

Umowa

Zawarta w dniu r. , w Warszawie, pomiędzy:

Domem Kultury „Świt” w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy, NIP 524-10-64-487, REGON 000285942 z siedzibą w Warszawie (03-371), ul. Piotra Wysockiego 11, reprezentowanym przez: **Panią Lidię Krawczyk**-Dyrektora Domu Kultury „Świt” w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy, zwanym dalej **WYNAJMUJĄCYM**

a

.....

zwanego dalej **NAJEMCĄ**

Na podstawie art 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r., poz. 1933 t. j.) do niniejszej umowy nie mają zastosowania przepisy w/w ustawy”.

§1. Przedmiot umowy

1. Wynajmujący posiada zgodę Zarządu Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy na zawarcie niniejszej Umowy Najmu stanowiącą załącznik do umowy nr. 1- Uchwała Zarządu.
2. Przedmiotem umowy jest najem przestrzeni budynku o łącznej powierzchni: 442,08 m², z salą sportowo-kulturalną wraz z planszą gimnastyczną przy ul. Kołowej 24 w Warszawie na działalność sportową i rekreacyjną, ze szczególnym uwzględnieniem zajęć akrobatycznych (min. 70% czasu) z wyłączeniem części budynku, w której mieści się Miejsce Aktywności Lokalnej oraz pomieszczenia biurowe Wynajmującego zgodnie z Planem sytuacyjnym, który stanowi załącznik nr 2 do Umowy.
3. Budynek sportowo-kulturalny położony jest na terenie placówki Domu Kultury „Świt” ARTHOUSE Kołowa pod adresem ul. Kołowa 24, 03-536 Warszawa. W ramach umowy udostępnione będą:
 - 1) plansza gimnastyczna o wymiarach 21x10 metrów
 - 2) szatnia damska i męska z sanitariatami (toalety, prysznice)
 - 3) trybuny (50 miejsc siedzących)
 - 4) pomieszczenie gospodarcze
4. Budynek jest wyposażony w przystosowane toalety oraz wejście dla osób z niepełnosprawnościami.
5. Stan i wyposażenie techniczne budynku, będącego przedmiotem najmu, w dniu podpisania niniejszej Umowy są znane Najemcy, który akceptuje je bez zastrzeżeń.
6. Budynek przeznaczony jest na prowadzenie zajęć sportowych w sposób i na warunkach określonych przez Wynajmującego na etapie przeprowadzonego Konkursu.
7. Najemca, w ramach umowy udostępni sprzęt wynikający z oferty, który będzie na stałym wyposażeniu Sali przez okres objęty umową, używany w czasie zajęć wynikających z oferty programowej Najemcy.
8. Wynajmujący dopuszcza montaż elementów do ścian bocznych i do sufitu. Montaż oferowanego wkładu rzeczowego odbywa się na koszt Najemcy. Oferowany do montażu i użytkowania sprzęt musi posiadać wymagane atesty i zostać zamontowany zgodnie z zaleceniami producenta i normami budowlanymi.
9. Wynajmujący będzie dokonywał rocznej oceny ewaluacyjnej podjętej współpracy, która może skutkować wcześniejszym wypowiedzeniem współpracy. Na ocenę tą składać się będzie ocena Pracownika Działu Administracyjno-Gospodarczego oraz Działu Programowego Arthouse (bezpośredni monitoring prowadzonych przez Najemcę aktywności) oraz opinia uczestników i

ich opiekunów organizowanych przez Najemcę zajęć. [formularz służący ocenie stanowi załącznik do umowy nr 3 – Formularz Kontroli].

10. Rozpoczęcie działalności nastąpi nie później niż w dniu podpisania umowy. Zajęcia rozpoczną się nie później niż w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy.

§ 2. Warunki udostępnienia sali w ramach umowy

1. W celu wzbogacenia oferty zajęć i wydarzeń dla mieszkańców Targówka, Wynajmujący posiada dostęp do sali sportowo-kulturalnej w celu prowadzenia działalności:
 - 1) W godzinach 9.00 – 16.00 od poniedziałku do piątku oraz w czwartki w godzinach 9.00 – 22.00. W wymienionym przedziale czasowym Wynajmujący będzie realizował działalność związaną z celami statutowymi instytucji (bez rozbierania planszy).
 - 2) W godzinach 9.00 – 22.00 soboty i niedziele (oprócz drugiej soboty w miesiącu). W wymienionym przedziale czasowym Wynajmujący będzie realizował działalność związaną z celami statutowymi instytucji (bez rozbierania planszy).
 - 3) Jeden raz w miesiącu przez 5 godzin (dokładne terminy przekaze przedstawiciel wynajmującego co najmniej 4 tygodnie przed planowanym terminem) na bezpłatne inicjatywy kulturalne dla mieszkańców z wykorzystaniem planszy.
 - 4) Dwa razy w okresie 15 sierpnia - 15 marca (od czwartku od godz. 22.00 do poniedziałku do godz. 16.00) z demontażem planszy. Dokładne terminy przekaze przedstawiciel wynajmującego z wyprzedzeniem co najmniej 8 tygodni przed planowanym terminem. Koszt demontażu i montażu planszy ponosi Wynajmujący.
 - 5) Wynajmujący jest uprawniony do korzystania z przedmiotu najmu w celu organizacji wydarzeń związanych WTG oraz sztabu WOŚP. W tym celu Wynajmujący musi mieć dostęp do sali dwa dni przed i dwa dni po tych wydarzeniach. Dokładne terminy Wynajmujący poda min. 1 miesiąc przed planowanym wydarzeniem.
 - 6) Strony mogą porozumieć się w kwestii terminów i godzin prowadzonych przez siebie działań na Sali, w miarę potrzeb, zachowując zasadę proporcjonalności (zamiana godzin) oraz formę pisemną. Sposób komunikacji to korespondencja e-mail. Strony mogą zdecydować również o współprowadzeniu zajęć lub współorganizacji wydarzeń, na podstawie odrębnych porozumień.
2. Najemca będzie prowadził działalność na swój rachunek i ryzyko, osobiście lub przez zatrudnionych pracowników.
3. Najemca oświadcza, iż spełnia wszystkie wymogi przewidziane przepisami prawa na prowadzenie określonej niniejszą Umową działalności i ponosi za nią pełną odpowiedzialność. Wyciąg z prowadzonej przez Prezydenta m. s. Warszawy ewidencji uczniowskich klubów sportowych stanowi załącznik nr 4.
4. Najemca dostarczy przed podpisaniem Umowy aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą i zobowiązuje się je utrzymać przez cały czas trwania niniejszej Umowy. Najemca zobowiązuje się dostarczyć nową polisę ubezpieczeniową na pięć dni przed wygaśnięciem obowiązującej. W przypadku ratalnej płatności za polisę Najemca zobowiązany jest do dostarczenia potwierdzenia płatności każdej z kolejnych rat, nie później niż w terminie płatności raty. Kopia aktualnej polisy stanowi Załącznik nr 5 do Umowy.
5. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania wewnętrznych regulaminów obowiązujących na terenie budynku Wynajmującego, w szczególności przepisów porządkowych, bezpieczeństwa i przeciwpożarowych. Najemca oświadcza, iż zapoznał się z treścią Regulaminu obowiązujących w dniu zawarcia Umowy w postaci: Instrukcji Bezpiecznego Użytkowania Sprzętu Sportowego.

§ 3. Obowiązki Najemcy i Wynajmującego

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu znajduje się w stanie przydatnym do prowadzenia zajęć akrobatycznych, określonych w konkursie oraz zobowiązuje się na własny koszt dokonać doposażenia wnętrza oraz utrzymywać przedmiot najmu w stanie niepogorszonym przez czas obowiązywania niniejszej Umowy.
2. Najemca będzie zobowiązany do uzyskania na swój koszt wszelkich zezwoleń koniecznych do wykonania prac oraz dopuszczenia do użytkowania, o ile takie zezwolenia będą wymagane przepisami prawa. Wszelkie inne niż w ust.1 adaptacje i ulepszenia przedmiotu najmu dokonywane przez Najemcę, w tym w szczególności aranżacja wnętrza wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Najemca, wnosząc o wyrażenie zgody przez Wynajmującego, na wykonanie aranżacji, adaptacji lub ulepszeń przedmiotu najmu jest zobowiązany do przedstawienia wszystkich projektów tych prac. Zamawiający zastrzega, iż aranżacje, adaptacje i ulepszenia o których mowa w niniejszym ustępie nie mogą prowadzić do zmiany przeznaczenia pomieszczenia, ani zmiany sposobu użytkowania określonego w dokumentacji powykonawczej budynku.
3. Najemca ponosi wszelkie koszty adaptacji pomieszczenia, wykonywanej na jego wniosek bez prawa do rozliczenia nakładów poniesionych na przedmiot najmu. Najemca nie jest uprawniony do żądania zwrotu nakładów zarówno w trakcie trwania umowy jak również po jej zakończeniu.
4. Najemca przy prowadzeniu swojej działalności nie może powodować zakłóceń w działalności statutowej Wynajmującego oraz normalnego korzystania z sąsiadujących pomieszczeń nie objętych przedmiotem niniejszej Umowy.
5. Najemca zobowiązuje się do utrzymania należytego porządku sprzętu i przyborów gimnastycznych powierzchni wynajmowanej.
6. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe w związku z prowadzoną działalnością oraz za szkody w obiekcie (budynek i otoczenie) na skutek swojej działalności, swoich pracowników i współpracowników, zleceniodawców i działalności osób trzecich będących kontrahentami lub gośćmi Najemcy.
7. W przypadku niezgodnienia terminu lub nie usunięcia szkód w obiekcie w terminie uzgodnionym przez Strony, Wynajmujący usunie szkodę na koszt Najemcy. Najemca pokryje koszty usunięcia szkód przez Wynajmującego w terminie 14 dni od przedłożenia przez Wynajmującego udokumentowanych kosztów wykonanych prac.
8. Najemca nie może rozporządzać przedmiotem najmu, a w szczególności nie może oddać przedmiotu najmu w części lub w całości w podnajem lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
9. Wywieszanie szyldów Najemcy oraz znaków na zewnątrz budynku wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
10. Najemca obowiązany jest do dokonywania drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu i ponoszenia związanych z tym nakładów.
11. Jeżeli w czasie najmu okaże się, że istnieje potrzeba wykonania pilnych napraw lokalu, do których zobowiązany jest Wynajmujący, Najemca zobowiązany jest:
 - 1) niezwłocznie telefonicznie, a następnie pisemnie powiadomić o tym Wynajmującego pod rygorem odpowiedzialności za ewentualne szkody jakie powstaną w następstwie opóźnienia w zawiadomieniu
 - 2) udostępnić Wynajmującemu swobodny dostęp do lokalu w zakresie umożliwiającym dokonanie napraw lub remontu - najpóźniej 14 dni po zawiadomieniu, a w przypadku awarii niezwłocznie.
12. W przypadku niedopełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust.11, Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek działania lub zaniechania Najemcy.

13. Za czas wyłączenia przedmiotu najmu z używania z przyczyn określonych w ust. 11, Najemcy przysługuje zwolnienie z opłat czynszowych lub ich obniżenie w zależności od czasu i zakresu prac remontowych za wyjątkiem niedopełnienia przez Najemcę obowiązków, o których mowa w ust.12.
14. Najemca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
15. Zawieranie umów z uczestnikami zajęć w ramach niniejszej umowy leży po stronie Najemcy.
16. Najemca oświadcza, że zapoznał się z obowiązującymi u Wynajmującego standardami ochrony małoletnich oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania w trakcie realizacji niniejszej umowy.
17. Najemca zobowiązuje się w szczególności do zapewnienia bezpieczeństwa małoletnich, poszanowania ich praw oraz reagowania na wszelkie przypadki naruszeń tych standardów zgodnie z obowiązującymi u Wynajmującego procedurami.
18. Najemca oświadcza, że zapoznał się z obowiązującą u Wynajmującego procedurą zgłaszania naruszeń prawa oraz ochrony sygnalistów i zobowiązuje się do jej przestrzegania, w tym do niepodjęcia działań odwetowych wobec osób dokonujących zgłoszeń.
19. Najemca oświadcza, że zapoznał się z obowiązującą u Wynajmującego procedurą kontroli trzeźwości oraz przeciwdziałania obecności alkoholu i środków działających podobnie do alkoholu w miejscu pracy oraz zobowiązuje się do jej przestrzegania.
20. Najemca zobowiązuje się do wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w stanie trzeźwości oraz poddania się kontroli trzeźwości na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa oraz procedurach Wynajmującego
21. Najemca jest zobowiązany przestrzegać całkowitego zakazu palenia tytoniu i wyrobów tytoniowych i palenia papierosów elektronicznych oraz spożywania napojów alkoholowych i środków odurzających w budynku Wynajmującego.
22. Najemca jest zobowiązany przestrzegać całkowitego zakazu prowadzenia działalności handlowej.
23. Najemca oświadcza, że personel Najemcy przedłożył zaświadczenie z Krajowego Rejestru Karnego (KRK) w zakresie przestępstw określonych w rozdziale XIX i XXV Kodeksu karnego (w tym przestępstwa przeciwko wolności seksualnej i obyczajności), w art. 189a i art. 207 Kodeksu karnego oraz w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu narkomanii (Dz. U. z 2023.1939 tj.) lub za odpowiadające tym przestępstwom czyny zabronione określone w przepisach prawa obcego oraz został sprawdzony w Rejestrze Przestępców na Tle Seksualnym.
24. Wynajmujący oświadcza, że opracował i wdrożył Standardy Ochrony Małoletnich. Dokument stanowi załącznik nr 6 do umowy.
25. Wynajmujący zastrzega sobie doraźne kontrole poprawności wykonywania przedmiotu umowy (doraźne wizyty nie rzadziej niż dwa razy w miesiącu).
26. Wynajmujący przekaze Najemcy klucze oraz kody do alarmu wynajmowanego obiektu za potwierdzeniem przekazania (protokół zdawczo odbiorczy – załącznik nr 7). Najemca nie może samodzielnie wymieniać żadnych zamków w drzwiach wynajmowanego obiektu. Najemca jest zobowiązany do chronienia tajemnicy kodu do rozbrajania alarmu. Najemca nie może przekazywać swoich egzemplarzy kluczy osobom i podmiotom postronnym. W razie zagubienia lub zniszczenia klucza Najemca jest zobowiązany do natychmiastowego poinformowania o tym fakcie Wynajmującego.
27. Wynajmujący nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności wobec Najemcy za majątek Najemcy znajdujący się w lokalu. Zabezpieczenie tego majątku przed kradzieżą oraz ubezpieczenie majątku od wszelkich szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego obciążają koszty z tym związane.
28. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia usług sprzątania, które odbywać się będzie poza godzinami otwarcia obiektu tj. 08.00-22.00. Sprzątanie odbywać się będzie raz dziennie przed otwarciem lub po zamknięciu obiektu.

29. Wynajmujący oraz Najemca wyznaczają osoby do kontaktu, odpowiedzialne za koordynowanie wzajemnej współpracy.

Po stronie Wynajmującego osobami do kontaktu są:

rkopczynska@dkswit.com.pl, tel. 571 225 518 -w zakresie administracyjno-gospodarczym

Artur Trojanek, Koordynator Arthouse Kołowa

atrojanek@arthousekolowa.pl, tel. 571 225 501 w zakresie programowym i promocyjnym.

Po stronie Najemcy osobą/osobami do kontaktu są:

.....

Wynajmujący i Najemca zobowiązują się wzajemnie do aktualizowania danych kontaktowych, w szczególności informowania w razie wystąpienia zmian numerów telefonów, adresów e-mail, kadrowych.

§4. Czas obowiązywania umowy

1. Niniejsza umowa najmu zostaje zawarta na czas określony 36 miesięcy.
2. Strony zastrzegają sobie możliwość wcześniejszego rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron lub z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 5. Koszty i opłaty

1. Czynsz miesięczny za wynajmowany budynek z salą gimnastyczną ustala się na kwotę zł netto (słownie:..... zł.) plus podatek VAT, co daje kwotę zł brutto (słownie: zł), płatny z góry, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, w terminie 14 dni od daty wystawienia. Faktury będą dostępne w systemie KSeF.
2. Niezależnie od czynszu, o którym mowa w ust 1, Najemca będzie ponosił koszty mediów opłaty za zużytą energię elektryczną, dystrybucję energii elektrycznej, ogrzewanie, opłaty za wodę i odbiór ścieków oraz wywóz nieczystości rozliczane będą proporcjonalnie do liczby godzin korzystania z obiektu przez Najemcę w stosunku do całkowitego czasu użytkowania obiektu w danym miesiącu, na podstawie otrzymanego od Najemcy harmonogramu rzeczywistego wykorzystania obiektu potwierdzonego przez przedstawiciela Wynajmującego. Najemca jest zobowiązany do dostarczenia harmonogramu drogą e-mail do 5 dnia miesiąca następującego po okresie rozliczeniowym.
3. Opłaty będą naliczane po zakończeniu miesiąca na podstawie wystawionej i przekazanej Najemcy FV.
4. Czynsz najmu będzie waloryzowany zgodnie ze wskaźnikiem rocznej inflacji podawanej przez Główny Urząd Statystyczny. Waloryzacja obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano ogłoszenia a najemca oświadcza, że wyraża na powyższe zgodę.
5. Faktury za najem budynku oraz koszty mediów, Wynajmujący wystawia zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
6. Za dzień zapłaty czynszu uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
7. Faktury za najem budynku oraz koszty mediów, Wynajmujący wystawia zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
8. W przypadku opóźnienia z zapłatą należności, Wynajmujący ma prawo naliczyć Najemcy odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 6. Kaucja

1. Najemca zobowiązany jest przed zawarciem niniejszej Umowy do wpłaty na konto Wynajmującego:
PEKAO S.A. VI w Warszawie nr

kaucji pieniężnej w wysokości odpowiadającej trzymiesięcznemu czynszu najmu określone w § 5 ust. 1 Umowy w kwocie brutto tj. zł brutto zł. (słownie: zł).

2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczone jest na pokrycie do wysokości kaucji powstałych zaległości i ewentualnych szkód.
3. Wynajmujący może dokonać potrącenia swoich należności z tytułów wymienionych w ust. 2 z wniesionej kaucji, na co Najemca wyraża zgodę.
4. W przypadku wykorzystania części lub całości kaucji na cele, o których mowa w ust. 2 Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do wysokości określonej w ust. 1 w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.
5. W przypadku, gdy w dacie zwrotu lokalu Wynajmujący nie będzie miał w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń kaucja wniesiona w formie pieniężnej podlega zwrotowi w terminie do 30 dni od daty protokolarnego stwierdzenia braku podstaw do roszczeń.
6. Kaucja nie jest oprocentowana i podlega zwrotowi w wysokości nominalnej

§ 7. Opuszczenie obiektu przez Najemcę po rozwiązaniu umowy

1. Najemca zobowiązany jest najpóźniej na trzy dni robocze przed końcem Umowy ustalić z Wynajmującym termin oględzin oraz w ostatnim dniu trwania umowy opróżnić pomieszczenia z rzeczy należących do Najemcy i przekazać przedmiot umowy w stanie nie pogorszonego ponad normalne zużycie, po wykonaniu ewentualnych napraw i ewentualnym odmalowaniu pomieszczenia na własny koszt. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi załącznik nr 7 do umowy.
2. Ulepszenia wykonane przez Najemcę trwale związane z przedmiotem Najmu przechodzą na własność Wynajmującego bezpłatnie. Najemca nie jest uprawniony do domagania się rozliczenia jakichkolwiek nakładów, które poczynił na przedmiot najmu, o czym mowa w poprzednich postanowieniach umowy. Tym samym Najemca zrzeka się dochodzenia roszczeń i rozliczeń z tytułu poczynionych nakładów na przedmiot najmu.
3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z budynku w wysokości podwójnej stawki czynszu najmu, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy za każdy miesiąc lub proporcjonalnie do okresu korzystania z lokalu. Dodatkowo Najemca zostanie również obciążony dodatkowymi opłatami o których mowa w § 5 Umowy.

§ 8. Promocja

1. Strony zobowiązują się wzajemnie do wspierania się w działaniach promocyjnych.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do promowania zajęć i wydarzeń Najemcy, odbywających się w wynajmowanej przestrzeni. Wynajmujący udostępnia materiały i informacje przekazane przez Najemcę i nie odpowiada za ewentualne błędy.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do promowania zajęć i wydarzeń Najemcy na stronie internetowej www.arthousekolowa.pl.
4. Strony zobowiązują się wzajemnie do używania logotypu oraz nazwy Partnera w informacjach promocyjnych.
5. Najemca może umieszczać swoje nośniki reklamowe (np. banery, plakaty, windery) w wynajmowanej przestrzeni po akceptacji Wynajmującego i w miejscach przez niego wskazanych. Reklamy nie mogą utrudniać korzystania z obiektu. Najemca zobowiązuje się do usuwania nieaktualnych i zniszczonych nośników reklamowych.
6. Wynajmujący udostępni Najemcy do 7 dni od zwarcia Umowy logotypy DK Świt, ARTHOUSE Kołowa w pliku otwartym.
7. Najemca udostępni Wynajmującemu do 7 dni od zwarcia Umowy swój logotyp w pliku otwartym.

8. Strony zobowiązują się do stosowania w ramach wspólnych przedsięwzięć identyfikacji wizualnej uzgodnionej każdorazowo drogą pisemną (e-mail).
9. Najemca zobowiązuje się przekazać przedstawicielowi Wynajmującego harmonogram zajęć i wydarzeń na terenie ARTHOUSE Kołowa w terminie do 14 dni od zawartej Umowy. Najemca będzie na bieżąco informować mailowo przedstawiciela Wynajmującego o zmianach w harmonogramie i ofercie.
10. Najemca informuje pisemnie przedstawiciela Wynajmującego o wszystkich planowanych wydarzeniach na terenie ARTHOUSE Kołowa przed rozpoczęciem promocji tych inicjatyw.
11. Najemca zobowiązuje się do uzyskania od każdego Uczestnika/Uczestniczki zajęć uprzedniej, wyraźnej zgody na nieodpłatne utrwalanie oraz publikowanie jego/jej wizerunku w materiałach promocyjnych wytworzonych i wykorzystywanych przez Wynajmującego, w szczególności w mediach społecznościowych, na stronach internetowych oraz w materiałach drukowanych, bez ograniczeń terytorialnych i czasowych, o ile odrębna zgoda nie stanowi inaczej.

§ 9. Kary umowne

1. Wynajmujący ma prawo do naliczenia i egzekwowania kar umownych naliczanych w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) w przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym (brak porozumienia stron i brak trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia) bez zastosowania uzgodnionego pisemnie okresu wypowiedzenia 300% czynszu najmu brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy;
 - 2) w przypadku nie rozpoczęcia prowadzenia działalności w terminie określonym w umowie 5 % czynszu najmu brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia w rozpoczęciu działalności;
 - 3) w przypadku braku wykonania prac naprawczych w związku z powstałymi usterkami, do których zobowiązany jest najemca na mocy umowy 50% czynszu najmu brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy przypadek naruszenia;
 - 4) w przypadku braku posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej OC i nieprzedłożenia dokumentu na żądanie Wynajmującego 100% czynszu najmu brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy przypadek naruszenia.
 - 5) w przypadku rażącego naruszania regulaminu korzystania z obiektu lub innych regulacji wewnętrznych Wynajmującego, w szczególności niewłaściwego użytkowania obiektu i sprzętów sportowych, w sposób stwarzający niebezpieczeństwo dla ludzi i/lub mienia - kara jednorazowa w wysokości 5% czynszu. Naruszenie musi być stwierdzone protokołem kontrolnym i udokumentowane za pomocą zdjęć lub nagrania z monitoringu wizyjnego lub notatki służbowej.
 - 6) w przypadku nieprzekazania harmonogramu zajęć w wymaganym terminie – kara w wysokości 10% miesięcznego czynszu.
 - 7) łączna suma kar nie może przekroczyć 30% całkowitej sumy najmu tj 36 x miesięczny czynsz najmu brutto, o którym mowa w § 5 pkt. 1
2. Zastrzeżone kary umowne, o których mowa w ust. 1, w ramach tytułów realizacji odnoszą się do naruszenia przez Najemcę jego obowiązków szczegółowo opisanych w poszczególnych częściach Umowy.
3. W przypadku odstąpienia, wypowiedzenia czy rozwiązania przez Wynajmującego Umowy z przyczyn leżących po stronie Najemcy kary naliczone do dnia odstąpienia, wypowiedzenia czy rozwiązania umowy są nadal należne i wymagalne.
4. Najemca będzie zobowiązany do uiszczenia kary umownej, na pisemne wezwanie Wynajmującego w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania.
5. Wynajmujący może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne.

§ 10. Zmiany w umowie i wypowiedzenie umowy

1. Wszystkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.
3. Umowa ulegnie rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia podstawowej umowy użytkowania gruntu wraz z budynkiem - Akt Notarialny REPERTORIUM A nr 664/2022 z dnia 21.01.2022.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę w formie pisemnej z miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego związku z niewłaściwym świadczeniem usług przez Najemcę, wynikającym z przeprowadzanych kontroli przez Wynajmującego (3 kolejne negatywne oceny skutkować będą wypowiedzeniem umowy przez Wynajmującego).
5. Wynajmujący jest uprawniony rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w następujących wypadkach:
 - 1) Najemca będzie zalegał z zapłatą czynszu za jakiegokolwiek okresy płatności i nie uiści należności wraz z odsetkami w terminie 14 (czternaście) dni od daty wezwania do zapłaty,
 - 2) Najemca w wyznaczonym terminie nie rozpoczął świadczenia usług określonych w Umowie lub nie świadczy tych usług przez okres kolejnych 14 dni kalendarzowych,
 - 3) Najemca używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z Umową,
 - 4) Najemca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z programem, obowiązującymi przepisami prawa, w sposób naruszający dobre obyczaje lub zasady moralności.
 - 5) brak posiadanych wymaganych uprawnień, zezwoleń, badań czy ubezpieczenia.

§11. Ochrona danych osobowych

1. Zgodnie z wymogami 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”) Strony oświadczają, iż realizują obowiązki Administratora, w zakresie danych osobowych osób, które zostały umocowane do zawarcia Umowy oraz wskazane do jej wykonania.
2. Strony udostępniają sobie wzajemnie dane osobowe osób wymienionych w ust.7, w celu realizacji Umowy. Od chwili pozyskania tych danych, każda ze stron staje się ich odrębnym Administratorem.
3. Każda ze stron zobowiązuje się do przekazania treści obowiązku informacyjnego drugiej stronie, wobec wskazanych przez siebie osób wymienionych w ust.7.
4. Wynajmujący zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania danych i ochrony przetwarzanych danych osobowych zgodnie z przepisami 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”) i ustawy o ochronie danych osobowych 10 maja 2018 r. (Dz.U. z 2019 r., poz.1781 t.j.).
5. Najemca ponosi odpowiedzialność za ewentualne skutki działania niezgodnego z przepisami wskazanymi w ust. 4.
6. Wynajmujący określa, że dane osobowe przetwarzane przez Najemcę mogą być wykorzystywane przez niego wyłącznie w celu realizacji umowy.
7. Wynajmujący zobowiązuje Najemcę do natychmiastowego powiadomienia Wynajmującego jako Administratora danych Osobowych o stwierdzeniu prób lub faktów naruszenia poufności przetwarzanych danych osobowych.

§ 12. Postanowienia końcowe

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. Umowa niniejsza sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy i dwa dla Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art.1 ust.1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy z zastrzeżeniem ust. 3.

Najemca:

Wynajmujący:

Załączniki:

1. Zgoda Zarządu Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy na zawarcie Umowy Najmu- Uchwała Zarządu
2. Plan sytuacyjny.
3. Formularz kontroli
4. Wyciąg z prowadzonej przez Prezydenta m. s. Warszawy ewidencji uczniowskich klubów sportowych
5. Polisa OC
6. Standardy Ochrony Małoletnich
7. Protokół