

Władysławowo, 11 lutego 2025 r.

Znak sprawy: **WŁ.ZMR.531.7.2025**

OGŁOSZENIE

Wynajem gabinetu masażu w budynku pływalni.

Centralny Ośrodek Sportu, instytucja gospodarki budżetowej, ul. Łazienkowska 6A, 00-449 Warszawa, KRS 0000374033, NIP 701-027-39-50, Regon 142733356-00042, Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem części nieruchomości lokalowych:

1. Przedmiot najmu:

Przedmiotem najmu jest **pomieszczenie gabinetu masażu**, zlokalizowane na pierwszym piętrze w budynku pływalni, w Dziale Rehabilitacji, Odnowy Biologicznej i Pływalni, o łącznej powierzchni 14,58 m², położone na terenie Ośrodka Przygotowań Olimpijskich we Władysławowie (przy ulicy Żeromskiego) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej, tzw. nieuciągliwej, tj. związanej z poprawą kondycji fizycznej, która obejmuje m.in. prowadzenie salonów masażu, w okresie **od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2025 r.** Lokalizacja: budynek pływalni, na terenie w całości ogrodzonym z dojazdem do budynku pływalni drogą utwardzoną. Lokal jest wyposażony w niezbędne media: wodę, prąd, instalację kanalizacyjną, ogrzewanie, klimatyzację. Miejsce oznaczone na załączonej mapce poglądowej i szkicu sytuacyjnym jako Załącznik nr 3 ogłoszenia.

2. Podstawa prawna:

- 1) Ustawa o zasadach zarządzania mieniem państwowym z dnia 16 grudnia 2016 r. (Dz. U. 2021, poz. 1933),
- 2) Statut Centralnego Ośrodka Sportu (Dz. Urz. Ministra Sportu i Turystyki z dnia 12 grudnia 2018 poz. 92)
- 3) Zarządzenie Nr 6/2025 z dnia 24 stycznia 2025 r. Dyrektora COS OPO we Władysławowie w sprawie wprowadzenia cen minimalnych najmu lokalu w COS OPO im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie w 2025 roku.

3. Cena wywoławcza:

Minimalna dopuszczalna kwota czynszu za miesiąc w terminie do dnia 31 grudnia 2025 r. wynosi: 42,60 zł netto za m² (słownie: czterdzieści dwa zł 60/100).

4. Wadium:

Warunkiem przystąpienia do przetargu pisemnego nieograniczonego jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości: 400,00 zł (słownie : czterysta zł 00/100), przelewem na rachunek bankowy organizatora BGK nr 78 1130 1017 0020 1470 8620 0018 z dopiskiem „Wadium – przetarg pisemny nieograniczony na najem gabinetu masażu w budynku pływalni, części nieruchomości lokalowych znajdujących się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu - Ośrodka Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie” w terminie do dnia 18 lutego 2025 r. do godz. 9.00 – wadium zostanie uznane za wniesione z chwilą uznania go na rachunku bankowym organizatora przetargu, decydującym jest wydruk z rachunku Centralnego Ośrodka Sportu.

W przypadku nieuznania środków do wymaganej godziny składania ofert – oferta nie będzie rozpatrywana jako niezabezpieczona wadium.

- 1) Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet kaucji gwarancyjnej.
- 2) Wadium zostanie zwrócone osobom, które nie wygrały przetargu, niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż trzy dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu w formie przelewu na rachunek bankowy wpłacającego.
- 3) Jeżeli osoba ustalona jako zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub w inny sposób, czy też uchyli się od zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium zatrzymać.

5. Składanie ofert:

- 1) Oferty przetargowe w formie pisemnej – prawidłowo wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia w zamkniętych kopertach oznaczonych „Przetarg pisemny nieograniczony na najem części nieruchomości lokalowych w COS-OPO we Władysławowie, pomieszczenia gabinetu masażu w budynku pływalni” – należy złożyć w siedzibie organizatora, tj.: w COS-OPO Cetniewo we Władysławowie ul. Żeromskiego 52, przy czym oferty złożone w formie elektronicznej nie będą rozpatrywane.
- 2) Nieprzekraczalny termin składania ofert zostaje wyznaczony na dzień **25 lutego 2025 r., do godz. 9.00.**

6. Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora przetargu tj.: w COS-OPO Cetniewo we Władysławowie ul. Żeromskiego 52, w dniu **26 lutego 2025 r., o godz. 10.00.**

Podczas przetargu:

- 1) zostaną otwarte oferty złożone w niniejszym postępowaniu w sposób zgodny z ogłoszeniem,

- 2) podana zostanie wysokość czynszu oferowanego przez potencjalnych Najemców.

7. Kryteria oceny ofert:

Ofertą najkorzystniejszą jest oferta zawierająca najwyższą kwotę najmu w danej części.

8. Wymagane dokumenty:

- 1) oświadczenie Oferenta, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej prowadzenie działalności na wynajętych powierzchniach, sporządzone samodzielnie przez Oferenta,
- 2) wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1,
- 3) w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą kopie potwierdzone za zgodność z oryginałami decyzji o nadaniu nr REGON i NIP,
- 4) w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej wraz ze wszystkimi aneksami oraz zaświadczeniami o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej dotyczącymi wszystkich przedsiębiorców spółki cywilnej – wszystkie dokumenty należy złożyć w formie kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami,
- 5) w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą zaświadczenia, z datą wystawienia nieprzekraczającą 6 tygodni przed datą wyznaczoną na składanie ofert, z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami, wg stanu na dzień ogłoszenia przetargu lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy,
- 6) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika.

9. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących warunków przetargu:

- 1) Oferent może zwracać się do ogłaszającego przetarg o wyjaśnienie wątpliwości związanych z warunkami lub przedmiotu przetargu kierując swoje zapytanie na adres e-mail: marcin.marczak@cos.pl , lub telefonicznie 453 016 648.
- 2) Do kontaktu z Oferentami upoważniony jest w kwestiach formalnych jak i w kwestiach wizytacji przedmiotu najmu: Marcin Marczak.
- 3) Oferenci mają prawo do wizytacji przedmiotu najmu w uzgodnionym terminie.

10. Zasady oceny ofert:

- 1) Ogłaszający przetarg za najkorzystniejszą uzna ofertę, która spełnia wymogi formalne określone w niniejszym ogłoszeniu i oferować będzie najwyższą cenę czynszu najmu netto, przewyższającą cenę wywoławczą.
- 2) Przetarg może zostać rozstrzygnięty, jeśli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
- 3) Z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana zostanie zawarta umowa w terminie określonym przez ogłaszającego przetarg.

- 4) Ogłaszający przetarg odrzuci ofertę, jeżeli będzie niezgodna z warunkami przetargu.

11. Zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert:

- 1) Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo do zamknięcia (unieważnienia) przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 2) Oferentom nie przysługują środki odwoławcze od wyników przetargu.

12. Informacje uszczegółowiające:

- 1) Termin związania ofertą 60 dni licząc od daty otwarcia ofert.
- 2) Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie.
- 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo negocjacji z wybranymi Wykonawcami oraz do unieważnienia niniejszego postępowania na każdym etapie jego trwania bez podawania uzasadnienia.
- 4) Pytania należy kierować za pośrednictwem drogi elektronicznej na adres marcin.marczak@cos.pl.
- 5) Przedmiot najmu można oglądać po uprzednim uzgodnieniu z organizatorem przetargu.
- 6) Centralny Ośrodek Sportu zawrze umowę z wygrywającym przetarg. Organizator przetargu zastrzega, iż oferty złożone w innych postępowaniach przetargowych przez osoby – fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej – które uchyliły się od zawarcia z COS-OPO umowy lub odstąpiły od umowy zawartej z COS-OPO lub ją wypowiedziały albo jeżeli COS-OPO odstąpił od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność dana osoba – fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej – z którą umowa została zawarta nie będą rozpatrywane.
- 7) Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy najmu, która nie podlega negocjacji.
- 8) Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do określenia szczegółowego zakresu działalności jaką zamierza prowadzić w przedmiocie najmu.
- 9) Przed zawarciem umowy najmu, wadium wpłacone przez Oferenta wygrywającego przetarg, zostanie przekształcone w kaucję zabezpieczającą roszczenia wynajmującego,
- 10) Oferowane powierzchnie najmu przejmuje się w istniejącym stanie technicznym. Wszelkie koszty, mające na celu przystosowanie lokalu do prowadzenia działalności obciążają najemcę. Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu do wymogów sanitarnych, ppoż. i innych wymaganych przy prowadzeniu danej działalności, jak również uzyskanie pozwolenia na modernizację oraz zmianę sposobu użytkowania przedmiotu najmu spoczywa na Najemcy.
- 11) Organizator działając na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych informuje, że dane osobowe są zbierane i przetwarzane wyłącznie w postępowaniu dotyczącym najmu, a osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo wglądu do zebranych danych i ich poprawiania.

Oferenci przystępujący do przetargu wyrażają, że dane osobowe podają dobrowolnie i wyrażają zgodę na ich przetwarzanie w zakresie dotyczącym postępowania.

12) Organizator zastrzega, że w przedmiocie najmu nie może być wykonywana działalność podstawowa ani towarzysząca polegająca na:

- a) sprzedaży tzw. dopalaczy i innego tego typu substancji pochodzenia naturalnego lub syntetycznego, działających na ośrodkowy układ nerwowy w sposób zbliżony do działania substancji psychotropowych i odurzających oraz środków zastępczych nie będących żywnością,
- b) sprzedaży alkoholu,
- c) prowadzeniu agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, klubów nocnych typu go-go oferujących występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu, itp.,
- d) prowadzeniu działalności w zakresie gier hazardowych,
- e) prowadzeniu działalności, która będzie powodowała nadmierny hałas uciążliwy dla najbliższego otoczenia.

13) Najemca z chwilą przejęcia przedmiotu najmu ponosi odpowiedzialność:

- a) za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy,
- b) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez siebie działalnością i korzystaniem z przedmiotu najmu,
- c) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z nienależytym użytkowaniem przedmiotu niniejszej umowy,
- d) za szkody wyrządzone osobom trzecim przez przedmioty znajdujące się w przedmiocie umowy,
- e) za prowadzenie swojej działalności gospodarczej w przedmiocie najmu, zwłaszcza w zakresie wymagań stawianych przez takie instytucje jak Państwowa Inspekcja Sanitarna, Państwowa Inspekcja Pracy, itp.

Załączniki:

- 1) formularz ofertowy,
- 2) wzór umowy najmu,
- 3) mapka poglądowa,
- 4) dokumentacja fotograficzna budynku i lokalu.

FORMULARZ OFERTOWY

1. Dane Wyzierżawiającego:

Centralny Ośrodek Sportu, instytucja gospodarki budżetowej, ul. Łazienkowska 6A, 00-449 Warszawa, KRS 0000374033, NIP 701-027-39-50, Regon 142733356-00042, Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie.

2. Dane Oferenta:

Nazwa Firmy/ Imię i nazwisko oferenta	
Adres	
Telefon kontaktowy	
Faks	
E-mail	
Nr KRS	
Nr NIP	

3. Oferta:

W odpowiedzi na ogłoszenie na dzierżawę nieruchomości z dnia 11 lutego 2025 r. oferujemy za dzierżawę składników majątku opisanych w ww. ogłoszeniu za cenę:

Lokal 14,58 m2 gabinet masażu SPA w budynku pływalni	
Cena netto za jeden miesiąc dzierżawy	
VAT 23%	
Cena brutto za jeden miesiąc dzierżawy	
Działalność (należy określić czego będzie dotyczyła)	

- Oświadczam, że akceptuję i przyjmuję do stosowania postanowienia ogłoszenia o przetargu ofertowym z dnia 11 lutego 2025 r. wraz z załącznikami, bez uwag i zastrzeżeń.

- Oświadczam, że posiadam zdolność finansową i niezbędne środki pieniężne do regulowania zobowiązań wynikających z przedmiotu umowy.

- Niniejsza oferta ważna jest 60 dni licząc od dnia otwarcia ofert w przetargu.

- Wadium wpłacono w całości w dniu..... w kwocie
..... przelewem na rachunek bankowy
.....

.....
(miejscowość i data)

.....
(pieczęć i czytelny podpis)

WZÓR UMOWY
UMOWA NR WŁ/D/.../2025
zawarta we Władysławowie pomiędzy:

Centralnym Ośrodkiem Sportu z siedzibą w Warszawie, 00-449, ul. Łazienkowska 6A, zarejestrowanym pod numerem 0000374033 w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 22 grudnia 2010 roku, posiadającym numery: NIP 701-027-39-50 i REGON 142733356, Oddział **Centralny Ośrodek Sportu - Ośrodek Przygotowań Olimpijskich we Władysławowie** im. Feliksa Stamma Cetniewo, z siedzibą: 84-120 Władysławowo, ul. Żeromskiego 52, który reprezentuje:

Dariusz Schwarz - **Dyrektor COS-OPO Cetniewo**

zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

.....

reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną w dalszej części umowy „Najemcą”,
zwanymi łącznie w dalszej części Stronami.
o następującej treści:

Niniejsza umowa jest następstwem przeprowadzenia postępowania trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, pod numerem, zatytułowanego: **„Najem pomieszczeń gabinetu masażu w części SPA umiejscowionego w budynku pływalni”**. W wyniku dokonania przez Wynajmującego wyboru oferty Najemcy w przedmiotowym zadaniu, Strony oświadczają co następuje:

§ 1
Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest wynajęcie pomieszczenia gabinetu masażu w części SPA umiejscowionej w budynku pływalni, **w okresie od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2025**, w celu wykorzystania jej przez Najemcę, do prowadzenia działalności usługowej.

§ 2
Obowiązki stron

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości położonej przy ulicy Żeromskiego 52 we Władysławowie i wynajmuje Najemcy pomieszczenie gabinetu masażu, zlokalizowanego na pierwszym piętrze w budynku pływalni, w Dziale Rehabilitacji, Odnowy Biologicznej i Pływalni, o łącznej powierzchni 14,58 m², w czasie

- działania działu Rehabilitacji, Odnowy Biologicznej i Pływalni, w godzinach od 8:00 do 20:00, w dniach dostępności obiektu.
2. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) przestrzegania przepisów bhp i ppoż., a także innych przepisów prawnych związanych z prowadzoną działalnością oraz funkcjonowaniem COS-OPO Cetniewo,
 - b) pokrycia ewentualnych szkód powstałych na terenie pływalni, w szczególności wynajętego pomieszczenia SPA w następstwie użytkowania z winy Najemcy lub osób działających w jego imieniu lub z nim współpracujących lub przebywających za jego wiedzą na terenie przedmiotu umowy,
 - c) utrzymywania wynajmowanych powierzchni w czystości i porządku,
 - d) zwrotu przedmiotu umowy po zakończeniu umowy w stanie nie pogorszonym, uprzątniętego oraz opróżnionego ze sprzętów i urządzeń Najemcy,
 - e) wykonywania bieżących napraw przedmiotu umowy, nie wymagających remontu ani zmian w substancji,
 - f) ponoszenia kosztów remontów, napraw (innych niż bieżące) i modernizacji przedmiotu umowy wykonywanych wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Strony uzgadniają, iż wszelkie nakłady poniesione przez Najemcę nie podlegają po zakończeniu umowy zwrotowi na jego rzecz od Wynajmującego i w tym zakresie zrzeka się jakichkolwiek roszczeń, uzyskania zezwoleń wymaganych prawem, odpowiedzialności prawnej za sprawy dotyczące organizacji pracy i zatrudnienia oraz za działania i zaniechania osób, którymi się posługuje przy obsłudze terenu, a także za działania i zaniechania własne i osób trzecich,
 - g) zapłaty czynszu zgodnie z postanowieniami umowy,
 - h) realizacji umowy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki bez zmiany przeznaczenia przedmiotu umowy bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
 3. Najemca powinien przez czas trwania umowy używać przedmiotu umowy w sposób określony w umowie.
 4. Strony przed udostępnieniem pomieszczenia do wynajmu zobowiązane są do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego osobno dla każdego najmowanego pomieszczenia.
 5. Przez cały czas trwania umowy najmu Najemcę obciążają w szczególności następujące obowiązki:
 - a. konserwacja przedmiotu najmu,
 - b. dokonywanie koniecznych drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem rzeczy celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,
 - c. utrzymania przedmiotu najmu we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym.
 6. Jeżeli w czasie trwania umowy naprawy, które obciążają Wynajmującego, okażą się potrzebne, Najemca powinien go zawiadomić o tym niezwłocznie.

§ 3

Koszty udostępnienia pomieszczenia

1. Strony ustalają, że miesięczny czynsz najmu, kwocie PLN netto plus VAT 23 %00 PLN netto (słownie: ... 00/100 zł netto + VAT) tj. ... PLN brutto (słownie: ... 00/100 złotych brutto), za jeden metr kwadratowy wynajętego pomieszczenia.
2. Łącznie za dzierżawione pomieszczenie o powierzchni metrów kwadratowych, Najemca zapłaci miesięcznie kwotę PLN netto plus VAT

23 % (słownie: ... 00/100 zł netto + VAT) tj. PLN brutto (słownie: ... 00/100 złotych brutto).

3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany stawki czynszu w wypadku wzrostu kosztów utrzymania obiektu, z tytułu zmiany cen energii, wody, innych kosztów eksploatacyjnych, a także na skutek wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych.
4. Zmiana stawki może być wprowadzona nie częściej niż raz na kwartał oraz wymaga stosownego aneksu do umowy, podpisanego przez obie strony.
5. W przypadku niewydanienia przez Najemcę przedmiotu umowy (uprzątniętego oraz opróżnionego ze sprzętów i urządzeń Najemcy) do ostatniego dnia obowiązywania niniejszej umowy i zajmowania go bez tytułu prawnego,
6. Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy opłatę za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości dwukrotnej kwoty czynszu, o którym mowa w ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zajmowania przedmiotu umowy bez tytułu prawnego.
7. Zwrot przedmiotu umowy zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony.

§ 4

Płatność wynagrodzenia

1. Czynsz Najemca regulować będzie z dołu za miesiąc poprzedni.
2. Płatności za najem, rozliczane będą w cyklu miesięcznym, na podstawie faktur sporządzonych przez Wynajmującego.
3. Podstawą do zapłaty jest faktura VAT wystawiona przez Wynajmującego w terminie do 7 dni po upływie miesiąca kalendarzowego, którego dotyczy rozliczenie.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto **68 1130 1017 0020 1470 8620 0004** wskazane w fakturze.
5. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Ośrodka.
6. Najemca zobowiązany jest do zapłaty należności w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury.
7. Uregulowanie należności w terminie późniejszym, aniżeli określony w ust. 6 paragrafu powoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie.
8. Wynagrodzenie określone w § 3 niniejszej Umowy zawiera podatek VAT.

§ 5

Warunki użytkowania

1. Najemca nie może przedmiotu umowy podnająć lub oddać w używanie osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Strony ustalają, iż remonty, modernizacje i inne zmiany w przedmiocie umowy wymagają zgody Wynajmującego.
3. Wszelkie prace adaptacyjne przedmiotu umowy, w zakresie niezbędnym do przystosowania go do prowadzenia działalności ci przez Najemcę, przeprowadzone zostaną przez Najemcę na jego koszt i ryzyko.
4. Najemca nie ma prawa żądać od Wynajmującego zwrotu nakładów związanych z przeprowadzonymi pracami adaptacyjnymi również po zakończeniu umowy i w tym zakresie zrzeka się roszczeń w stosunku do Wynajmującego.
5. Projekt adaptacji przedmiotu umowy wymaga uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.
6. W przypadku niez uzyskania zgody Wynajmującego na projekt adaptacji lub wykonania przez Najemcę adaptacji niezgodnie z zaakceptowanym projektem, Wynajmującemu

przysługiwać będzie uprawnienie do żądania od Najemcy przeprowadzenia odpowiednich zmian na koszt Najemcy we wskazanym przez Wynajmującego terminie, niezależnie od uprawnienia Wynajmującego, do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

7. Wynajmujący wyraża zgodę na umieszczenie przez Najemcę własnego oznaczenia identyfikującego przed wejściem do przedmiotu umowy w miejscu wskazanym przez Wynajmującego.
8. Inne oznaczenia wymagają uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie
9. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za skutki występowania podczas trwania umowy zdarzeń od niego niezależnych, a w szczególności za:
 - a) za dostarczenie energii elektrycznej do najmowanych lokali, jak również za przerwy w dostawach energii,
 - b) zmiany w przepisach prawnych,
 - c) istotne decyzje władz miejskich,
 - d) warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonywanie umowy,
 - e) zaistnienie niezależnych okoliczności uniemożliwiających całkowite lub częściowe wykonanie zobowiązań, co w szczególności oznacza klęskę żywiołową, stan wyjątkowy, strajki lub akcje protestacyjne, zamknięcie dostępu do obszaru przez władze publiczne, gwałtowne huragany, bądź ulew.

§ 6 Zabezpieczenie

1. Dla zabezpieczenia wierzytelności Wynajmującego z tytułu czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi zalega Najemca przysługuje Wynajmującemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do przedmiotu umowy, chyba że rzeczy te nie podlegają zajęciu. Do rzeczy ruchomych objętych ustawowym prawem zastawu Wynajmującemu należą także rzeczy służące do prowadzenia przedsiębiorstwa, jeżeli znajdują się w obrębie przedmiotu dzierżawy.
2. Przysługujące Wynajmującemu ustawowe prawo zastawu wygasa, gdy rzeczy obciążone zastawem zostaną z przedmiotu umowy usunięte.
3. Wynajmujący może się sprzeciwić usunięciu rzeczy obciążonych zastawem i zatrzymać je, dopóki zaległy czynsz lub inne, należne Wynajmującemu świadczenia dodatkowe nie będą zapłacone.
4. Ustawowe prawo zastawu przysługujące Wynajmującemu zabezpiecza również roszczenie Wynajmującego względem Najemcy o zwrot sum, które zapłacił z tytułu ubezpieczenia przedmiotu umowy.

§ 7 Rozwiązanie umowy

1. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy z miesięcznym wyprzedzeniem w sytuacji zajścia nieplanowanej konieczności przeprowadzenia działań inwestycyjnych.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku, jeżeli Najemca używać będzie przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową albo zaniedbywać będzie przedmiot najmu do tego stopnia, że przestanie on spełniać funkcje przewidziane w umowie lub odda przedmiot umowy (w całości lub części) osobie trzeciej w podnajem lub do użytkowania bez zgody Wynajmującego lub będzie zalegać z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych co najmniej za dwa pełne okresy płatności.
3. W każdym czasie umowa może być rozwiązana na mocy zgodnego porozumienia Stron bądź w przypadku zajścia okoliczności niezależnych od Wynajmującego, które nie pozwalają na obowiązywanie niniejszej umowy.

4. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Najemca będzie zobowiązany do wydania przedmiotu umowy Wynajmującemu, bez osobnego wezwania w ostatnim dniu obowiązywania Umowy.
5. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, opróżniony ze wszystkich urządzeń, wyposażenia, towarów i innych rzeczy wniesionych przez Najemcę bądź osoby reprezentujące Najemcę do przedmiotu umowy.
6. Najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy Najemca zobowiązuje się do uporządkowania i przywrócenia do pierwotnego stanu powierzchni, stanowiących przedmiot umowy.
7. Najemca zwróci Wynajmującemu zestaw kluczy umożliwiających dostęp do przedmiotu umowy. Do czasu opóźnienia przedmiotu umowy oraz zwrotu kluczy, zgodnie ze zdaniem poprzednim przyjmuje się, że Najemca nie zwrócił przedmiotu umowy Wynajmującemu.
8. W przypadku gdy Najemca ulepszył przedmiot umowy, Wynajmujący może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.
9. W przypadku zwłoki Najemcy w uprzątnięciu lub opróżnieniu przedmiotu umowy ze sprzętów lub urządzeń, Wynajmujący ma prawo zastępczo wykonać te czynności lub zlecić ich wykonanie osobie trzeciej na koszt lub ryzyko Najemcy.

§ 8

Kary umowne

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej na rzecz Wynajmującego w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Wynajmującego z przyczyn, za które odpowiada Najemca, w wysokości trzykrotnej stawki miesięcznej czynszu brutto, o której mowa w § 3 ust.1.
2. Wynajmujący może żądać od Najemcy odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej, na zasadach ogólnych.

§ 9

RODO

1. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 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 (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1) (dalej „**RODO**”) danych osobowych osób, wskazanych w Umowie, jako osoby reprezentujące Stronę oraz osoby kontaktowe, zobowiązuje się udostępnić je drugiej Stronie w następującym zakresie: (I) imię i nazwisko, (II) numer telefonu, (III) funkcja/ stanowisko.
2. Witruwia oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 RODO danych osobowych opiekunów i zobowiązuje się udostępnić je Ośrodkowi w następującym zakresie: (I) imię i nazwisko, (II) adres e-mail, (III) numer telefonu.
3. Strony będą przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie Umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z Umowy lub z nią związanych.
4. Każda ze Stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
5. Strony oświadczają, iż zatrudniają pracowników posiadających doświadczenie i wiedzę, a także, że posiadają środki techniczne i organizacyjne zapewniające

- ochronę przetwarzanych danych osobowych odpowiednią do zagrożeń oraz kategorii danych objętych ochroną.
6. Strony oświadczają, że opracowały i wdrożyły środki techniczne i organizacyjne określone w art. 32 RODO, zapewniające ochronę powierzonych do przetwarzania danych osobowych przed dostępem osób nieuprawnionych, dokumentację opisującą sposób przetwarzania danych oraz zastosowane środki techniczne i organizacyjne.
 7. Strony oświadczają, że wszystkie osoby zatrudnione przy przetwarzaniu danych osobowych zostaną indywidualnie pisemnie zobowiązane do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z przetwarzaniem danych, chyba że podlegają odpowiedniemu ustawowemu obowiązkowi zachowania tajemnicy.
 8. Strony oświadczają, że pracownicy, którymi będą się posługiwać zostaną przeszkoleni w zakresie:
 - a) przepisów prawa i procedur dotyczących postępowania przy przetwarzaniu danych osobowych,
 - b) przepisów prawa i procedur dotyczących postępowania w sytuacji naruszenia bezpieczeństwa danych osobowych.
 9. Powierzone dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celu określonym w Umowie.
 10. Każda ze Stron zobowiązuje się do prowadzenia ewidencji osób, które zostały upoważnione do przetwarzania danych osobowych.
 11. Strony mają prawo do kontroli, czy przetwarzanie powierzonych danych osobowych jest zgodne z postanowieniami Umowy i mającymi zastosowanie regulacjami prawnymi w obszarze ochrony osobowych poprzez przeprowadzenie doraźnych kontroli dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz żądania od drugiej Strony składania pisemnych wyjaśnień. Strona żądająca przeprowadzenia kontroli powiadomi drugą Stronę o planowanej kontroli nie później niż 7 dni przed jej terminem.
 12. Strony zobowiązują się do wzajemnego niezwłocznego informowania o prowadzonych w stosunku do nich postępowaniach, w szczególności administracyjnych lub sądowych, dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz do wzajemnej pomocy przy odpowiadaniu na żądania osób których dane dotyczą.
 13. Strony zobowiązują się do usunięcia powierzonych im danych osobowych po upływie okresu przetwarzania danych osobowych zgodnie z celem, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

§ 10 Nadzór

Do wzajemnych kontaktów przy realizacji niniejszej Umowy, w tym do kontroli faktycznego

wykorzystania pływalni wyznacza się:

- ze strony Wynajmującego:, tel. kom.:,
e-mail:
- ze strony Najemcy....., tel.:, e-mail.....

§ 11 Termin obowiązywania umowy

Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia, z mocą obowiązywania **od dnia podpisania umowy do dnia 31 grudnia 2025 r.**

§ 12
Postanowienia końcowe

1. Korespondencja wysłana listem poleconym na adres siedziby drugiej Strony będzie uznana za doręczoną, chyba że druga Strona powiadomi uprzednio na piśmie o zmianie adresu wraz z podaniem aktualnego adresu do korespondencji.
2. Zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Do umowy stosuje się przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Spory powstałe w trakcie wykonywania niniejszej umowy strony będą rozstrzygać polubownie, a w przypadku nie dojścia do porozumienia podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. Dopuszcza się podpisanie umowy w wersji papierowej lub elektronicznej.
6. Umowa, dla podpisu w wersji papierowej, sporządzona jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wynajmującego i Najemcy.
7. Przy zawarciu umowy w formie elektronicznej, przyjmuje się, że umowa została zawarta w chwili złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych.

Wynajmujący

Najemca

Załącznik nr 3 - Mapka poglądowa budynku z lokalem do wynajęcia.



Załącznik nr 4 - Dokumentacja fotograficzna budynku i lokalu.

Budynek



Lokal

