

UMOWA NAJMU NR GOTiS.6845.10.2026.WR

zawarta w dniu w Gniewinie pomiędzy:

Gminą Gniewino z siedzibą w Gniewinie, ul. Pomorska 8, 84-250 Gniewino, NIP 5882125449, reprezentowaną przez Gminny Ośrodek Turystyki i Sportu Gniewinie, ul. Szkolna 3, 84-250 Gniewino, w imieniu którego działa Dyrektor GOTiS Pan Sebastian Hunder
zwaną w treści umowy „Wynajmującym”,

a
- zwaną dalej „Najemcą”.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że Gmina Gniewino jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. Szkolnej 1A w Gniewinie – tj. obiektu pływalni krytej o pow. zabudowy 1.328 m², zlokalizowanego na działce nr 377/16 obszaru 3.473 m², położonej w Gniewinie, objętej księgą wieczystą GD1W/00054059/8 Sądu Rejonowego w Wejherowie.
2. W obiekcie pływalni wyodrębnione jest pomieszczenie użytkowe – lokal o pow. 10,5 m² (zwane dalej „przedmiotem najmu” lub „lokałem”), przystosowane do prowadzenia działalności w zakresie usług kosmetycznych, itp. W pomieszczeniu znajduje się instalacja wodociągowa, kanalizacyjna i elektryczna.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal opisany w § 1 niniejszej umowy wyłącznie celem prowadzenia w nim działalności w zakresie usług kosmetycznych.
2. Najemca zobowiązany jest do prowadzenia w lokalu działalności określonej w pkt 1 przez cały okres trwania umowy.
3. Za jakość świadczonych usług odpowiada Najemca.
4. Najemcy nie wolno lokalu podnajmować, oddawać do bezpłatnego używania ani dokonywać zmiany jego przeznaczenia bez pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Najemca oświadcza, że przed zawarciem umowy najmu dokonał oględzin przedmiotu najmu, znany jest mu jego stan, w pełni go akceptuje i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do tego stanu oraz przydatności do celów określonych powyżej w § 2 ust. 1.
6. Najemca uprawniony jest do zainstalowania, własnym staraniem i na swój koszt, na zewnętrznej ścianie budynku pływalni reklamy świadczonych w Przedmiocie Najmu usług, wskazanych w ust. 2, po uprzednim dokonaniu w tym zakresie uzgodnień z Wynajmującym, w szczególności w zakresie umiejscowienia i formy reklamy.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia
2. Przekazanie przedmiotu najmu następuje z chwilą podpisania niniejszej umowy.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości zł netto, powiększony o obowiązujący podatek od towarów i usług VAT.
2. Najemca zobowiązuje się ponosić miesięczne opłaty eksploatacyjne, w szczególności ponosić koszty: ogrzewania, dostawy wody, ogrzania wody, za zrzut nieczystości

płynnych, wywozu nieczystości stałych, energii elektrycznej – ryczałtowo 250,00 zł netto miesięcznie.

3. Kwoty określone w ust. 1, 2 Najemca będzie wpłacał w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury, Faktury będą wystawiane i udostępniane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Za każdy dzień opóźnienia w uiszczeniu opłat określonych w ust. 1, 2 naliczane będą odsetki ustawowe.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do dokonania na własny koszt adaptacji pomieszczenia do potrzeb planowanej działalności gospodarczej, o której mowa w umowie, w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa i normami branżowymi lub budowlanymi, po uzyskaniu wszystkich niezbędnych zezwoleń, uzgodnień, opinii lub decyzji.
2. Najemca zobowiązuje się do dbania o przedmiot umowy, jak o rzeczy własne, używania ich zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami prawidłowej eksploatacji, dokonywania na bieżąco ich przeglądu oraz napraw potrzebnych do utrzymania ich w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest uprawniony do ulepszania pomieszczenia bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Dostosowanie lokalu do potrzeb prowadzonej działalności obciąża Najemcę.
4. Najemcę obciążają koszty drobnych napraw i remontów związanych ze zwykłym korzystaniem z najmowanej nieruchomości.
5. Najemca jest zobowiązany do zawarcia polisy ubezpieczeniowej OC od prowadzonej działalności oraz dostarczenia Wynajmującemu kopii w/w ubezpieczenia.
6. Najemca zobowiązuje się do zabezpieczenia i utrzymywania pomieszczenia w okresie obowiązywania umowy w stanie niepogorszonym.
7. Najemca jest zobowiązany przestrzegać regulacji porządkowych (w tym regulaminów wydanych przez Zarządcę obiektu) i zasad obowiązujących na terenie budynku pływalni krytej.

§ 6

1. Najemca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, dokonywać w lokalu zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem lokalu, w szczególności zmian mogących naruszyć konstrukcję budynku.
2. Wszelkie modernizacje lokalu i zmiany pomieszczeń muszą być uzgadniane z Wynajmującym. Sposób ich wykonania będzie uzgadniany między stronami i wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemcy nie przysługuje prawo zwrotu poniesionych nakładów. Po zakończeniu obowiązywania umowy, w przypadku dokonania przez Najemcę nakładów na przedmiot najmu, Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo wyboru:
 - a) żądania przywrócenia przez Najemcę stanu sprzed zawarcia umowy najmu,
 - b) zatrzymania nakładów poczynionych przez Najemcę.

§ 7

1. Wynajmującemu przysługuje prawo dokonywania kontroli stanu przedmiotu najmu oraz sposobu jego wykorzystania, w terminach uzgodnionych z Najemcą.
2. Wynajmujący nie ponosi wobec Najemcy odpowiedzialności w przypadku kradzieży lub innego czynu niedozwolonego, popełnionego przez osoby trzecie wobec Najemcy w przedmiocie najmu, a także za szkody wyrządzone przez Najemcę w związku z umową najmu i jej wykonywaniem.

3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności wobec Najemcy za przerwy w dostawie wody (w tym wody ciepłej), energii, centralnego ogrzewania, zakłóceń w funkcjonowaniu kanalizacji:
 - a) jeżeli przerwy te spowodowane zostały przez niewykonanie i/lub nienależyte wykonanie zobowiązań przez odpowiednie przedsiębiorstwa komunalne, dostawców mediów lub też nastąpiło to na skutek awarii lub działań osób trzecich,
 - b) jeśli konieczność wstrzymania dostaw związana jest z zagrożeniem bezpieczeństwa dla nieruchomości, w której znajduje się przedmiot najmu lub osób (w szczególności dla ich życia i zdrowia) lub urządzeń znajdujących się na w/w nieruchomości bądź związana jest z modernizacją lub pracami naprawczymi,
 - c) w sytuacji, gdy Najemca nienależycie wykonuje ciążące na nim obowiązki wynikające z Umowy Najmu, w szczególności wykorzystuje Przedmiot Najmu sprzecznie z Umową Najmu lub opóźnia się z zapłatą świadczeń z niej wynikających.
4. Strony zgodnie postanawiają, że w wyżej opisanych w § 7 ust. 3 sytuacjach Wynajmujący uprawniony jest do wstrzymania zapewnienia energii elektrycznej oraz dostawy wody.

§ 8

Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:

- 1) zaprzestanie prowadzenia działalności określonej w niniejszej umowie,
- 2) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych za dwa pełne okresy płatności,
- 3) podnajął lub oddał lokal do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego,
- 4) zaniedbuje lokal w sposób narażający go na zniszczenie,
- 5) nie przestrzega istotnych postanowień niniejszej umowy.

§ 9

1. Najemcy oraz Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.
2. Po ostatecznym zakończeniu umowy Najemca jest zobowiązany do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji, w terminie 7 dni.
3. W dniu opuszczenia lokalu przez Najemcę zostanie sporządzony i podpisany protokół zdawczo-odbiorczy.
4. W przypadku nie przekazania lokalu przez Najemcę w terminie o którym mowa w §9 ust. 2, Wynajmujący naliczy Najemcy kary za każdy dzień zwłoki w przekazaniu lokalu i jego bezumowne użytkowanie – 50,00 zł za każdy dzień zwłoki.
5. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku, gdy Najemca nie opróżni w całości i nie wyda przedmiotu najmu w terminie 30 dni od daty zakończenia umowy– Wynajmujący będzie uprawniony do samodzielnego, bez konieczności współdziałania z Najemcą, wejścia w posiadanie przedmiotu najmu. W szczególności Wynajmujący będzie uprawniony zamknąć przedmiot najmu przed Najemcą oraz opróżnić go ze znajdujących się w nim rzeczy (w szczególności poprzez złożenie ich w innym pomieszczeniu), na koszt i ryzyko Najemcy. Najemca upoważnia niniejszym Wynajmującego do objęcia w powyższej sytuacji w posiadanie przedmiotu najmu oraz rzeczy w nim się znajdujących. Wszelkie koszty powstałe na skutek realizacji przez Wynajmującego powyższych uprawnień, obciążają Najemcę. Strony zgodnie oświadczają, że Najemca ponosi ryzyko niewydania Wynajmującemu przedmiotu najmu

w umówionym terminie, w szczególności Najemca nie będzie uprawniony do żądania odszkodowania za zniszczenie, uszkodzenie lub utratę rzeczy, powstałych na skutek opróżniania przedmiotu najmu lub przechowania rzeczy.

§ 10

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji umowy w przypadku nie osiągnięcia porozumienia, będą rozstrzygane przez właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.
4. Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach, jeden dla Najemcy i dwa dla Wynajmującego.

Wynajmujący:

Najemca: