**Załącznik nr 3**

**Umowa najmu nr**

zawarta w dniu **………….. r**. w Wołominie pomiędzy:

Gminą Wołomin z siedzibą przy ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin, NIP: 125-13-33-722, w imieniu, której działa Ośrodek Sportu i Rekreacji „Huragan” w Wołominie z siedzibą przy ul. Korsaka 4, 05-200 Wołomin, reprezentowany na podstawie Pełnomocnictwa Burmistrza Wołomina nr WK.077.143.2022 z dnia 29.04.2022r. przez **Pana Krzysztofa Gawarę – Dyrektora**

**Przy kontrasygnacie Pani Anny Groszyk – p.o. Głównej księgowej**, działającej na podstawie upoważnienia wydanego przez Skarbnika Gminy Wołomin, nr WK.077.266.2022 z dn. 09.09.2022r.,

zwana w dalszej części umowy **„Wynajmującym”**

a

………………………….., prowadzącą/cym działalność gospodarczą pod firmą ……………………………………………………………………………………………… , wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP: …………………..REGON: ………………………………………………………………..

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

*Mając na uwadze obowiązkową centralizację rozliczeń podatku od towarów i usług , która w Gminie Wołomin nastąpiła 1 stycznia 2017 roku, Ośrodek informuje,   
że Sprzedawcą/Dostawcą przedmiotu umowy jest : Gmina Wołomin, ul. Ogrodowa 4,   
05-200 Wołomin, NIP: 125 13 33 72.*

*Jednostką realizującą jest: Ośrodek Sportu i Rekreacji „Huragan” w Wołominie ul. Korsaka 4, 05-200 Wołomin*.

**§1**

1. Przedmiotem umowy jest najem pomieszczenia znajdującego się na parterze   
   w budynku pływalni Ośrodka Sportu i Rekreacji „Huragan” w Wołominie, przy ul. Korsaka 4, 05-200 Wołomin, o łącznej powierzchni 9 m2 , przeznaczonego do prowadzenia działalności związanej ze zdrowiem i urodą. („**Lokal użytkowy**”).
2. Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do administrowania i zarządzania Lokalem użytkowym.
3. Lokal użytkowy wyposażony jest w instalację elektryczną i został podłączony do sieci Internet OSiR „Huragan”. Najemca uzyska dostęp do sieci Internet o prędkości 150 Mb/s.
4. Stan techniczny i wyposażenie Lokalu użytkowego szczegółowo opisuje protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy. Protokół ten stanowić będzie podstawę do rozliczenia między Stronami po zakończeniu niniejszej Umowy.

**§2**

1. Lokal użytkowy wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie   
   do prowadzenia działalności, zgodnie ze złożoną ofertą na najem lokalu użytkowego, stanowiącą Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Funkcjonowanie lokalu jest uzależnione od czasu otwarcia pływalni.
3. Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności do przestrzegania wszelkich przepisów dotyczących BHP, ochrony przeciwpożarowej, HACCP, prowadzenia działalności gospodarczej oraz powstałych w związku z prowadzeniem działalności obowiązków skarbowych. Najemca zobowiązany jest także do przestrzegania postanowień regulaminu pływalni OSiR Huragan.
4. W Lokalu użytkowym zabrania się ustawiania automatów do gier hazardowych i zręcznościowych.
5. Najemca ma obowiązek zawarcia umowy licencyjnej na publiczne odtwarzanie muzyki.
6. Najemca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, umieszczać poza Lokalem użytkowym, szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń.
7. Najemca zobowiązuje się do posiadania przez cały czas trwania umowy aktualnej polisy ubezpieczeniowej OC na kwotę 50 000 zł (pięćdziesiąt tysięcy zł). Najemca zobowiązany jest udostępnić do wglądu Wynajmującemu polisę ubezpieczeniową celem sprawdzenia jej aktualności.

**§ 3**

1. Najemca zobowiązuje się:
   1. utrzymywać Lokal użytkowy we właściwym stanie technicznym   
      i sanitarnym;
   2. dokonywać na własny koszt bieżących napraw i konserwacji Lokalu użytkowego oraz zainstalowanych w nim urządzeń;
   3. zabezpieczyć zaplecze Lokalu użytkowego przed wejściem osób trzecich;
   4. utrzymania porządku w ciągu komunikacyjnym, zapewniając bezpieczne dojście i opuszczenie Lokalu użytkowego;
2. Wynajmujący ma obowiązek usuwać poważne awarie urządzeń technicznych stałych zgłoszonych przez Najemcę. W przypadku stwierdzenia, że awaria nastąpiła z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemca jest zobowiązany   
   do usunięcia awarii na własny koszt.
3. Najemca może przeprowadzać – za zgodą Wynajmującego - prace adaptacyjne w przedmiotowym lokalu, według swoich potrzeb i na własny koszt, bez prawa do zwrotu nakładów od Wynajmującego w trakcie najmu.
4. W przypadku rozwiązania Umowy, Najemca na swój koszt, przywróci Lokal użytkowy do stanu pierwotnego.

**§ 4**

1. Wydanie Lokalu użytkowego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo  
   -odbiorczego, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
2. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może podnająć ani oddać   
   do bezpłatnego używania Lokalu użytkowego lub jego części.
3. Najemca zgłosi pisemnie Wynajmującemu każdą instalację urządzenia   
   lub rozpoczęcie prowadzenia działalności, która mogłaby spowodować wzrost kosztów eksploatacyjnych.
4. Wynajmujący ma obowiązek usuwać poważne awarie urządzeń technicznych stałych zgłoszonych przez Najemcę. W przypadku stwierdzenia, że awaria nastąpiła z przyczyn leżących po stronie Najemcy, wówczas Najemca zobowiązany jest usunąć awarię we własnym zakresie.”
5. Wynajmujący nie odpowiada za ograniczenia lub brak dostępu do sieci Internet wynikający z winy Operatora lub usterek mogących wystąpić w związku z funkcjonowaniem sieci.

**§5**

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości ………………… zł brutto (słownie:…………………………zł brutto).
2. Określony w ust. 1 czynsz obejmuje koszty eksploatacyjne z tytułu zużycia energii elektrycznej, wody, centralnego ogrzewania, dostępu do sieci Internet, odprowadzania ścieków i wywozu odpadów o charakterze i składzie podobnym do powstających w gospodarstwach domowych, niezawierających odpadów niebezpiecznych i mogą być potraktowane jako odpady komunalne. W przypadku wytworzenia przez Najemcę odpadów o innym charakterze, będzie on zobowiązany uiścić na rzecz Wynajmującego dodatkową opłatę w wysokości odpowiadającej kosztom jakie poniósł Wynajmujący za ich odbiór.
3. Termin płatności czynszu następuje z góry do ostatniego dnia każdego miesiąca, na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT.
4. W wystawionej przez Najemcą fakturze VAT jako nabywca/odbiorca wskazana będzie: Gmina Wołomin, ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin, NIP: 1251333722, a jako jednostka realizująca/płatnik wskazany będzie: Ośrodek Sportu i Rekreacji „Huragan” w Wołominie, ul. Korsaka 4, 05-200 Wołomin.
5. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek bankowy Wynajmującego.
6. W przypadku zwłoki w uiszczaniu czynszu, Wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych zgodnie z regulacją przewidzianą w ustawie o terminach zapłaty w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r. (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 118 ze zm.).
7. Wynajmujący może, z zachowaniem formy pisemnej, wypowiedzieć wysokość czynszu na miesiąc naprzód, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.   
   W takim wypadku Najemca, w terminie 14 dni od otrzymania wypowiedzenia, może wypowiedzieć złożyć oświadczenie o rozwiązaniu umowy, a umowa ulegnie rozwiązaniu w terminie, w którym doszłoby do zmiany wysokości czynszu.
8. Stawka czynszu za m2 Lokalu użytkowego podlega waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja będzie dokonywana ze skutkiem na dzień 1 lutego każdego kolejnego roku trwania okresu najmu. Pierwsza waloryzacja będzie miała miejsce ze skutkiem na dzień 1 lutego 2024 r. Wynajmujący poinformuje Najemcę o zmianach w wysokości czynszu wywołanych jego waloryzacją najpóźniej   
   do ostatniego dnia lutego danego roku kalendarzowego. Zmiana wysokości czynszu związana z jego waloryzacją nie wymaga zachowania formy pisemnej.

**§ 6**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **…………. r**. do dnia **………….**
2. Umowa ulega rozwiązaniu:
   1. z upływem terminu, na jaki została zawarta,
   2. w przypadku decyzji właściwego Organu o cofnięci Wynajmującemu prawa administrowania lokalem, bez prawa Najemcy do żądania odszkodowania i zwrotu nakładów tego tytułu,
   3. wobec złożonego drugiej Stronie pisemnego wypowiedzenia umowy,   
      z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Po rozwiązaniu Umowy Najemca zwróci Lokal użytkowy Wynajmującemu w stanie niepogorszonym. Najemca nie odpowiada za normalne zużycie Lokalu użytkowego będące następstwem jego prawidłowego używania.
4. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania terminu określonego w ust. 1 lit. c w przypadku gdy Najemca:
   1. dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,   
      po uprzednim wezwaniu do zapłaty;
   2. korzysta z Lokalu użytkowego w sposób niezgodny z ofertą stanowiącą Załącznik nr 1;
   3. podnajmuje lub oddaje w bezpłatne używanie Lokal użytkowy lub jego część bez zgody Wynajmującego;
   4. nie rozpocznie prowadzenia działalności w terminie miesiąca od dnia podpisania niniejszej Umowy.
5. W przypadku rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, Najemca jest zobowiązany do opuszczenia Lokalu użytkowego i wydania   
   go Wynajmującemu w terminie 7 dni od złożenia przez Wynajmującego oświadczenia o rozwiązaniu umowy.

**§ 7**

1. Strony wyznaczają następujące osoby do kontaktów w ramach umowy:
   1. Ze strony Wynajmującego: **Kierownik Pływalni**  tel. (22) 760-39-20 wew. 22,
   2. Ze strony Najemcy: …………………………………...
2. Osoby wskazane w ustępie 1 zostały poinformowane o przekazaniu ich danych kontaktowych w celu realizacji niniejszej Umowy. Zabrania się udostępniania danych wskazanych w ust. 1 w celach innych niż w określonym w zdaniu poprzednim.

**§ 8**

Jeżeli w trakcie wykonywania Umowy Najemca przekaże Wynajmującemu dane osobowe, to Wynajmujący zobowiązuje się do przetwarzania danych osobowych zgodnie z obowiązującym prawem, w szczególności z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019r. poz. 1781 ze zm.) oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

**§ 9**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a ewentualne Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Rejonowy w Wołominie.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym egzemplarzu dla Najemcy i dwóch dla Wynajmującego.

**Wynajmujący: Najemca:**