

Zarządzenie Nr 29/2022

Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu

z dnia 16 maja 2022 r.

*w sprawie powołania komisji konkursowej do przeprowadzenia konkursu na najem powierzchni gruntowych na terenie pływalni letnich*

Na podstawie § 8 ust. 3 Statutu Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu oraz § 6 ust. 2 pkt. c Regulaminu Organizacyjnego Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sosnowcu,

**zarządzam, co następuje:**

**§ 1**

1. Powołać komisję konkursową w składzie osobowym:

- a) Arkadiusz Hrabia - przewodniczący komisji,
- b) Piotr Dudek - zastępca przewodniczącego komisji,
- c) Anna Walczak – sekretarz komisji.

2. Zadaniem komisji konkursowej jest przygotowanie oraz przeprowadzenie konkursu na najem powierzchni gruntowych na terenie pływalni letnich.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierzam przewodniczącemu komisji konkursowej.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR  
*J. Ciolek*  
Jerzy Górak

RADCA PRAWNY  
*S. Malinowski*  
Jarosław Malinowski



# OGŁOSZENIE

**Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu  
ogłasza konkurs na:  
„Najem nieruchomości gruntowych na terenie pływalni letnich”**

1. Przedmiotem konkursu jest najem nieruchomości gruntowych na terenie pływalni letnich:  
Część I: Pływalnia Letnia przy ulicy 3 Maja 41  
Część II: Pływalnia Letnia przy ulicy Wojska Polskiego 181
2. **Opis przedmiotu najmu stanowi załącznik nr 1 do OGŁOSZENIA.**
3. Zamówienie będzie realizowane:  
Dla części I: 24 czerwca 2022 roku – 31 sierpnia 2022 roku  
Dla części II: 24 czerwca 2022 roku – 31 sierpnia 2022 roku
4. Podmioty zainteresowane mogą zadawać pytania do przedmiotu konkursu oraz dokonać wizji lokalnej po uprzednim skontaktowaniu się z kierownikiem obiektu:  
Dla części I: Arkadiusz Hrabia tel. 506 809 057  
Dla części II: Piotr Dudek tel. 506 809 336,
5. Oferty należy składać w formie elektronicznej poprzez platformę zakupową <https://mosir-sosnowiec.eb2b.com.pl/> (dodanie wypełnionego załącznika 2- FORMULARZ OFERTY) **do dnia 25.05.2022 roku do godziny do godziny 10:00.**
6. Kryterium wyboru oferty stanowi najwyższa miesięczna stawka czynszu netto za najem powierzchni.
7. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **25.05.2022 roku o godzinie 10:30** poprzez platformę zakupową.
8. **STAWKI WYWOŁAWCZE ZA NAJEM NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ** wynoszą odpowiednio:

**Dla części I- Pływalnia Letnia przy ul. 3 Maja 41:**

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| PUNKT 1 | 800 zł netto miesięcznie |
| PUNKT 2 | 800 zł netto miesięcznie |
| PUNKT 3 | 800 zł netto miesięcznie |
| PUNKT 4 | 800 zł netto miesięcznie |
| PUNKT 5 | 800 zł netto miesięcznie |
| PUNKT 6 | 400 zł netto miesięcznie |
| PUNKT 7 | 300 zł netto miesięcznie |

**Dla części II Pływalnia Letnia przy ul. Wojska Polskiego 181:**

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| PUNKT 1 | 500 zł netto miesięcznie |
| PUNKT 2 | 400 zł netto miesięcznie |

9. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązuje się do przedłożenia wszelkich wymaganych dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy.
10. Jeżeli Oferent nie stawi się w miejscu i terminie wyznaczonym w wezwaniu do podpisania umowy, Organizator może odstąpić od jej zawarcia oraz wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.
11. Organizatorowi konkursu przysługuje prawo do unieważnienia konkursu bez podania przyczyny.

Załączniki do ogłoszenia:

1. Opis przedmiotu najmu
2. Formularz oferty
3. Wzór umowy nieruchomości gruntowe
4. Wzór umowy automat vendingowy
5. Mapa Pływalnia Letnia ul. 3 Maja 41
6. Mapa Pływalnia Letnia ul. Wojska Polskiego 181
7. Klauzula RODO

DYREKTOR  
*J. Górak*  
Jerzy Górak

KW

## OPIS ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem konkursu jest najem nieruchomości gruntowych na terenie pływalni letnich z przeznaczeniem pod działalność handlowo-gastronomiczną.

### Część I Pływalnia letnia przy ulicy 3 Maja 41:

- Niezabudowana część działki 377/3, obręb 0011 o powierzchni 18 m<sup>2</sup> z dostępem do energii i wody, na której najemca będzie mógł postawić przenośny punkt handlowy nietrwale związany z gruntem (oznaczona, jako punkt **nr 1**).
- Niezabudowana część działki nr 155, obręb 0011 o powierzchni 18 m<sup>2</sup> z dostępem do energii i wody, na której najemca będzie mógł postawić przenośny punkt handlowy nietrwale związany z gruntem (oznaczona, jako punkty **nr 2**).
- Niezabudowana część działki nr 155, obręb 0011 o powierzchni 18 m<sup>2</sup> z dostępem do energii i wody, na której najemca będzie mógł postawić przenośny punkt handlowy nietrwale związany z gruntem (oznaczona, jako punkty **nr 3**).
- Niezabudowana część działki 377/3, obręb 0011 o powierzchni 60 m<sup>2</sup>, z dostępem do energii i wody, na której najemca będzie mógł postawić przenośny punkt handlowy nietrwale związany z gruntem (oznaczony, jako punkt **nr 4**).
- Niezabudowana część działki nr 155, obręb 0011 o powierzchni 20 m<sup>2</sup> bez dostępu do energii i wody z możliwością sprzedaży również na zewnątrz obiektu, na której najemca będzie mógł postawić punkt handlowy nietrwale powiązany z gruntem (oznaczona, jako punkt **nr 5**).
- Niezabudowaną część działki nr 155, obręb 0011 o powierzchni 2x2 m<sup>2</sup> z dostępem do energii, na której najemca będzie mógł postawić przenośny punkt handlowy nietrwale związany z gruntem – automaty (oznaczona, jako punkty **nr 6**).
- miejsce 0,5 m<sup>2</sup> na posadowienie automatu vendingowego do sprzedaży zabawek- miejsce posadowienia punktu do uzgodnienia z kierownikiem obiektu- punkt **nr 7**).

### Część II Pływalnia letnia przy ulicy Wojska Polskiego 181

- Niezabudowana część działki nr 624 obręb 003 o powierzchni 6 m<sup>2</sup> z dostępem do energii i wody, na którym najemca będzie mógł postawić przenośny punkt handlowy, nietrwale związany z gruntem. (oznaczona, jako punkt **nr 1**).
- Niezabudowana część działki nr 624 obręb 003 o powierzchni 4 m<sup>2</sup> bez dostępu do energii i wody, na którym najemca będzie mógł postawić przenośny punkt handlowy, nietrwale związany z gruntem. (oznaczona, jako punkt **nr 2**).

Usytuowanie wyżej wymienionych miejsc przedstawia załączona mapa.

### 2. Termin realizacji:

- dla części I: 24 czerwca 2022 roku do 31 sierpnia 2022 roku
- dla części II: 24 czerwca 2022 roku do 31 sierpnia 2022 roku

3. Organizator konkursu zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej przed złożeniem oferty.

DYREKTOR  
*J. Góral*  
Jerzy Góral



## OFERTA KONKURSOWA

IMIĘ I NAZWISKO / NAZWA FIRMY:

.....  
.....

PESEL / KRS:

.....

REGON: .....

NIP: .....

MIEJSCE ZAMIESZKANIA / SIEDZIBA FIRMY:

.....

/kod, miejscowość, ulica, nr domu, nr lokalu/

telefon ..... faks .....

e-mail .....

Osoba(y) uprawniona do występowania w imieniu Oferenta:

Imię i nazwisko .....

jako .....

na podstawie .....

/nazwa dokumentu uprawniającego/

W nawiązaniu do ogłoszenia o konkursie na „**Najem nieruchomości gruntowych na terenie pływalni letnich**” składam ofertę na wynajem nieruchomości gruntowej usytuowanej na terenie w okresie od 24 czerwca 2022 roku do 31 sierpnia 2022 roku.

| OBIEKT                             | Numer punktu | Proponowana stawka miesięczna czynszu netto (liczbowo i słownie) |
|------------------------------------|--------------|--|
| Pływalnia ul. 3 Maja 41            | <b>1</b>     |  |
| Pływalnia ul. 3 Maja 41            | <b>2</b>     |  |
| Pływalnia ul. 3 Maja 41            | <b>3</b>     |  |
| Pływalnia ul. 3 Maja 41            | <b>4</b>     |  |
| Pływalnia ul. 3 Maja 41            | <b>5</b>     |  |
| Pływalnia ul. 3 Maja 41            | <b>6</b>     |  |
| Pływalnia ul. 3 Maja 41            | <b>7</b>     |  |
| Pływalnia ul. Wojska Polskiego 181 | <b>1</b>     |  |
| Pływalnia ul. Wojska Polskiego 181 | <b>2</b>     |  |

Oprócz czynszu będę uiszczać na rzecz Wynajmującego miesięczne opłaty dodatkowe za zużycie mediów według obowiązujących stawek określonych przez Dostawcę.

Na nieruchomości gruntowej będzie prowadzona następująca działalność (opis działalności):

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

## OFERTA KONKURSOWA

1. Oświadczam, że jestem/nie jestem płatnikiem VAT\* (skreślić niewłaściwe).
2. Oświadczam, że zapoznałem się z warunkami konkursu i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń.
3. Oświadczam, że zapoznałem się z istotnymi postanowieniami umowy, której wzór stanowi załącznik nr 5 do regulaminu konkursowego i zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na zawartych tam warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Organizatora konkursu.
4. Oświadczam, że zapoznałem się z treścią Klauzuli Informacyjnej, która stanowi załącznik nr 6 do regulaminu konkursowego.

....., dnia ..... 2022 roku

.....  
*/czytelny podpis lub podpis i pieczęć imienna upoważnionego  
przedstawiciela Oferenta/*

AW

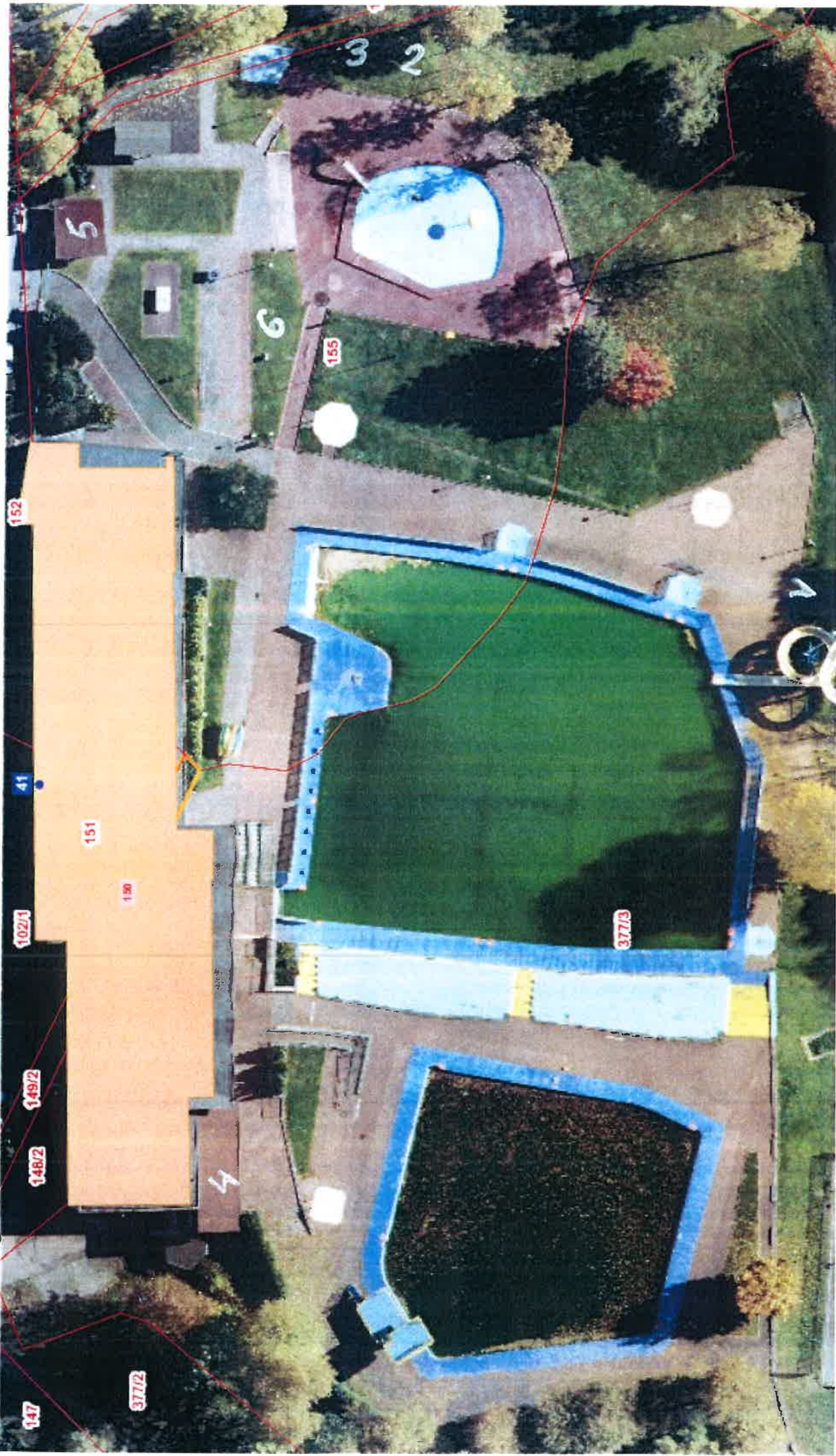
( )

AW



DYREKTOR  
*J. Ciocha*  
Jerzy Góral

Temat: Mapa Pływalnia S Moja 41







Temat: Mapa Pętywania wojste Polskiego 181







## KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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) dnia 27 kwietnia 2016 roku (dalej: **RODO**) informujemy, że:

### 1. Administrator Danych Osobowych

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu z siedzibą w Sosnowcu przy ul. 3 Maja 41. W imieniu Administratora działa Dyrektor. Może Pani/Pan uzyskać informacje o przetwarzaniu Pani/Pana danych osobowych pod wskazanym wyżej adresem.

### 2. Inspektor Ochrony Danych

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo skontaktować pod adresem e-mail: [iod@mosir.sosnowiec.pl](mailto:iod@mosir.sosnowiec.pl)

### 3. W jakim celu i na jakiej podstawie przetwarzamy Państwa dane osobowe

Przetwarzanie Pani/Pana danych odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 b) RODO, gdyż jest niezbędne do wykonania umowy i podjęcia działań przed jej zawarciem. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu i w zakresie niezbędnym dla Pani/Pana uczestnictwa w Konkursie na najem nieruchomości gruntowych na terenie pływalni letnich, rozpatrzenia oferty przez Komisję Konkursową, a w przypadku jej wyboru przez Komisję, do podpisania i rozliczania umowy.

### 4. Czy podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkiem i jakie są konsekwencje ich niepodania

Podanie przez Panią/Pana danych jest dobrowolne, jednak niezbędne do uczestnictwa w Konkursie, o którym mowa powyżej, a brak danych uniemożliwi rozpatrzenie oferty przez Komisję Konkursową i zawarcie umowy.

### 5. Komu możemy przekazać Państwa dane osobowe

Pani/Pana dane będą udostępniane podmiotom upoważnionym na podstawie przepisu prawa.

### 6. Jak długo będą przechowywane Państwa dane osobowe

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane do czasu spełnienia celu, dla którego zostały zebrane, następnie zarchiwizowane zgodnie z kategorią archiwalną.

### 7. Jakie są Państwa prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych

W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych ma Pani/Pan prawo do żądania od Administratora dostępu do nich, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania i prawo do ich przenoszenia.

### 8. Gdzie mogą Państwo wnieść skargę wobec przetwarzania Państwa danych

Jeśli uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych narusza przepisy o ochronie danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi wobec ich przetwarzania do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, z siedzibą w Warszawie przy ul. Stawki 2.

### 9. Czy Państwa dane będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji

Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu przetwarzaniu, w tym profilowaniu.

Administrator danych osobowych nie przekazuje danych do państwa trzeciego.

DYREKTOR  
*J. Górak*  
Jerzy Górak

kw



## UMOWA NAJMU - wzór

zawarta w Sosnowcu, w dniu .....2022 roku pomiędzy:

**Gminą Sosnowiec** z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, al. Zwycięstwa 20, NIP: 644-345-36-72, działająca przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu, 41-200 Sosnowiec, ul. 3 Maja 41, w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa:

**Jerzy Górak – Dyrektor,**

zwaną w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a

.....  
.....  
zwanym w dalszej części umowy „Najemcą”.

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem na warunkach określonych niniejszą umową: część nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>. Przedmiot najmu położony jest w Sosnowcu na terenie obiektu sportowego Wynajmującego .....
2. Przedmiot najmu zostaje oddany Najemcy w celu prowadzenia działalności handlowej o profilu gastronomicznym.
3. Przedmiot najmu posiada dostęp do energii elektrycznej. Do przedmiotu najmu doprowadzone jest przyłącze elektryczne o mocy 4 KW.
4. Integralną część umowy stanowi załącznik mapowy określający granice przedmiotu najmu.

#### § 2

1. Najemca samodzielnie przygotowuje w obrębie przedmiotu najmu punkt gastronomiczny i wyposaży go w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi normami sanitarnymi.
2. Prowadzona w obrębie przedmiotu najmu sprzedaż produktów gastronomicznych będzie odbywać się wyłącznie na rachunek, odpowiedzialność i ryzyko Najemcy.

### OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON

#### § 3

1. Wynajmujący oświadcza, iż może dysponować przedmiotem najmu na potrzeby zawarcia i wykonania niniejszej umowy.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem działalności Wynajmującego, a ponadto z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektu, w obrębie którego położony jest przedmiot najmu.
3. Najemca zapewnia, że zapoznał się z lokalizacją, aktualnym stanem zagospodarowania oraz warunkami użytkowymi przedmiotu najmu, Najemca nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek uwag / zastrzeżeń.

#### § 4

1. Strony oświadczają, że są w pełni umocowane i władne do zawarcia oraz wykonania umowy.
2. Strony zapewniają się wzajemnie, że zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie narusza praw lub obowiązków innych podmiotów oraz że nie istnieją jakiegokolwiek okoliczności faktyczne lub prawne, które mogłyby z tego tytułu narazić je na odpowiedzialność wobec osób trzecich.

#### § 5

1. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem najmu określonym w niniejszej umowie.
2. Najemca nie może podejmować jakichkolwiek działań, które uniemożliwiłyby prowadzenie przez Wynajmującego działalności statutowej, w pozostałej części obiektu.

#### § 6

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu najmu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.

2. Najemca zobligowany jest do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz wszystkich regulaminów, przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie obiektu Wynajmującego.

3. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu najmu w porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo w obrębie przedmiotu najmu.

#### § 7

1. Najemca ma prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot najmu wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.

2. Strony zgodnie ustalają, że wszelkie nakłady i ulepszenia przedmiotu najmu Najemca dokonuje wyłącznie na własne ryzyko i na własny koszt, bez uprawnienia do ich zwrotu po rozwiązaniu umowy najmu oraz bez prawa do żądania zapłaty wynagrodzenia za pozostawione nakłady i ulepszenia.

3. Najemca zrzeka się względem Wynajmującego wszelkich roszczeń o zwrot nakładów i ulepszeń poczynionych na przedmiot najmu oraz roszczeń o zapłatę wynagrodzenia za pozostawione nakłady i ulepszenia, a ponadto roszczeń odszkodowawczych z tego tytułu.

#### § 8

1. Najemca zobligowany jest do korzystania z przedmiotu najmu z zachowaniem wszystkich obowiązujących w danym okresie przepisów prawa oraz reżimów, obowiązków, wytycznych, nakazów, zakazów etc. sanitarnych związanych ze zwalczaniem i przeciwdziałaniem COVID 19.

2. Najemca zapewnia, że osoby przebywające w obrębie przedmiotu najmu będą stosować i przestrzegać obowiązujących zasad porządkowych (zasad bezpieczeństwa) wprowadzonych na okoliczność zapobiegania rozprzestrzeniania się wirusa SARS-CoV-2.

#### § 9

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli przedmiotu najmu w każdym czasie.

2. Na żądanie jednej ze stron, z kontroli należy sporządzić pisemny protokół.

#### § 10

Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania innym podmiotom.

### **OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY ORAZ SPOSOBY JEJ ROZWIĄZANIA**

#### § 11

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. na okres od dnia .....do dnia .....

2. Przedłużenie najmu może nastąpić wyłącznie poprzez zawarcie nowej umowy.

#### § 12

Strony dopuszczają możliwość polubownego rozwiązania umowy przed upływem okresu, na który została zawarta. Rozwiązanie umowy w tym trybie, wymaga złożenia przez strony zgodnych oświadczeń woli w formie pisemnej, wraz z precyzyjnym określeniem terminu zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującemu.

#### § 13

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy za miesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- a) Przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu do realizacji jego zadań, celów, przedsięwzięć bądź inwestycji, w tym do wykonania jakichkolwiek prac, robót budowlanych, konserwatorskich, modernizacyjnych, przystosowawczych etc.
- a) Zmiany przeznaczenia oddanej w najem nieruchomości, na podstawie jakichkolwiek zamierzeń bądź planów Wynajmującego.
- b) Przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu dla realizowania działalności statutowej.
- c) Stwierdzenia, że Najemca używa przedmiot najmu w sposób niezgodny z postanowieniami umowy.
- d) Wystąpienia innych ważnych przyczyn, które determinują konieczność rozwiązania niniejszej umowy.



2. Niezależnie od okoliczności wskazanych w ust. 1, Wynajmującemu służy uprawnienie do rozwiązania umowy w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami odnoszącymi się do gospodarowania nieruchomościami w ramach trwałego zarządu.
3. Najemca zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy za miesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku stwierdzenia, że prowadzona w obrębie przedmiotu najmu działalność jest nierentowna.
4. Oświadczenie o wypowiedzeniu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 14

1. Wynajmującemu służy prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) Zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności.
  - a) Oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do innego używania na rzecz innych podmiotów bez zgody Wynajmującego.
  - b) Używania przez Najemcę przedmiotu najmu w sposób rażąco sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### ŚWIADCZENIA NAJEMCY

#### § 15

1. Z tytułu najmu, Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości: ..... **zł netto** (słownie: .....). Kwota ta będzie w każdym miesiącu powiększana o należny podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.
2. Czynsz obejmuje koszty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi.
3. Niezależnie od czynszu, Najemcę obciąża miesięczna opłata za energię elektryczną. Wysokość opłaty za energię elektryczną będzie każdorazowo określana przez Wynajmującego, zgodnie ze wskazaniami podlicznika za dany miesiąc kalendarzowy, przy zastosowaniu obowiązujących stawek jednostkowych (cen) stosowanych przez dostawcę / dystrybutora energii i powiększana o proporcjonalnie naliczone opłaty dodatkowe, przesyłowe, manipulacyjne etc. stosowane przez dostawcę / dystrybutora energii zgodnie z aktualnie obowiązującą Wynajmującego taryfą. Opłata będzie powiększana o należny podatek VAT jak dla najmu. Wysokość stawki oraz opłat dodatkowych, przesyłowych, manipulacyjnych etc. ulega zmianie stosownie do zmian wprowadzonych przez dostawcę / dystrybutora energii i obowiązuje z chwilą jej wprowadzenia. Zmiany te wiążą strony w sposób automatyczny, tj. bez konieczności spisywania aneksu do umowy.

#### § 16

1. Należności z tytułu czynszu, Najemca będzie płacić Wynajmującemu z góry – w okresach miesięcznych, do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego – przelewem na rachunek bankowy **nr 70 1020 2313 0000 3402 0579 7677**, z zastrzeżeniem, że czynsz za miesiąc czerwiec zostanie zapłacony w terminie do dnia 10 lipca 2022r. Za dzień płatności strony przyjmują dzień zaksięgowania przelewu na rachunku bankowym Wynajmującego.
2. Należności za energię elektryczną Najemca będzie płacić Wynajmującemu w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia faktur VAT przez Wynajmującego. Płatności będą realizowane przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w wystawionej fakturze. Za dzień zapłaty strony przyjmują dzień zaksięgowania przelewu na rachunku bankowym Wynajmującego.
3. Wynajmujący będzie wystawiać Najemcy faktury VAT odrębnie za każdy miesiąc kalendarzowy. Najemca zezwala Wynajmującemu na wystawianie faktur w wersji cyfrowej i przesyłanie ich za wykorzystaniem poczty elektronicznej na następujący adres mailowy:  
.....
4. W razie uchybienia terminom płatności czynszu / opłaty za energię elektryczną, Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Ponadto, Wynajmującemu od dnia nabycia uprawnienia do odsetek przysługuje od Najemcy bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, w wysokości określonej przez przepisy ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

## § 17

1. Najemca zobligowany jest do samodzielnego opłacania podatku od nieruchomości z tytułu używania przedmiotu najmu. W tym celu Najemca w terminie 14 dni licząc od zawarcia niniejszej umowy złoży do Urzędu Miejskiego w Sosnowcu deklarację podatkową.
2. Najemca będzie uiszczać należny podatek od nieruchomości w oparciu o aktualnie obowiązujące na terenie Gminy Sosnowiec stawki podatkowe oraz w terminach określonych w obowiązujących przepisach prawnych. Płatności z tytułu podatku od nieruchomości będą dokonywane z pominięciem Wynajmującego, tj. bezpośrednio na rachunek Gminy Sosnowiec.
3. Najemca został poinformowany o możliwości przeprowadzenia przez organy podatkowe Gminy Sosnowiec kontroli przedmiotu najmu pod względem jego prawidłowego opodatkowania podatkiem od nieruchomości.
4. Wynajmujący upoważniony jest do przekazania kopii niniejszej umowy do Wydziału Podatków w Urzędzie Miejskim w Sosnowcu.

## POSTANOWIENIA DODATKOWE

### § 18

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepegorszym.
2. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, zamiast czynszu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.

### § 19

1. Strony w pełnym zakresie wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu szkód wyrządzonych Najemcy przez osoby trzecie lub skutek zdarzeń losowych.
2. Wynajmujący nie zapewnia ochrony przedmiotu najmu. W konsekwencji, Najemca własnym kosztem i staraniem zobligowany jest do zabezpieczenia majątku / mienia zgromadzonego w obrębie przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie majątku / mienia Najemcy lub osób trzecich znajdującego się w obrębie przedmiotu najmu.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim w obrębie przedmiotu najmu.
5. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia / szkody / wypadki, które mogą powstać w toku używania lub nie zabezpieczenia przedmiotu najmu.

### § 20

1. Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem działalności w obrębie przedmiotu najmu obciążają wyłącznie Najemcę.
2. Najemca zobligowany jest na własny koszt ubezpieczyć przedmiot najmu z polisą ważną przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 21

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Umowa podlega prawu polskiemu. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory, które mogą powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo i rzeczowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron oraz dla Gminy Sosnowiec – Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

#### Załącznik:

1. Mapa określająca obszar przedmiotu najmu.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

DYREKTOR  
*J. Górak*  
Jerzy Górak

40  
nie wnoszę zastrzeżeń

RADCA PRAWNY

*S. Malinowski*

Stefan Malinowski

4  
KSIĘGOWY

*N. Nawrot*  
Zinada Nawrot

## UMOWA NAJMU-WZÓR

zawarta w Sosnowcu, w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Sosnowiec** z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, al. Zwycięstwa 20, NIP: 644 345 36 72, działającą przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu, 41-200 Sosnowiec, ul. 3 Maja 41, w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa:

**Jerzy Górak – Dyrektor MOSiR,**

zwaną w dalszej części umowy „*Wynajmującym*”,

a

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

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem na warunkach określonych niniejszą umową: część nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup> w celu usytuowania przez Najemcę automatu do sprzedaży zabawek zgodnie z załączoną ofertą z dnia.....  
Przedmiot najmu położony jest na terenie obiektu sportowego Wynajmującego: Pływalni Letniej przy ul. 3 Maja 41 w Sosnowcu.
2. Najemca zainstaluje automat na własny koszt.
3. Najemca zapewni stałą dostępność produktów w automacie.
4. Najemca zapewni obsługę techniczną automatu.
5. Przed zawarciem niniejszej umowy strony precyzyjnie ustaliły miejsce, w którym Najemca posadowi automat.
6. Przedmiot najmu nie posiada dostępu do energii elektrycznej i wody.

### OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON

#### § 2

1. Wynajmujący oświadcza, iż może dysponować przedmiotem najmu na potrzeby zawarcia i wykonania niniejszej umowy.
2. Najemca oświadcza, że zna obszar przedmiotu najmu, a jego granice zostały mu okazane w terenie przez kierownika obiektu.
3. Najemca zapewnia, że zapoznał się z parametrami technicznymi i użytkowymi przedmiotu najmu. W szczególności Najemca został poinformowany, że przedmiot najmu nie posiada dostępu do mediów.

#### § 3

1. Strony oświadczają, że są w pełni umocowane i władne do zawarcia oraz wykonania umowy.
2. Strony zapewniają się wzajemnie, że zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie narusza praw lub obowiązków innych podmiotów oraz że nie istnieją jakiegokolwiek okoliczności faktyczne lub prawne, które mogłyby z tego tytułu narazić je na odpowiedzialność wobec osób trzecich.

#### § 4

Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem najmu określonym w niniejszej umowie.

#### § 5

1. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu najmu w porządku i czystości.

#### § 6

1. Najemca nie dysponuje prawem do jakiegokolwiek zabudowy nieruchomości.
2. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może ingerować w nawierzchnię przedmiotu najmu.

#### § 7

1. Strony zgodnie ustalają, że wszelkie nakłady i ulepszenia przedmiotu najmu, Najemca dokonuje wyłącznie na własne ryzyko i koszt.

2. Wynajmujący nie zezwala Najemcy na pozostawienie lub utrzymywanie poczynionych nakładów / ulepszeń po rozwiązaniu umowy najmu. Po rozwiązaniu kontraktu, Najemca na własny koszt usunie z terenu przedmiotu najmu poczynione nakłady / ulepszenia. W przypadku nie usunięcia nakładów lub ulepszeń Wynajmujący legitymuje się prawem do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Najemcy (wykonanie zastępcze), na co Najemca wyraża zgodę.

#### § 8

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do kontroli przedmiotu najmu w każdym czasie.
2. Na żądanie jednej ze stron, z kontroli należy sporządzić pisemny protokół.

#### § 9

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania innym podmiotom.
2. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu i celu najmu.

### OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY ORAZ SPOSOBY JEJ ROZWIĄZANIA

#### § 10

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. **od dnia ..... do dnia .....**
2. Przedłużenie najmu może nastąpić wyłącznie poprzez zawarcie nowej umowy.

#### § 11

Strony dopuszczają możliwość polubownego rozwiązania umowy przed upływem okresu, na który została zawarta. Rozwiązanie umowy w tym trybie, wymaga złożenia przez strony zgodnych oświadczeń woli w formie pisemnej, wraz z precyzyjnym określeniem terminu zwrotu przedmiotu najmu Wynajmującemu.

#### § 12

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy za miesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- a) Przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu do realizacji jego zadań, celów, przedsięwzięć bądź inwestycji, w tym do wykonania jakichkolwiek prac, robót budowlanych, konserwatorskich, modernizacyjnych, przystosowawczych etc.
- b) Zmiany przeznaczenia nieruchomości, na podstawie jakichkolwiek zamierzeń bądź planów Wynajmującego.
- c) Przedmiot najmu będzie potrzebny Wynajmującemu dla realizowania działalności statutowej.
- d) Stwierdzenia, że Najemca używa przedmiot najmu w sposób niezgodny z postanowieniami umowy.
- e) Złożenia przez inny podmiot oferty najmu z czynszem wyższym niż określony w niniejszej umowie.
- f) Wystąpienia innych ważnych przyczyn, które determinują konieczność rozwiązania niniejszej umowy.

2. Niezależnie od okoliczności wskazanych w ust. 1, Wynajmującemu służy uprawnienie do rozwiązania umowy w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami odnoszącymi się do gospodarowania nieruchomościami w ramach trwałego zarządu.

3. Najemca zastrzega sobie prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy za miesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:

- a) Wypowiedzenia przez Wynajmującego wysokości czynszu.
- b) Wystąpienia ważnych przyczyn, które determinują konieczność rozwiązania niniejszej umowy.

4. Oświadczenie o wypowiedzeniu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 13

1. Wynajmującemu służy prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:

- a) Zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, po wyznaczeniu Najemcy dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
- b) Oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do innego używania na rzecz innych podmiotów bez zgody Wynajmującego.
- c) Używania przez Najemcę przedmiotu najmu w sposób rażąco sprzeczny z postanowieniami

niniejszej umowy.

2. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **ŚWIADCZENIA NAJEMCY**

### **§ 14**

Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości: ..... zł **netto** (słownie: .....). Kwota ta będzie w każdym miesiącu powiększana o należny podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.

### **§ 15**

1. Należności z tytułu czynszu, Najemca będzie płacić Wynajmującemu z góry, w okresach miesięcznych, każdorazowo do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego, przelewem na rachunek bankowy nr 70 1020 2313 0000 3402 0579 7677, z zastrzeżeniem, że czynsz za miesiąc czerwiec zostanie zapłacony do dnia 10 lipca 2022r. Za dzień płatności strony przyjmują dzień zaksięgowania przelewu na rachunku bankowym Wynajmującego.

2. Wynajmujący będzie wystawiać Najemcy faktury VAT odrębnie za każdy miesiąc kalendarzowy. Najemca wyraża zgodę na wystawianie przez Wynajmującego faktur w wersji cyfrowej i zezwala mu na przesyłanie faktur za wykorzystaniem poczty elektronicznej na następujący adres mailowy:

.....  
3. W razie uchybienia terminom płatności czynszu, Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Ponadto, Wynajmującemu od dnia nabycia uprawnienia do odsetek przysługuje od Najemcy bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, w wysokości określonej przez przepisy ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

### **§ 16**

1. Najemca zobligowany jest do samodzielnego opłacania podatku od nieruchomości z tytułu używania przedmiotu najmu. W tym celu Najemca w terminie 14 dni licząc od zawarcia niniejszej umowy złoży do Urzędu Miejskiego w Sosnowcu deklarację podatkową.

2. Najemca będzie uiszczać należny podatek od nieruchomości w oparciu o aktualnie obowiązujące na terenie Gminy Sosnowiec stawki podatkowe oraz w terminach określonych w obowiązujących przepisach prawnych. Płatności z tytułu podatku od nieruchomości będą dokonywane z pominięciem Wynajmującego, tj. bezpośrednio na rachunek Gminy Sosnowiec.

3. Najemca został poinformowany o możliwości przeprowadzenia przez organy podatkowe Gminy Sosnowiec kontroli przedmiotu najmu pod względem jego prawidłowego opodatkowania podatkiem od nieruchomości.

4. Wynajmujący upoważniony jest do przekazania kopii niniejszej umowy do Wydziału Podatków w Urzędzie Miejskim w Sosnowcu.

## **POSTANOWIENIA DODATKOWE**

### **§ 17**

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nieporoszonym.

2. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, zamiast czynszu Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu.

### **§ 18**

1. Strony w pełnym zakresie wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego z tytułu szkód wyrządzonych Najemcy przez osoby trzecie lub wskutek zdarzeń losowych.

2. Wynajmujący nie zapewnia ochrony przedmiotu najmu. W konsekwencji, Najemca własnym kosztem i staraniem zobligowany jest do zabezpieczenia majątku / mienia zgromadzonego w obrębie przedmiotu najmu.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie majątku / mienia Najemcy lub osób trzecich znajdującego się w obrębie przedmiotu najmu.

4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim w obrębie przedmiotu najmu.

5. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia / szkody / wypadki, które mogą powstać w toku używania lub nie zabezpieczenia przedmiotu najmu.

6. Najemca przyjmuje odpowiedzialność za utratę, uszkodzenie i zniszczenie mienia oddanego mu do używania na podstawie niniejszej umowy. W przypadku wystąpienia tego typu zdarzeń, Najemca zobowiązany będzie w pełnej wysokości pokryć szkody z tego tytułu, poprzez zapłatę Wynajmującemu odpowiedniej kwoty pieniężnej.

#### § 19

Wszelkie ryzyka oraz koszty związane z prowadzeniem działalności w obrębie przedmiotu najmu obciążają wyłącznie Najemcę.

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 20

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Umowa podlega prawu polskiemu. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory, które mogą powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo i rzeczowo dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w dwóch dla Wynajmującego i w jednym dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

DYREKTOR  
*J. Górak*  
Jerzy Górak

WYKŁADOWY  
*Nawrot*  
Aneta Nawrot

nie wnoszę zastrzeżeń  
RADCA PRAWNY  
*S. Miliński*  
Jarosław Miliński