nieważności.
2. W każdym przypadku prace remontowe i adaptacyjne wykonywane przez Najemcę mogą być realizowane po spełnieniu przez niego wymogów Prawa budowlanego i po uzyskaniu wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii.
3. Wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę na przedmiot najmu stają się własnością Wynajmującego bez obowiązku zwrotu ich wartości z momentem zdania lokalu. Jeżeli Najemca dokona nakładów bez zgody Wynajmującego, Wynajmujący może żądać ich usunięcia i przywrócenia stanu poprzedniego,

a w przypadku niewykonania tego obowiązku przez Najemcę zlecić ich usunięcie i przywrócenie stanu poprzedniego osobom trzecim na koszt Najemcy.

4. W przypadku naruszenia przez Najemcę zapisu zawartego w ust. 1, Wynajmujący nabędzie prawo do rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
5. Na terenie Krytej Pływalni NAQUARIUS obowiązuje zakaz sprzedaży alkoholu, wyrobów tytoniowych i substancji niedozwolonych oraz zakaz handlu wymienionymi artykułami.

#### **§8**

1. Wynajmującemu przysługuje w każdym czasie prawo kontroli sposobu wykorzystywania przez Najemcę przedmiotu najmu i jego stanu.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie wynajmowanego lokalu.

#### **§9**

1. Wynajmujący może rozwiązać niniejszej umowę w trybie natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia), jeżeli Najemca:
  - 1) nie dotrzyma któregokolwiek z warunków umowy;
  - 2) pomimo pisemnego upomnienia używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczonego do wspólnego korzystania albo czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali;
  - 3) zalega z płatnościami zobowiązań wobec Spółki,
  - 4) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej zgody Wynajmującego. Zgoda powinna zostać udzielona w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
2. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1, winno nastąpić w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku wypowiedzenia niniejszej umowy albo jej rozwiązania w trybie natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia) Najemcy nie przysługuje prawo do odszkodowania.

#### **§10**

1. Odpowiedzialność za szkody w przedmiocie umowy spowodowane przez Najemcę w czasie trwania umowy najmu, a także po jej rozwiązaniu w przypadku dalszego zajmowania przez Najemcę bez tytułu prawnego, ponosi Najemca w całości.
2. W sytuacji, gdy po rozwiązaniu albo wygaśnięciu umowy Najemca nie usunie swoich rzeczy i przedmiotów z lokalu Wynajmujący ma prawo zlecić opróżnienie lokalu osobom trzecim na koszt Najemcy.

#### **§11**

1. Po ustaniu najmu Najemca zobowiązuje się w terminie 5 dni oddać przedmiot najmu w całości i w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie, z uwzględnieniem zmian dokonanych za zgodą

Wynajmującego. Wynajmujący wyznaczy termin przekazania lokalu. Dowodem przekazania będzie protokół zdawczo – odbiorczy.

2. Bez pisemnego zezwolenia Wynajmującego, Najemca nie ma prawa przelewać w całości lub w części praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. Najemca przy protokolarnym przejmowaniu lokalu i zdawaniu lokalu uczestniczy osobiście.
4. Bezumowne korzystanie z lokalu spowoduje obciążenie Najemcy stawką czynszu powiększoną o 400% liczoną za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania.

## §12

1. Dane osobowe osób reprezentujących Strony lub osób wyznaczonych do kontaktów w celu realizacji Umowy będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 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 zwane „RODO”).
2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby wymienione w ust. 1 dysponują informacjami dotyczącymi przetwarzania ich danych osobowych przez Strony na potrzeby realizacji Umowy, określonymi w ust. 3 - 8.
3. Zgodnie z treścią art. 13 i 14 RODO:
  - 1) Administratorem danych osobowych w odniesieniu do danych osób ze strony Wynajmującego jest spółka **Nakielski Sport Sp. z o.o.** z siedzibą w Nakle nad Notecią ul. Kazimierza Wielkiego 21, 89-100 Nakło nad Notecią, NIP: 5581871821 reprezentowana przez **Prezesa Zarządu – Annę Mrozek**.
  - 2) Administratorem danych osobowych w odniesieniu do danych osób ze strony Najemcy jest  
.....  
.....
4. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1 będą przechowywane przez Strony przez okres wynikający z przepisów prawa, w tym w szczególności niezbędny do ustalenia, dochodzenia lub obrony roszczeń z tytułu realizacji Umowy oraz obowiązków archiwizacyjnych.
5. Osoby, o których mowa w ust. 1 posiadają prawo dostępu do treści swoich danych, prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu w zakresie wynikającym z przepisów RODO. Mają one również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy RODO.
6. W sprawach związanych z danymi osobowymi można kontaktować się:
  - 1) Wynajmujący - Nakielski Sport Sp. z o.o. z siedzibą w Nakle nad Notecią ul. Kazimierza Wielkiego 21, 89-100 Nakło nad Notecią, pocztą elektroniczną pod adresem e-mail: sekretariat@nakielskisport.pl
  - 2) Najemca ....., pocztą elektroniczną pod adres e-mail:  
.....
7. Podanie danych osobowych osób do kontaktów jest dobrowolne, ale konieczne dla celów związanych z zawarciem i realizacją Umowy.

8. Dane osobowe, osób o których mowa w ust. 1 nie będą poddawane profilowaniu. Strony nie będą przekazywać tych danych osobowych poza Europejski Obszar Gospodarczy lub organizacji międzynarodowej. Dane osobowe mogą zostać udostępnione organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

### **§13**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne przepisy właściwe ze względu na przedmiot umowy.
2. Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. Wszelkie zmiany do umowy wymagają zachowania formy pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności. Wyżej zastrzeżona forma nie dotyczy zmiany niniejszej umowy wynikającej ze zmiany stawek podatku VAT (zmiana stawki podatku VAT nie wymaga zmiany niniejszej umowy).
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**Najemca**

**Wynajmujący**