

## UMOWA NAJMU PRZESTRZENI BASENOWEJ DI.523.2.35.2023 NAZWA PODMIOTU

Umowa zawarta w dniu .....2023 r. w **Mińsku Mazowieckim** pomiędzy:

**Miejskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Mińsku Mazowieckim sp. z o.o.** z siedzibą przy ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego 56, 05-300 Mińsk Mazowiecki wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000852172, posiadającą REGON: 386353280 oraz NIP: 8222381691, kapitał zakładowy 34.402.000,00 zł, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Tomasza Płochockiego,  
zwaną w dalszej części Umowy **WYNAJMUJĄCYM**,  
a

....., z siedzibą w ....., posiadającą REGON: ..... oraz NIP: .....,  
reprezentowaną przez ....., zwaną w dalszej części Umowy **NAJEMCĄ**

a razem **STRONAMI**

W rezultacie dokonania przez Wynajmującego wyboru oferty Najemcy, na podstawie informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty znak DI.523.2.XX.2023 z dn. ....2023 r., została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Wynajmujący oddaje w najem powierzchnie basenu pływakiego/basenu do nauki pływania/brodzik (zwane dalej przedmiotem najmu) w obiekcie sportowo-rekreacyjnym Aquapark z Lodowiskiem przy ul. Wyszyńskiego 56 w Mińsku Mazowieckim opisane szczegółowo w harmonogramie najmu stanowiącym **Załącznik nr 1**, a Najemca na powyższe wyraża zgodę.
2. Wynajmujący oświadcza, że na podstawie przysługującego mu tytułu prawnego jest upoważniony do dysponowania obiektem sportowo-rekreacyjnym Aquapark z Lodowiskiem przy ul. Wyszyńskiego 56 w Mińsku Mazowieckim w zakresie niezbędnym do wykonywania postanowień niniejszej Umowy przez okres jej obowiązywania.

### § 2

Najemca będzie korzystał z przedmiotu najmu poprzez prowadzenie zajęć nauki i doskonalenia pływania i/lub nauki i doskonalenia nurkowania i/lub organizacji zawodów pływackich i/lub zajęć rekreacyjnych w wodzie, czy też do organizacji innych aktywności prowadzonych w wodzie w uzgodnieniu z Wynajmującym i zgodnie z harmonogramem najmu stanowiącym **Załącznik nr 1**.

### § 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres .....2023 – .....2024, a szczegółowe daty, powierzchnie najmu i aktywności przy korzystaniu z przedmiotu najmu zostały zamieszczone w harmonogramie najmu stanowiącym **Załącznik nr 1**.
2. Udostępnienie przedmiotu najmu będzie się odbywało zgodnie z warunkami niniejszej umowy.

### § 4

1. Najemca będzie dokonywał opłat w wysokości zgodnej z obowiązującym Cennikiem, przy czym w dniu zawarcia umowy aktualny Cennik wprowadzono **Zarządzeniem Nr 1182/467/23** Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia **24 maja 2023 r.** w sprawie ustalenia wysokości stawek opłat za korzystanie z obiektów i urządzeń użyteczności publicznej.
2. **Łączny wymiar opłat z tytułu najmu (wartość umowy) wynosi ..... zł brutto (słownie: .....**).
3. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się okres jednego miesiąca.
4. Szczegółowy harmonogram najmu oraz płatności w podziale na miesiące stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy.
5. Płatność za przedmiot najmu będzie dokonywana przelewem na podstawie faktury wystawianej na początku miesiąca rozliczeniowego w kwocie zgodnej z harmonogramem najmu z Załącznika nr 1.
6. Najemca jest ponadto zobowiązany wykupić dla wszystkich uczestników zajęć oraz instruktorów prowadzących zajęcia bilety instruktorskie/zajęciowe zgodnie z obowiązującym Cennikiem i Regulaminami.
7. Płatność za bilety zajęciowe w ilości zadeklarowanej w ofercie lub większej, zgodnej z faktyczną liczbą osób uczestniczących w zajęciach, będzie każdorazowo pobierana z karty przypisanej do konta Klienta, stanowiącej własność Najemcy, uzupełnianej w miarę potrzeb bonem wartościowym.

8. Płatność za bilety instruktorskie będzie każdorazowo pobierana z karty przypisanej do konta Klienta, stanowiącej własność Najemcy, uzupełnianej w miarę potrzeb kartetem instruktorskim.
9. Opiekun grupy pobiera w kasie obiektu pasek/transponder zwolniony z opłaty. Zgodnie z Regulaminem Aquaparku opiekun nie uczestniczy w prowadzeniu zajęć.
10. Najemca wyraża zgodę na wystawianie i przysyłanie faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt w formie elektronicznej przez Wynajmującego i zobowiązuje się do przyjmowania faktur w formie papierowej, w przypadku, gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwiają przesłanie faktur drogą elektroniczną.
11. Faktury w formie elektronicznej zostaną niezwłocznie przesłane na adres ....., a w razie zmiany adresu e-mail Najemca zobowiązuje się do natychmiastowego pisemnego powiadomienia o nowym adresie e-mail.
12. Termin płatności faktury, o której mowa w § 4 pkt. 5 niniejszej Umowy wynosi 7 dni od daty wystawienia dokumentu, a płatności należy dokonywać na konto Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Mińsku Mazowieckim sp. z o.o., Bank Spółdzielczy w Mińsku Mazowieckim, nr konta: 30 9226 0005 0012 0007 2000 0010.
13. Najemca zobowiązuje się do dokonywania terminowych płatności, a w przypadku nieterminowej wpłaty opłata zostanie powiększona o ustawowe odsetki za opóźnienie.
14. W przypadku zalegania lub opóźniania przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z niniejszej Umowy, dokonywane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe, następnie na czynsz zaległy, a dopiero w ostatniej kolejności na czynsz bieżący.
15. Na podstawie art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych Najemca jest zobowiązany wobec Wynajmującego, bez wezwania do zapłaty, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek za opóźnienie - do zapłaty rekompensaty za koszty odzyskiwania należności stanowiącej równowartość kwoty:
  - 40 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych
  - 70 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;
  - 100 euro – gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotychNajemca zobowiązany jest do ustalenia i wpłaty odpowiedniej kwoty rekompensaty na konto Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Mińsku Mazowieckim sp. z o.o., Bank Spółdzielczy w Mińsku Mazowieckim, nr konta: 30 9226 0005 0012 0007 2000 0010 wg średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne w terminie 7 dni od dnia wymagalności rozszczenia głównego objętego fakturą.

## § 5

1. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do nieprzekraczania maksymalnej, ustalonej ilości osób przebywających jednorazowo tj. w basenie do nauki pływania: 30 osób, brodzik 30 osób, na torach basenu pływackiego nr 1 i 6: 15 osób oraz na torach 2/3/4/5: 12 osób.
2. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do nieprzekraczania liczby uczestników zajęć na 1 instruktora na ustalonym przez Najemcę poziomie, tj. 15 osób na instruktora, chyba że Wynajmujący postanowi inaczej.
3. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do nieprzekraczania liczby uczestników zajęć na 1 opiekuna na ustalonym przez Najemcę poziomie, tj. 30 osób na opiekuna. Dopuszczalnym jest maksymalnie 3 opiekunów do grupy 30 osób.
4. Wynajmujący zapewnia zabezpieczenie ratownicze na terenie Aquaparku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
5. Wynajmujący zobowiązuje się do umożliwienia Najemcy korzystania z szatni i urządzeń sanitarnych wraz z prysznicami na zasadach ogólnych, zgodnie z Regulaminem Aquaparku,
6. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu najmu, w pełni go akceptuje i z tego tytułu nie będzie dochodził w stosunku do Wynajmującego żadnych roszczeń.
7. Najemca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu najmu w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu.
8. Najemca nie może oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej do użytkowania (poprzez podnajem lub nieodpłatne użyczenie) bez zgody Wynajmującego pod rygorem rozwiązania Umowy bez konieczności zachowania okresu wypowiedzenia.
9. Po wygaśnięciu Umowy Najemca odda Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
10. Najemcy nie wolno dokonywać jakichkolwiek zmian i ulepszeń przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego.
11. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie przedmiotu najmu, będące następstwem zwykłego korzystania.
12. Umieszczenie przez Najemcę jakichkolwiek materiałów reklamowych na terenie Obiektu wymaga zawarcia odrębnej Umowy z Wynajmującym na wynajem powierzchni reklamowej.

**§ 6**

1. Nienależyte wywiązywanie się przez Najemcę z obowiązków określonych w niniejszej Umowie może stanowić podstawę do zastosowania następujących kar umownych:
  - za każde udokumentowane prowadzenie zajęć grupowych bez strącenia opłaty zgodnie z Cennikiem – naliczenie dodatkowej opłaty w wysokości 200 zł,
  - w przypadku notorycznego prowadzenia zajęć grupowych bez strącenia opłaty zgodnie z Cennikiem - rozwiązanie Umowy w trybie natychmiastowym.
  - prowadzenie grupowych zajęć nauki pływania na bilecie innym niż instruktorski - 200 zł,
  - notoryczne prowadzenie zajęć na bilecie innym niż instruktorski – rozwiązanie Umowy w trybie natychmiastowym.
  - przekroczenie dozwolonej maksymalnej ilości uczestników zajęć na 1 instruktora – 200zł,
  - przekroczenie dozwolonej maksymalnej liczby uczestników zajęć na wynajmowanej powierzchni – 200 zł,
  - prowadzenie zajęć przez Opiekuna zajęć – 200zł,
  - prowadzenie zajęć bez stroju umożliwiającego identyfikację podmiotu – 100 zł,
2. Kary umowne są naliczane niezależnie od siebie.
3. Konieczność opłaty kary wraz z opisaniem incydentem Wynajmujący przekazuje Najemcy w formie notatki służbowej na adres e-mailowy lub osobiście niezwłocznie po wykryciu zaistniałego incydentu.
4. Najemca ma prawo ustosunkować się do incydentu w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania notatki służbowej. Jeżeli Wynajmujący nie uwzględni złożonych wyjaśnień, karę umowną należy opłacić w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji o nieuwzględnieniu wyjaśnień na konto Udostępniającego, tj. Bank Spółdzielczy w Mińsku Mazowieckim, nr konta: 30 9226 0005 0012 0007 2000 0010 z dopiskiem KARA UMOWNA.
5. W przypadku nieopłacenia kary w wyżej wymienionym terminie zawiesza się prowadzenie zajęć dla całego podmiotu.
6. Najemca zobowiązuje się do pokrycia strat powstałych w wyniku konieczności zamknięcia niecki z winy Najemcy lub klientów Najemcy, w wysokości odpowiadającej cenie wynajmu danej powierzchni od czasu zaistnienia do czasu usunięcia przyczyny, wyliczonych w oparciu o obowiązujący Cennik.
7. Obciążenie Najemcy kosztem pokrycia straty nastąpi w terminie wskazanym przez Wynajmującego, na podstawie pisemnego protokołu sporządzonego przez pracowników Spółki (notatka służbowa, zapis monitoringu).

**§ 7**

Wynajmujący może żądać natychmiastowego zwrotu przedmiotu najmu jeżeli:

- a) Najemca używa przedmiot najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem i Umową,
- b) Najemca przekazuje przedmiot najmu osobie trzeciej do użytkowania bez zgody Wynajmującego,
- c) z nieprzewidzianych powodów przedmiot najmu stanie się Wynajmującemu potrzebny, zgodnie z pkt. 20 Regulaminu ogólnego Obiektu Aquapark z Lodowiskiem.

**§ 8**

8. Najemca oświadcza, iż zgodnie z odpisem z właściwego rejestru lub wpisem do ewidencji działalności gospodarczej jest uprawniony do prowadzenia i organizacji zajęć sportowych i rekreacyjnych.
9. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, sanitarnych i innych wymogów porządkowych obowiązujących w Obiekcie, w szczególności ustalonego rygoru sanitarnego.
10. Najemca zobowiązuje się do zabezpieczenia kadry instruktorskiej prowadzącej zajęcia o uprawnieniach zgodnych z Ustawą o sporcie z dnia 25 czerwca 2010 roku (Dz. U. z 2022 r., poz. 1599).
11. Najemca zapewnia uczestnikom w trakcie prowadzonych zajęć bezpieczeństwo i odpowiednie warunki zgodne z Ustawą o sporcie z dnia 25 czerwca 2010 roku (Dz. U. z 2022 poz. 1133).
12. Wszelkie zawarte w Umowie odniesienia i odwołania do jakiegokolwiek dokumentu lub umowy należy interpretować jako odniesienia lub odwołania do tego dokumentu lub umowy z uwzględnieniem wszelkich zmian, uzupełnień i odnowień lub do dokumentu lub umowy zastępującego dany dokument.
13. Wszelkie zawarte w Umowie odniesienia lub odwołania do przepisu prawa stanowią odniesienia lub odwołania do aktualnej treści danego przepisu lub treści przepisu zastępującego dany przepis.
14. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania postanowień Regulaminu ogólnego obiektu Aquapark z Lodowiskiem, Regulaminu Aquaparku, Regulaminu korzystania z Aquaparku przez grupy zorganizowane dla opiekunów, Regulaminu korzystania z Aquaparku przez grupy zorganizowane dla instruktorów, Regulaminu korzystania z Aquaparku przez grupy zorganizowane dla uczestników, pozostałych Regulaminów obowiązujących na Obiekcie oraz poleceń ratowników i personelu Obiektu.

15. Najemca zobowiązuje się do zapewnienia przestrzegania Regulaminów wymienionych w pkt. 7 oraz poleceń ratowników i personelu Obiektu przez uczestników zajęć.
16. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo uczestników prowadzonych przez niego zajęć w czasie ich trwania.
17. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za szkody na osobie i mieniu Wynajmującego wyrządzone przez uczestników prowadzonych przez niego zajęć.
18. Za szkody wynikłe z nieprzestrzegania Regulaminów Obiektu oraz niniejszej Umowy odpowiada Najemca.
19. Wszystkie szkody spowodowane przez Najemcę naprawia we własnym zakresie Wynajmujący, obciążając kosztami ich usunięcia Najemcę.
20. Sprzęt do prowadzenia zajęć Najemca zapewnia we własnym zakresie, przy czym czerwony kolor sprzętu jest zarezerwowany dla Wynajmującego.
21. Istnieje możliwość przechowywania sprzętu na terenie Aquaparku po zawarciu stosownej Umowy najmu.
- 22. Instruktorzy i opiekunowie prowadzący zajęcia w ramach niniejszej Umowy zobowiązani są do noszenia odzieży oznakowanej napisem instruktor/opiekun i umożliwiającej natychmiastową identyfikację podmiotu prowadzącego zajęcia.**
23. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania kontroli przestrzegania przez Najemcę obowiązków wynikających z niniejszej Umowy i Regulaminów, o których mowa powyżej.

#### § 9

1. Najemca ma prawo do wprowadzania zmian w zatwierdzonym harmonogramie korzystania z Obiektu, jednak wniosek pisemny o dokonanie zmiany musi zostać złożony w Sekretariacie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Mińsku Mazowieckim sp. z o.o. nie później niż na 7 dni przed planowaną zmianą zajęć. Wnioskowane zmiany wejdą w życie po podpisaniu stosownego Aneksu do Umowy najmu.
2. Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym, jeśli Najemca w sposób rażący nie przestrzega postanowień Umowy lub Regulaminów obowiązujących w obiekcie Aquapark z Lodowiskiem.
3. Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym, jeśli Najemca używa przedmiot najmu niezgodnie z jego przeznaczeniem i Umową.
4. Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym, jeśli Najemca przekaże przedmiot najmu osobie trzeciej do użytkowania bez zgody Wynajmującego.
5. Z ważnych przyczyn Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia. Ważnym powodem jest w szczególności nienależyte wywiązywanie się z obowiązków umowy, w tym nie dokonanie przez Najemcę zapłaty należności w ustalonym terminie.
6. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. **Strony Umowy ustalają, że w szczególnych okolicznościach związanych np. z wystąpieniem stanu epidemii, pandemii, awarii i wprowadzonymi w związku z tym ograniczeniami zawieszają wykonanie Umowy na czas wystąpienia tych okoliczności i ograniczeń, a rozliczenie Umowy nastąpi za faktycznie wykonane zobowiązania Stron. Na koniec miesiąca rozliczeniowego zostanie wystawiona faktura korygująca. Zawieszenie wykonania Umowy, w tym przypadku, nie wymaga formy Aneksu do Umowy.**
8. W każdym czasie Umowa może być rozwiązana bez okresu wypowiedzenia na mocy porozumienia Stron.
9. Każda zmiana Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 10

1. Instruktorami uprawnionymi do prowadzenia zajęć ze strony Najemcy odpowiedzialnymi za ład, porządek, bezpieczeństwo oraz przestrzeganie zapisów zawartych w niniejszej Umowie są:

.....

2. Instruktorami uprawnionymi do prowadzenia zajęć ze strony Najemcy odpowiedzialnymi za ład, porządek, bezpieczeństwo oraz przestrzeganie zapisów zawartych w niniejszej Umowie są:

.....

#### § 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikające z zawarcia niniejsze Umowy będą rozpatrywane polubownie. W przypadku nieosiągnięcia porozumienia spór zostanie rozstrzygnięty przez sąd powszechny.
3. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej Umowy jest Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.

#### § 12

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

.....

### Wynajmujący

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią Regulaminów obowiązujących na użytkowanym Obiekcie, zamieszczonych na stronie internetowej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Mińsku Mazowieckim sp. z o.o. pod adresem [www.mosir.org.pl](http://www.mosir.org.pl).

.....

### Najemca

.....  
Data i czytelny podpis Najemcy

**Zgodnie z art. 13 ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) informujemy, że:**

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Mińsku Mazowieckim sp. z o.o., ul. Wyszyńskiego 56, 05-300 Mińsk Mazowiecki,
- 2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych - [iod@mosir.org.pl](mailto:iod@mosir.org.pl),
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji umowy - na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.,
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa,
- 5) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą zgodnie z instrukcją kancelaryjną,
- 6) Posiada Pani/Pan prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
- 7) Przysługuje Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego,
- 8) Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

.....  
Data i czytelny podpis Najemcy