UMOWA NAJMU NR ……/2026

w dniu ……. 2026 r. w Świnoujściu, po przeprowadzeniu nieograniczonego przetargu pisemnego pomiędzy:

Gminą Miasto Świnoujście ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście, NIP 855-15-71-375, **Ośrodkiem Sportu i Rekreacji „Wyspiarz”** z siedzibą przy ul. Matejki 22, 72-600 Świnoujście, NIP 855-00-06-242, reprezentowaną Dyrektora Ośrodka Pana Michała Ruciaka na podstawie pełnomocnictwa WO.KP.0052.329.2025 udzielonego przez Prezydenta Miasta Świnoujście w dniu 05.09.2025 r., zwaną dalej **Wynajmującym**,
a
……
……..
zwanym w treści umowy **Najemcą**,

została zawarta umowa o brzmieniu następującym:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jako zakład budżetowy Gminy Miasto Świnoujście jest administratorem nieruchomości gruntowej - plaży nadmorskiej (działka nr 180/27 obręb 2), położonej w Świnoujściu, stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu Gminy Miasto Świnoujście.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania część nieruchomości gruntowej opisanej w §1, o łącznej powierzchni **100 m^2**, położonej po prawej (wschodniej) stronie zejścia na plażę z ul. Uzdrowiskowej 2 (zgodnie ze szkicem graficznym stanowiącym załącznik nr 1 – Szkic nr 12, Lp. 86) wraz z dostępem do 1 toru szkoleniowego. Wskazanie lokalizacji toru szkoleniowego (w tym odcinka na plaży) ma charakter porządkowy i nie stanowi oddania Najemcy do używania dodatkowej powierzchni plaży ani przyznania prawa wyłącznego korzystania z tej przestrzeni. Grunt najmu przeznaczony jest na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług rekreacyjnych w zakresie prowadzenia szkoły sportów wodnych takich jak kitesurfing/ windsurfing/ żeglarstwo zwanej w dalszej części umowy działalnością podstawową, z zastrzeżeniem § 7 *[opcja:]* **wraz z gastronomią do 20% obiektu szkoły.**
2. Na przedmiotowym gruncie istnieje możliwość lokalizacji tymczasowego obiektu budowlanego pełniącego funkcję szkoły kitesurfingu/windsurfingu/żeglarskiej z przeznaczeniem na biuro, przechowalnię, wypożyczalnię sprzętu *[opcja:]* oraz funkcję gastronomiczną do 20% obszaru obiektu. Wynajmujący nakazuje zachowanie minimalnej odległości od podstawy wydmy równej 2 m maksymalnie 5 m od granicy przedmiotu najmu i 15 m od osi przejść plażowych.
3. Tor szkoleniowy niezbędny do prowadzenia działalności zostanie wyznaczony następująco:
    a. na plaży (piasek) w odległości po 35 mb na wschód i zachód od środka najmowanego terenu,
    b. na akwenie wyniesie 200 mb linii brzegowej.

    Wskazanie powyższej lokalizacji ma charakter porządkowy (organizacyjny) i nie stanowi oddania Najemcy do używania dodatkowej powierzchni plaży ani przyznania prawa wyłącznego korzystania z tej przestrzeni. Najemca może korzystać z toru szkoleniowego

wyłącznie podczas prowadzenia szkoleń, w sposób nieograniczający swobodnego korzystania z plaży przez plażowiczów. Zabronione jest wygradzanie i zajęcie terenu plaży nie stanowiącego przedmiotu umowy do wyłącznego korzystania przez Najemcę i jego klientów. Przez „zajęcie terenu" rozumie się w szczególności: składowanie sprzętu poza terenem 100 m², ustawianie stałych elementów infrastruktury lub oznaczeń, wygrodzenie taśmą/palikami, blokowanie przejścia lub utrudnianie korzystania z plaży osobom trzecim.

4. Lokalizacja i sposób oznakowania pasów ruchu łączących plażę ze strefą pływania wymaga uzgodnienia z najbliższym kapitanem (bosmanem) portu.
5. Naruszenie powyższych zasad, w szczególności poprzez składowanie sprzętu lub wygrodzenie/oznaczenie odcinka plaży poza powierzchnią 100 m², traktuje się jako zajęcie powierzchni większej niż wskazana w § 2 umowy i skutkuje naliczeniem kary umownej zgodnie z postanowieniami umowy.

§ 3

1. Za najem przedmiotu umowy Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości **…… zł brutto** (słownie: **…… złotych 00/100**) **za sezon (tj. 3 miesiące - od 15.06 do 15.09.)** w danym roku kalendarzowym (w tym należny podatek VAT wg stawek obowiązujących w dniu wystawienia faktury).
2. Na poczet ostatniej transzy czynszu za ostatni sezon obowiązywania umowy zalicza się zabezpieczenie należytego wykonania umowy, przekształcone z wpłaconego przez Najemcę wadium, w kwocie 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).
3. Termin i sposób płatności:
    a. Czynsz najmu płatny jest przez Najemcę w trzech transzach w każdym sezonie, na konto bankowe Wynajmującego w PeKaO S.A. I O/Świnoujście: nr 07 1240 3914 1111 0000 3087 6345,
    b. w przypadku opóźnienia w płatności czynszu, Wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych, a dokonana wpłata zostanie w pierwszej kolejności zaliczona na poczet należnych odsetek.
4. Podział płatności czynszu w transzach jest następujący:
    a. W pierwszym roku obowiązywania umowy:
    I transza – 20% kwoty czynszu, tj. kwota…….. zł została zapłacona w terminie 7 dni od otrzymania rekomendacji do zawarcia umowy, tj. dnia…….
    II transza – 40% kwoty czynszu, tj. kwota…… zł, płatna do 30 lipca 2026 r.
    III transza – 40% kwoty czynszu, tj. kwota…… płatna do 30 sierpnia 2026 r.
    b. W kolejnych latach obowiązywania umowy:
    I transza – 20% kwoty czynszu po corocznej waloryzacji, płatna do 30 czerwca każdego roku,
    II transza – 40% kwoty czynszu po corocznej waloryzacji, płatna do 30 lipca każdego roku,
    III transza – 40% kwoty czynszu po corocznej waloryzacji, płatna do 30 sierpnia każdego roku.

1. Strony ustalają, że czynsz najmu podlega corocznej waloryzacji na następujących zasadach:
    a) Wynajmujący dokonuje waloryzacji czynszu raz w roku, począwszy od roku następującego po roku zawarcia umowy.
    b) Waloryzacja dokonywana jest na podstawie aktualnego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatni rok, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

c) W przypadku ujemnego wskaźnika cen towarów i usług wysokość czynszu pozostaje bez zmian.
d) Zmiana wysokości czynszu w wyniku waloryzacji nie wymaga zawarcia aneksu do umowy i obowiązuje po zawiadomieniu Najemcy przez Wynajmującego.

2. Od dnia 1 kwietnia 2026 r. faktury wystawiane przez Wynajmującego będą wystawiane i udostępniane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Do dnia objęcia Wynajmującego obowiązkiem wystawiania faktur za pośrednictwem KSeF, Najemca wyraża zgodę na doręczanie faktur w formie elektronicznej na adres e-mail: …… .
3. Najemca przyjmuje do wiadomości, że faktury wystawiane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) są doręczane w sposób i z chwilą wynikający z przepisów prawa, tj. datą doręczenia faktury wystawionej w KSeF jest data nadania jej numeru identyfikacyjnego w tym systemie. Do dnia objęcia Wynajmującego obowiązkiem wystawiania faktur za pośrednictwem KSeF, datą doręczenia faktury jest data jej wysłania na adres e-mail wskazany przez Najemcę.
4. Najemca wyraża zgodę na przesyłanie korespondencji, związanej z realizacją niniejszej umowy - w tym informacji o waloryzacji czynszu, w formie: elektronicznej na adres e-mail: ……. lub papierowej na adres: …….. lub za pomocą e-doręczeń na adres: ……..

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. **od 15.06.2026 r. do 15.09.2026 r., od 15.06.2027 r. do 15.09.2027 r., od 15.06.2028 r. do 15.09.2028 r. z zastrzeżeniem § 7.**

1. Najemca ma prawo do zajęcia terenu w celu jego adaptacji, ustawienia tymczasowego obiektu oraz przygotowania infrastruktury, a po zakończeniu działalności – do demontażu obiektu, uporządkowania terenu i przywrócenia go do naturalnego stanu tj. w szczególności: usunięcia wszystkich elementów infrastruktury wprowadzonych na teren najmu, w tym tymczasowego obiektu budowlanego, zadaszeń, podestów, ciągów komunikacyjnych, ogrodzeń, palików, lin, oznaczeń, dekoracji oraz wszelkich innych elementów służących prowadzeniu działalności, w tym przepompowni ścieków. Ponadto teren najmu musi zostać wyrównany i przywrócony do pierwotnego stanu, co oznacza: usunięcie wszelkich sztucznych nawierzchni i utwardzeń, wyrównanie powierzchni terenu, w tym likwidację wszelkich zagłębień, nierówności lub śladów eksploatacji powstałych w wyniku użytkowania terenu przez Najemcę, usunięcie wszelkich odpadów i pozostałości związanych z prowadzoną działalnością.
2. Okres adaptacji (tj. czas na przygotowanie i uprzątnięcie terenu) nie może przekroczyć 14 dni przed rozpoczęciem prowadzenia działalności oraz 14 dni po jej zakończeniu.
3. Udostępnienie terenu na okres adaptacji wymaga wniosku Najemcy złożonego do Wynajmującego i akceptacji Wynajmującego w formie dokumentowej pod rygorem nieważności. Z tytułu udostępnienia przedmiotu umowy na okres adaptacji Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu w wysokości wynikającej z Cennika obowiązującego na okres korzystania z przedmiotu umowy. Powyższe uprawnienie nie może być wykonywane w okresie, o którym mowa § 4 ust. 1 (tym samym, w przypadku adaptacji terenu lub rozbiórki obiektu i doprowadzenia terenu do naturalnego ukształtowania w okresie wskazanym w § 4 ust. 1 Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu zgodnie z postanowieniami § 3). Udostępnienie na okres adaptacji wymaga uzyskania przez Najemcę odpowiedniej decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego.

4. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za porozumieniem stron. Warunki rozwiązania umowy ustalone zostaną przez strony w porozumieniu.
5. Najemca jest uprawniony do odstąpienia od umowy w zakresie niewykonanym za zapłatą na rzecz Wynajmującego odstępnego w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100), z zastrzeżeniem, że odstąpienia można dokonać wyłącznie w okresie od 01 listopada do 31 grudnia każdego roku (wyłączone jest odstąpienie od umowy w pozostałych okresach). Oświadczenie o odstąpieniu jest skuteczne tylko wtedy, gdy zostało złożone jednocześnie z zapłatą odstępnego.

§ 5

1. Na najmowanym terenie Najemca nie może posadowić budowli trwałe związanych z gruntem ani wykorzystywać przedmiotu najmu dla innych celów niż określone w §2 umowy.
2. Zabronione jest prowadzenie działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocna w godz. 22.00-6.00.
3. Najemca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności: sanitarnymi, prawa budowlanego, ochrony środowiska.
4. Na Najemcy spoczywa szczególny obowiązek utrzymania na własny koszt czystości i porządku na najmowanym terenie. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umów na odbiór i wywóz odpadów komunalnych i przedłożenia na żądanie Wynajmującego do wglądu. Niedopuszczalne jest podrzucanie śmieci powstałych w związku z prowadzoną przez Najemcę działalnością, do pojemników komunalnych należących do Wynajmującego.
5. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie odpowiedniego miejsca na pojemniki na odpady (wytworzone w związku z prowadzoną w przedmiocie najmu działalnością) poza terenem przedmiotu najmu, w sposób umożliwiający ich regularny odbiór przez podmiot uprawniony do wywozu odpadów. Miejsce to musi spełniać obowiązujące wymogi sanitarne i środowiskowe oraz znajdować się w odległości umożliwiającej sprawny odbiór odpadów przez uprawniony podmiot. ***[w przypadku gastronomii:]*** *Najemca zobowiązany jest do wyposażenia tego miejsca w pojemniki na odpady w ilości adekwatnej do skali prowadzonej działalności, jednak nie mniejszej niż:*
   - *1x pojemnik na odpady zmieszane o pojemności 1 100 litrów*

   lub
   - *2 pojemniki na odpady zmieszane o pojemności 240 litrów każdy plus pojemniki na odpady segregowane: na szkło 1 x 240 litrów, na plastik i metal 1x240 l, na papier 1x 240 l.*
6. *Pojemniki muszą być opróżniane z częstotliwością zapewniającą ich pełną funkcjonalność, zgodnie z harmonogramem odbioru określonym poniżej.*
7. *Najemca zobowiązuje się do zawarcia umowy z podmiotem uprawnionym do odbioru odpadów komunalnych oraz do regularnego ich wywozu, zgodnie z minimalnymi ilościami określonymi przez Wynajmującego, tj.:*
   - *w miesiącach lipiec, sierpień każdego roku – minimum 4 odbiory pojemników o pojemności 1100 l miesięcznie (łącznie co najmniej 4 400 litrów miesięcznie),*
   - *w pozostałych miesiącach – minimum 2 odbiory pojemników o pojemności 1100 l miesięcznie (łącznie co najmniej 2 200 litrów miesięcznie), lub odpowiedniego przeliczenia pojemnika 1100 l na mniejsze pojemniki przy zachowaniu minimalnych ilości odbioru odpadów.*

8. Wynajmujący może żądać okazania umowy na odbiór odpadów oraz faktur dokumentujących faktyczną ilość wywiezionych odpadów w okresie najmu. Wynajmujący zastrzega sobie również prawo do wizytacji miejsca przechowywania pojemników oraz weryfikacji ilości oddanych przez Najemcę odpadów w podmiocie posiadającym stosowne uprawnienia, tj. zezwolenie, wpis do rejestru działalności regulowanej, o którym mowa w art. 9b ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, oraz wpis do rejestru BDO – Bazy danych o produktach i opakowaniach, o którym mowa w art. 49 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.
9. Najemca zobowiązany jest do przeciwdziałania zagrożeniom środowiska naturalnego na i wokół najmowanego terenu, oraz zapewnienia bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi w związku z prowadzoną na najmowanym terenie działalnością gospodarczą.
10. Najemca prowadzi działalność na własny rachunek i ryzyko, w związku z czym jest zobowiązany do uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń przewidzianych przepisami prawa, a w szczególności Urzędu Morskiego w Szczecinie jak również w zakresie działalności gastronomicznej tj. zezwolenia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i do ich bezwzględnego przestrzegania. Ponadto Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej prowadzonej w przedmiocie umowy działalności gospodarczej.
11. Najemca oświadcza, że posiada wszelkie zezwolenia uprawniające go do prowadzenia w przedmiocie najmu działalności określonej w § 2 umowy
12. Najemca zobowiązuje się do używania i oznakowania toru wodnego zgodnie z wytycznymi Urzędu Morskiego w Szczecinie oraz do umieszczenia tablicy informacyjnej o usytuowaniu toru wodnego i zakazie kąpieli na jego powierzchni.
13. Najemca nie będzie zajmował miejsca na pasie technicznym służącym ratownikom w celu przemieszczania się i niesienia pomocy poszkodowanym.
14. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności oddawać przedmiotu najmu do bezpłatnego użytkowania, poddzierżawiać, podnajmować go osobom trzecim lub zawierać umów wywołujących podobny skutek , ani też dokonywać cesji.
15. Koszty związane z doprowadzeniem energii elektrycznej, wody, kanalizacji, urządzeń sanitarnych i innych mediów oraz koszty wykorzystania tych mediów w całości obciążają Najemcę. Instalacje powyższych mediów Najemca zobowiązany jest zrealizować na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
16. Wydatki poniesione przez Najemcę związane z zapewnieniem przyłączy energetycznych i wodno- kanalizacyjnych i innych mediów nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu.
17. W pobliżu zejść na plażę Wynajmujący może oddawać w najem teren wskazany w wykazie nieruchomości do dzierżawy/najmu na cele tzw. małej gastronomii oraz m.in. na prowadzenie handlu obwoźnego/obnośnego oferującego sprzedaż produktów gastronomicznych, jak również na działalność eventową. Z tego tytułu Najemca nie ma prawa wnosić sprzeciwu i nie przysługują mu jakiekolwiek roszczenia, w tym roszczenia odszkodowawcze.
18. Najemca może prowadzić działalność jedynie zgodną z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obecnie Uchwałą nr XXII/165/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28.11.2019), lub innymi obowiązującymi normami prawnymi dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego, który na dzień zawierania niniejszej umowy, określa w szczególności:

a) dopuszcza się instalację sezonowych obiektów tymczasowych do 180 dni (w tym adaptacja, rozbiórka obiektu i dostosowanie terenu),
b) przy lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów sezonowych oraz przyległych do nich tymczasowych tarasach, nakaz zachowania minimalnej odległości od podstawy wydmy równej 2 m, od osi przejść plażowych równej 15 m oraz od linii brzegu morskiego równej 10 m,
c) zakaz używania wylewek betonowych i temu podobnych materiałów dla obiektów i konstrukcji sezonowych celem stabilizowania ich w podłożu;
d) zakaz lokalizacji obiektów typu camping, barakowóz, przyczepa samochodowa, barak;
e) zakaz budowy wolnostojących wydzielonych toalet;
f) zakaz lokalizacji tymczasowych, sezonowych, przenośnych obiektów sanitarnych (typu: toi-toi);
g) toalety dla potrzeb obiektów sezonowych mogą być realizowane wyłącznie w bryłach tych obiektów;
h) dla drewnianych tymczasowych tarasów i pomostów, nakaz kolorystyki w odcieniach drewna naturalnego;
i) wszystkie obiekty widoczne z morskich wód wewnętrznych, swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł, nie mogą przypominać oznakowania nawigacyjnego, o ile go nie stanowią oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego;
j) projektowane urządzenia oświetleniowe nie mogą powodować padania promieni światła bezpośrednio na akwen w sposób powodujący „oślepienie" nawigatorów jednostek pływających;
k) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam;
l) dla obiektów sezonowych ustala się następujące wymagania i parametry:
   - obiekty jednokondygnacyjne, o lekkiej rozbieralnej konstrukcji o podstawowej formie prostopadłościanu o wysokości do 4,5 m n.p.t., obiekty na rzucie koła, zadaszone sferycznie o wysokości do 5,0 m n.p.t., a także obiekty z przykryciem namiotowym o wysokości do 7 m n.p.t., dla których wysokość linii okapu ustala się do 4,5 m n.p.t. Obiekty o podstawowej formie prostopadłościanu, mogą się składać z pojedynczego modułu prostopadłościennego lub jego wielokrotności, o wysokości do 4,5 m n.p.t.;
   - obiekty wykonane z materiałów wysokiej jakości, drewna, drewna syntetycznego, blachy elewacyjnej, naturalnych, drewnopodobnych, w kolorach drewna, bieli, jasnych szarości. Dopuszczalne stosowanie demontowanych prefabrykowanych fundamentów;
   - minimalna powierzchnia przeszkleń, przegród przeziernych i otwarć w obiekcie 25%;
   - ustala się dla obiektów sezonowych o podstawowej formie prostopadłościanu nakaz zagospodarowania ich dachów jako tarasów;
m) ustala się główną kolorystykę obiektów:
   - biały,
   - szary w odcieniach: NCS S 1502R, NCS S 2002 Y50R, NCS S 1502R, NCS S 1002 Y50R, NCS S 2002-R, NCS S 1002R, NCS S 4502-R,
   - odcienie jasnego drewna;
   - kolory przedstawione powyżej mogą być realizowane na obiektach pojedynczo lub jako ich zestawienie;

- dopuszcza się dla każdej z elewacji akcenty kolorystyczne w innych kolorach niż wymienione powyżej – z palety barw określonych w logo Świnoujścia (NCS S 0510-B30G, NCS S 2060-R90B, NCS S 0560-G30Y, NCS S 1070-Y2OR), lecz ich udział nie może przekroczyć 10% w stosunku do powierzchni poszczególnych elewacji.

§ 6

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo prowadzenia kontroli w zakresie wykonywania przez Najemcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy. W przypadku stwierdzenia niewywiązywania się przez Najemcę z zobowiązań ustalonych umową, Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w szczególności w przypadku:
   a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu przekraczającego 14 dni kalendarzowych,
   b) oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim lub zawarcia umowy wywołującej podobny skutek bez pisemnej zgody Wynajmującego,
   c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, w tym z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obecnie Uchwałą nr XXII/165/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28.11.2019), lub innymi obowiązującymi normami prawnymi dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego i krajobrazowego (obecnie Uchwałą nr XXII/164/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28.11.2019),
   d) braku wykorzystywania przez Najemcę przedmiotu umowy zgodnie z celem zawarcia umowy określonym w § 2, w tym w przypadku nieprowadzenia w przedmiocie umowy działalności, o której mowa w § 2.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku, gdy nastąpi istotna zmiana okoliczności (stanu prawnego lub faktycznego) powodująca, że wykonywanie umowy nie będzie leżeć w interesie publicznym lub ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli z uwagi na termin zaistnienia okoliczności uzasadniających wypowiedzenie zachowanie terminu wypowiedzenia nie będzie możliwe, a w szczególności w przypadku, gdy:
   a) zmiana stanu prawnego w znacznym stopniu utrudni lub uniemożliwi wykonywanie niniejszej umowy lub spowoduje, że jej trwanie będzie sprzeczne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
   b) na gruncie będącym przedmiotem niniejszej umowy, lub w jego sąsiedztwie będą realizowane inwestycje, których wykonanie nie będzie do pogodzenia z wykorzystywaniem przedmiotu umowy do działalności gospodarczej będącej przedmiotem umowy,
   c) Wynajmujący utraci tytuł prawny do przedmiotu umowy,
   d) w przypadku, gdy na gruncie będącym przedmiotem umowy będzie organizowana/współorganizowana przez Gminę Miasto Świnoujście impreza/wydarzenie, której organizacja nie będzie do pogodzenia z korzystaniem z przedmiotu umowy przez Najemcę na podstawie niniejszej umowy (z zastrzeżeniem, że decyzja, czy korzystanie z przedmiotu umowy jest do pogodzenia z organizowaną imprezą/wydarzeniem należy wyłącznie do Wynajmującego lub do Gminy Miasta Świnoujście). W przypadku zaistnienia powyższej okoliczności Wynajmujący zamiast wypowiadania umowy dopuszcza także możliwość zawieszenia wykonywania niniejszej

umowy najmu na czas trwania imprezy/wydarzenia (w tym zawieszenia także na czas adaptacji i posprzątania terenu przed i po imprezie/wydarzeniu) na podstawie dodatkowego porozumienia lub aneksu do niniejszej umowy. Na okres zawieszenia umowy najmu Najemca dokona wydania przedmiotu umowy w stanie wolnym Wynajmującemu i nie będzie uprawniony do korzystania z przedmiotu umowy, a Wynajmujący pomniejszy czynsz najmu proporcjonalnie do czasu wyłączenia przedmiotu umowy z korzystania przez Najemcę, z zastrzeżeniem, że powyższa okoliczność dotyczy sytuacji w której Najemca posiada Decyzję Urzędu Morskiego potwierdzająca prawo korzystania z terenu pasa technicznego (plaży) w okresie pokrywającym się z Wydarzeniem. Wynajmujący nie zwraca Najemcy żadnych kosztów w tym między innymi kosztów: adaptacji i posprzątania przedmiotu umowy, kosztów związanych z doprowadzeniem mediów do przedmiotu umowy ani nie jest zobowiązany do zapłaty jakichkolwiek kwot odszkodowania lub zadośćuczynienia (w tym z tytułu poniesionych szkód utraconych korzyści).

4. Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną za:
   a) zajęcie powierzchni większej niż wskazana w § 2 umowy, w kwocie 500 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień występowania naruszeń.
   b) niedostosowanie obiektu do wymogów określonych w aktualnie obowiązujących przepisach w szczególności planu zagospodarowania przestrzennego (obecnie Uchwała nr XXII/165/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28.11.2019) i Uchwałą nr XXII/164/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28.11.2019), w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień występowania naruszeń.
   c) rozwiązanie przez Wynajmującego umowy, zgodnie z ust. 2 lit b) – d) powyżej w kwocie 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).
   d) brak utrzymania czystości na najmowanym terenie, w tym zalegania śmieci powstałych w wyniku prowadzonej działalności, lub podrzucania śmieci powstałych w przedmiocie umowy do pojemników komunalnych należących do Wynajmującego - w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień występowania naruszeń.
   e) brak zawartej umowy na wywóz nieczystości z podmiotem uprawnionym do tych czynności – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień, w którym była prowadzona działalność gospodarcza, a umowa nie została zawarta.
   f) brak realizacji umowy na wywóz odpadów – tj. w przypadku posiadania umowy na odbiór odpadów, ale nieprzestrzegania jej zgodnie z minimalnymi wymaganiami określonymi w § 5 ust. 4 – w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy rozpoczęty miesiąc, w którym nie zapewniono wymaganej liczby odbiorów odpadów.
   g) brak wymaganych dokumentów potwierdzających odbiór odpadów – tj. nieprzedłożenie Wynajmującemu kopii umowy na odbiór odpadów lub faktur za wykonane usługi w terminie wskazanym w umowie – w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia w przedstawieniu wymaganych dokumentów.
   h) posadowienie obiektu/zajęcie terenu niezgodnie z umową i szkicem graficznym stanowiącym załącznik do umowy - w takim przypadku Ośrodek wezwie Najemcę do dostosowania zagospodarowania terenu do umowy. W przypadku rozbieżności Wynajmujący powoła geodetę, który dokona pomiarów. W razie posadowienia i/lub korzystania niezgodnego z umową Wynajmujący naliczy Najemcy karę umowną za

każdy dzień występowania naruszeń w wysokości 1 000,00 zł, a Najemca pokryje dodatkowo koszt wykonanej przez geodetę usługi.

5. Strony uzgadniają, że w przypadku niewydania przez Najemcę przedmiotu najmu po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kary umownej w wysokości 200 % dziennego czynszu najmu za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania z przedmiotu umowy. Dzienny czynsz najmu obliczany jest z podzielenia czynszu miesięcznego przez liczbę 30 dni.
6. W przypadku gdy zastrzeżona z jakiegokolwiek tytułu kara umowna będzie niższa niż wysokość rzeczywiście poniesionej przez Wynajmującego szkody, Wynajmujący jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wartości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. Strony zgodnie postanawiają, że po rozwiązaniu umowy, Najemca dobrowolnie opuści najmowaną nieruchomość i wyda ją Wynajmującemu w stanie wolnym i uporządkowanym. W razie nieopuszczenia nieruchomości przez Najemcę w wyznaczonym terminie Wynajmujący wezwie Najemcę do opuszczenia i uporządkowania nieruchomości.
8. W przypadku niewywiązania się Najemcy z obowiązku uporządkowania przedmiotu umowy strony zgodnie postanawiają, że Wynajmujący będzie mógł:
   a) obciążyć Najemcę karą umowną za brak uporządkowania terenu pozostawionego po prowadzonej działalności w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień występowania naruszeń,
   b) dokonać jednostronnego przejęcia i opróżnienia nieruchomości na koszt i ryzyko Najemcy, a Najemca nie będzie mógł wnosić zarzutów i występować z roszczeniami dotyczącymi jej przejęcia, a także pokryje koszty jej uporządkowania, którymi obciąży go Wynajmujący na podstawie faktury VAT. Koszty przejęcia i uporządkowania terenu obciążające Najemcę zostaną naliczone według faktycznego kosztu wykonania czynności i nie podlegają negocjacji. Pozostawione rzeczy będą traktowanie przez Wynajmującego jako rzeczy porzucone a Najemca nie będzie mógł wnosić zarzutów i występować z roszczeniami dotyczącymi ich przejęcia.
   c) uprawnienia przewidziane w § 6 ust. 8 a) i b) mogą być stosowane rozdzielnie lub łącznie**.**
9. W przypadku ujawnienia nieczystości lub pozostałości po prowadzonej działalności, które zostały odsłonięte na skutek działania sił przyrody, a ich lokalizacja wskazuje, że zostały pozostawione w miejscu prowadzenia działalności prowadzonej przez Najemcę, Wynajmujący wezwie Najemcę do natychmiastowego uporządkowania najmowanej nieruchomości. W przypadku braku zastosowania się do wezwania w wyznaczonym terminie Wynajmującemu będą przysługiwały uprawnienia przewidziane w ust. 8 lit a) – c) powyżej.
10. Postanowienia § 6 ust. 4 – 9 pozostają w mocy także po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy.

§ 7

1. Najemca oświadcza, że jest mu znany stan techniczny przedmiotu najmu i nie będzie wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu, jak również z tytułu ewentualnych wad.
2. Wynajmujący przewiduje możliwość rozszerzenia zakresu umowy także na dodatkowe okresy/miesiące, poza okresami wskazanymi w § 4 ust. 1 na podstawie dodatkowego porozumienia stron lub aneksu do niniejszej umowy. Czynsz Najmu za dodatkowe okresy/miesiące zostanie ustalony na podstawie aktualnego na okres korzystania z przedmiotu umowy cennika Wynajmującego.

3. Wynajmujący przewiduje możliwość rozszerzenia zakresu umowy także na dodatkową powierzchnię przyległą do powierzchni określonej w § 2, maksymalnie do 200 m^2 terenu przyległego na cele rekreacyjne dla klientów szkoły, o której mowa w § 2, w tym ułożenie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojście do lokalu, na podstawie dodatkowego porozumienia stron lub aneksu do niniejszej umowy. Dodatkowa powierzchnia nie może zostać utwardzona i wymagane jest naturalne zagospodarowanie terenu (tj. na podłożu z piasku) poza ciągami komunikacyjnymi stanowiącymi dojście do lokalu - wykonanymi z wysokiej jakości drewna, konglomeratu, nie zagrażającymi bezpieczeństwu osób z nich korzystających. Czynsz Najmu za dodatkową powierzchnię zostanie ustalony na podstawie aktualnego na okres korzystania z przedmiotu umowy cennika Wynajmującego.
4. Zawarcie aneksów lub porozumień, o których mowa w ust. 2 - 3 powyżej stanowi uprawnienie stron i żadnej ze stron nie przysługuje w stosunku do drugiej strony roszczenie o ich zawarcie.

§ 8

1. Najemcy nie przysługuje zwrot nakładów na przedmiot umowy.
2. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Wynajmującego.

§ 9

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11

Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy okaże się nieważne, bezskuteczne lub niewykonalne, nie wpływa to na ważność pozostałych postanowień umowy, które pozostają w mocy.

§ 12

Zgodnie z art. 13 ust. 1, 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE), zwanego dalej RODO uprzejmie informujemy, że:

1. **Administratorem danych** Pana/Pani danych osobowych jest Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji „Wyspiarz" w Świnoujściu, z siedzibą przy ul. Matejki 22, 72-600 Świnoujście, adres email: sekretariat@osir.swinoujscie.pl , zwany dalej Ośrodkiem.
2. **Inspektorem danych osobowych** w Ośrodku Sportu i Rekreacji „Wyspiarz" w Świnoujściu jest Pani Joanna Kozłowska, adres e-mail: abi@osir.swinoujscie.pl
3. **Cel Przetwarzania danych** - dane osobowe udostępnione przez Najemcę przetwarzane będą w celach związanych z wykonywaniem zadań statutowych Ośrodka, a w szczególności w związku z realizacją zadań w zakresie gospodarowania nieruchomościami.
4. **Przetwarzanie danych osobowych następuje na podstawie:**
   - art. 6, ust.1 lit. b) RODO w celu podjęcia czynności zmierzających do zawarcia umowy,
   - art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w celu wypełnianie obowiązków prawnych ciążących na administratorze wynikających między innymi z przepisów ustawy z dnia 27.08.2009 r. O finansach publicznych; ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks cywilny; ustawy z dnia 29.09.1994r. O rachunkowości; ustawy z dnia 09.08.1997r. Ordynacja podatkowa;

ustawy z dnia 06.09.2001r. O dostępie do informacji publicznej; a także ustawy z dnia 14.07.1983r. O narodowym zasobie archiwalnym i archiwach,

- art. 6 ust 1 lit. f w związku z dochodzeniem/obroną roszczeń jako uzasadniony interes Administratora danych.

5. **Okres przetwarzania danych osobowych-** dane osobowe będą przetwarzane przez okres wymagany przepisami prawa w zakresie przechowywania dokumentacji przetargowej, księgowej i podatkowej lub przez okres przedawnienia roszczeń z umowy, licząc od końca roku w którym nastąpiło wygaśnięcie umowy lub, w którym upłynął termin zobowiązania podatkowego.
6. **Udostępnianie danych:** dane osobowe mogą być udostępniane:
   1) pracownikom i współpracownikom Administratora na podstawie nadanych upoważnień i zawartych umów powierzenia; innym podmiotom lub organom upoważnionym na podstawie przepisów prawa w tym instytucjom upoważnionym do kontroli i rozliczenia środków publicznych; podmiotom świadczącym usługi prawne; informatyczne; podmiotom świadczącym usługi pocztowe / kurierskie, w tym Poczcie Polskiej S.A. świadczącej usługę e-doręczeń;
   2) Ministrowi Cyfryzacji w celu realizacji obowiązku prawnego, o którym mowa w art. 9 ust. 4 pkt 3) oraz art. 9 ust. 4a ustawy o dostępie do informacji publicznej (dot. informacji umieszczanych na BIP) i innym podmiotom kierującym zapytania w świetle art. 2 ust.1 o udzielnie informacji publicznej ww. ustawy.

Administrator działając w granicach przepisów prawa zapewni poszanowanie prywatności osób, których dane zostały zawarte w dokumentach.

7. Administrator nie zamierza przekazać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
8. Administrator nie podejmuje decyzji w sposób zautomatyzowany w tym profilowanie w oparciu o Pana/Pani dane osobowe.
9. **Zgodnie z przepisami RODO, przysługuje Panu/Pani prawo do:**
   1) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
   2) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych;
   3) prawo żądania usunięcia swoich danych osobowych, gdy nie ma innej podstawy prawnej przetwarzania;
   4) prawo żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
   5) prawo przenoszenia danych;
   6) prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznają Państwo, że przetwarzanie przez Ośrodek danych osobowych narusza przepisy prawa o ochronie danych osobowych;
   7) nie dotyczy prawo sprzeciwu oraz prawo ograniczenia wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b), c) lub f) RODO.
10. Źródłem pochodzenia danych są wszelkie dokumenty składane przez Najemcę w postępowaniu przetargowym / konkursowym lub we wniosku.

Najemca zobowiązany do realizacji obowiązku informacyjnego zgodnie z art. 13 lub art. 14 RODO poprzez przekazanie informacji określonych w niniejszej klauzuli informacyjnej wszystkim osobom fizycznym, których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio przekazywać będzie Administratorowi w ramach realizacji umowy.

11. **Informacja o wymogu/dobrowolności podania danych**

Podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne w celach związanych z zawarciem i realizacją umowy. Konsekwencje niepodania określonych danych mogą skutkować brakiem możliwości zawarcia i realizacji umowy.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący: **Najemca:**

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Szkic nr 12, Lp. 86
2. Wizualizacja zagospodarowania.