**nr sprawy: SZ-PORA-A.213.71.2023.2**

**Umowa nr …/2023**

**najmu sali gimnastycznej/sektora sali gimnastycznej\***

zawarta**,** w dniu **.................................... r.** w Szczecinie pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Państwowa Inspekcja Pracy – Okręgowy Inspektorat Pracy w Szczecinie,** ul. Pszczelna 7;71-663 Szczecin,;

NIP 851-25-08-674, REGON 000870468, reprezentowanym przez:

Pana Konrada Pachciarka – Okręgowego Inspektora Pracy,

zwanym w dalszej części umowy **Najemcą,**

a

…………………………………………………………………………………………………………...,

adres: ul…………………………………………………………………………………………………,

NIP …………………………………………………. REGON: ………………………………………;

reprezentowaną przez ………………………………………………………………………………..,

zwaną w dalszej części umowy **Wynajmującym**

łącznie zwanych Stronami lub każda z osobna: Stroną.

W zakresie udzielenia zamówienia publicznego, którego wartość nie przekracza kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem najmu jest sala gimnastyczna/sektor sali gimnastycznej\*, położona/położony\* – w budynku ……………………………………………..; adres: ul. ……………………………….., stanowiący własność ……………………………… i znajdujący się w dyspozycji ……………………………………………………………………………………………………….
2. Wynajmujący oddaje w najem, a Najemca bierze do używania salę określoną ust. 1 w następujących terminach: we wtorki od godziny 20:00 do 21:30. (Usługa nie będzie świadczona w okresie wakacji, ferii zimowych oraz w dni ustawowo wolne od pracy).
3. Najemca będzie używał przedmiot najmu w celu prowadzenia zajęć piłki siatkowej dla pracowników.
4. Wynajmujący oświadcza, że sala gimnastyczna lub jej wyodrębniona część jest dostosowana do prowadzenia zajęć piłki siatkowej.

\*niepotrzebne skreślić

1. Wynajmujący oświadcza, że obiekt, w którym będą odbywały się zajęcia piłki siatkowej posiada zaplecze w postaci szatni umożliwiającej przygotowanie do zajęć oraz przebieranie się uczestników po ich zakończeniu.
2. Jakakolwiek zmiana celu działalności, określonego w ust. 3, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Wynajmującego, dopuszcza się możliwość zmiany zasad najmu określonych w ustępach 1-2 poprzez wskazanie przez osobę uprawnioną ze strony Wynajmującego innego pomieszczenia dla prowadzenia działalności Najemcy lub przez zmianę terminu prowadzenia jego działalności. O zmianie terminu prowadzenia działalności Wynajmujący poinformuje Najemcę z odpowiednim wyprzedzeniem.

**§ 2**

**Wynagrodzenie**

1. Całkowita szacunkowa wartość umowy wynosi **…………………….. zł** brutto (słownie: …………………………………………………………………………….. zł ………………/100).
2. Całkowita szacunkowa wartość umowy stanowi iloczyn ceny jednostkowej netto z tytułu czynszu najmu oraz szacowanej liczby jednostek rozliczeniowych (to jest ………… jednostek po 45 min.) powiększony o należną kwotę podatku VAT.
3. Ustala się wysokość czynszu najmu za każdą jednostkę rozliczeniową (45 min.) na kwotę ……….. zł (słownie: ……………… zł ……../100) netto plus obowiązujący podatek VAT. Kwota obejmuje koszty utrzymania pomieszczenia.
4. Wynajmujący jest uprawniony do waloryzacji stawki czynszu najmu nie częściej niż raz na pół roku, w oparciu o zmianę średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego obwieszczeniem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (źródło GUS, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)).
5. Waloryzacja stawek może nastąpić wyłącznie w oparciu o pisemny wniosek Wynajmującego zawierający:
6. wskazanie proponowanych nowych stawek,
7. wartości wzrostu przyjętej do wyliczeń wyrażonej w % (z dokładnością do jednego miejsca po przecinku),
8. „Formularz cenowy” uwzględniający nowe stawki wynagrodzenia.
9. Czynsz najmu płatny będzie miesięcznie w wysokości stanowiącej iloczyn stawki czynszu określonej w § 2 ust. 3 oraz liczby jednostek zajęć przypadających w danym miesiącu.
10. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu po upływie miesiąca kalendarzowego, którego dotyczy najem, w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury, na rachunek Wynajmującego wskazany na fakturze VAT. Rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w wykazie.
11. Najemca oświadcza, że przy dokonywaniu płatności kwoty należności wynikającej z faktury VAT będzie stosował mechanizm podzielonej płatności.
12. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wynajmującego.
13. W przypadku, gdy w danym miesiącu zajęcia nie odbędą się z przyczyn leżących po stronie Wynajmującego, rozliczenie czynszu za ten miesiąc nastąpi na podstawie korygującej faktury VAT.
14. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu najmu Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
15. Wyłącza się prawo do dokonywania przez Najemcę jakichkolwiek potrąceń własnych wierzytelności lub nabytych wierzytelności z wierzytelnościami Wynajmującego.
16. W przypadku używania przedmiotu najmu bez tytułu prawnego Najemca zapłaci wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w kwocie odpowiadającej 2-krotnej wysokości czynszu najmu, określonego w ust. 3 za każdy miesiąc.
17. Wynajmujący oświadcza, a Najemca przyjmuje do wiadomości, że faktury wystawiane przez Wynajmującego będą zawierały następujące dane:

Sprzedawca: ………………………………………………………………………………...

………………………………………………………………………………...

………………………………………………………………………………...

………………………………………………………………………………...

Wystawca: ………………………………………………………………………………...

………………………………………………………………………………...

………………………………………………………………………………...

1. Rozliczenia między Najemca a Wynajmującym będą prowadzone w walucie polskiej.
2. Najemca wyraża zgodę na przesłanie faktury w postaci elektronicznej na adres: [organizacja@szczecin.pip.gov.pl](mailto:organizacja@szczecin.pip.gov.pl).
3. Wynajmujący zobowiązany jest do dostarczenia faktury do Najemcy na minimum 7 dni przed upływem terminu jego płatności.
4. W przypadku niedostarczenia faktury w terminie, wykonanie obowiązku jego zapłaty ulega przedłużeniu o okres odpowiadający opóźnieniu w jego dostarczeniu. Za ten okres Wynajmującemu nie będą przysługiwały odsetki ustawowe.
5. Najemca oświadcza, że nie jest zarejestrowany jako czynny podatnik VAT.
6. Wynagrodzenie brutto może ulec zmianie w razie zmiany stawki od podatku od towarów i usług.

**§3**

**Prawa i obowiązki stron**

1. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do:
   1. udostępniania przedmiotu najmu w stanie przydatnym do użytku i utrzymywania go w takim stanie przez cały okres obowiązywania umowy, poprzez zapewnienie m.in. sprawnego działania istniejących instalacji w budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania,
   2. zapewnienia dla Najemcy oraz osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością – dostępu do pomieszczeń sanitarnych oraz możliwości korzystania z wody i sanitariatów.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wyłączenia i przerwy w dostawach energii, ogrzewania, łączności i innych mediów spowodowane przyczynami niezależnymi od Wynajmującego lub działaniem siły wyższej.
4. Najemca zobowiązany jest do:
   1. używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z celem określonym w niniejszej umowie,
   2. utrzymania w należytym porządku i czystości używanych pomieszczeń i urządzeń będących na wyposażeniu przedmiotu najmu,
   3. przestrzegania przepisów dotyczących bhp i p.poż., porządkowych i innych związanych z korzystaniem z wynajmowanych pomieszczeń i prowadzoną działalnością;
   4. niezwłocznego informowania Wynajmującego o naprawach obciążających Wynajmującego,
   5. przestrzegania regulaminów korzystania z obiektu obowiązujących u Wynajmującego oraz zaznajomienia z nim osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
5. Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem. Zastrzeżenie nie dotyczy osób trzecich korzystających z przedmiotu najmu przez osoby w ramach działalności objętej zakresem niniejszej umowy.
6. W przypadku, gdy przed wpuszczeniem do sali osób trzecich, na rzecz których prowadzona jest działalność określona w § 1 ust. 3, Najemca stwierdzi, że stan sali nie odpowiada stanowi technicznemu i wyposażenia odpowiadającym celowi umowy – zobowiązany jest on do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wynajmującego.
7. Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi Najemca zalega nie dłużej niż rok, przysługuje Wynajmującemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do przedmiotu najmu.

**§4**

1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za pozostawione mienie Najemcy lub osób trzecich używających przedmiotu najmu w związku z jego działalnością, ani za nieszczęśliwe zdarzenia, szkody osobowe czy materialne dotyczące ww. osób, które wystąpiły w trakcie korzystania przez nie z przedmiotu najmu.
2. Zajęcia prowadzone przez Najemcę nie są związane z zajęciami Wynajmującego.
3. Do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom zajęć organizowanych w lokalu Wynajmującego zobowiązany jest Najemca.

**§5**

**Czas obowiązywania umowy**

Umowa zostaje zawarta na czas określony – 24 miesięcy od daty podpisania umowy tj. od dnia ……………….. do dnia ……………………………….

**§6**  
**Odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy**

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną i prawną za zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu najmu wyrządzone przez Najemcę, osoby działające w jego imieniu lub osoby trzecie używające przedmiotu najmu w związku z działalnością Najemcy.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za wyposażenie sali, o której mowa w § 1 ust. 1 i 5 w trakcie prowadzenia przez niego zajęć.
3. W przypadku powstania w przedmiocie najmu zniszczeń lub uszkodzeń, przekraczających normalne zużycie lokalu, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu kosztów ich usunięcia bądź przywrócenia lokalu do właściwego stanu. Wybór sposobu zaspokojenia roszczeń należy do Wynajmującego.
4. W przypadku niezapłacenia w terminie określonym w §2 ust. 7 należności wynikającej z faktury, Wynajmujący ma prawo nie dopuścić do korzystania przez Najemcę z przedmiotu najmu do czasu uregulowania należności. W takim przypadku Najemca zobowiązany jest do zapłaty zaległego czynszu najmu w wysokości określonej na podstawie § 2 ust. 3.
5. Strony nie ponoszą odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań wynikających z umowy, spowodowanych działaniem siły wyższej. Za siłę wyższą uważane będą wszystkie zdarzenia, jakich nie da się przewidzieć w chwili zawarcia umowy, ani im zapobiec i na które żadna ze stron nie będzie miała wpływu, w szczególności pożar, powódź, pożar, trzęsienie ziemi i inne klęski żywiołowe.
6. Strona umowy, u której wyniknęły utrudnienia w wykonaniu umowy na skutek działania siły wyższej, jest obowiązana do podjęcia wszelkich możliwych i prawem przewidzianych działań w celu zminimalizowania wpływu działania siły wyższej na wykonywanie umowy.

**§7**

**Warunki wypowiedzenia i rozwiązania umowy**

1. Umowa może zostać w każdym czasie rozwiązana na podstawie porozumienia stron.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem   
   30-dniowego terminu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia biegnie od dnia złożenia oświadczenia drugiej stronie.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem z zachowaniem 7-dniowego terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy okaże się, że zajmowana przez najemcę powierzchnia niezbędna jest do realizacji celów Wynajmującego, których nie mógł przewidzieć w dacie zawarcia umowy.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Najemca:
   1. korzysta z przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje z niego korzystać w taki sposób,
   2. zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
   3. dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności - po wcześniejszym uprzedzeniu przez Wynajmującego na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i udzieleniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
   4. odda pomieszczenia będące przedmiotem najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
5. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

**§8**

1. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej  (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902) i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.
2. Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z umową. Najemcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawienia i kontroli przetwarzania.

**§9**

**Obowiązek informacyjny**

1. Zgodnie z art. 13 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 (RODO), Okręgowy Inspektor Pracy w Szczecinie, informuje że:
2. Administratorem danych osobowych jest Okręgowy Inspektor Pracy w Szczecinie, z siedzibą przy ul. Pszczelnej 7, 71-663 Szczecin.
3. Administrator powołał inspektora ochrony danych nadzorującego prawidłowość przetwarzania danych osobowych, z którym można skontaktować się za pośrednictwem adresu e-mail: [iod@szczecin.pip.gov.pl](mailto:iod@szczecin.pip.gov.pl) .
4. Dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze oraz w celu wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b) oraz c) RODO
5. Odbiorcą danych osobowych mogą zostać:
6. osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.),
7. inne jednostki organizacyjne PIP,
8. uprawnione organy publiczne,
9. podmioty wykonujące usługi niszczenia i archiwizacji dokumentacji,
10. podmioty, które mogą uzyskać dane na podstawie przepisów prawa.
11. Dane osobowe mogą być przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej na podstawie prawnie wiążącego i egzekwowalnego instrumentu między organami lub podmiotami publicznymi.
12. Dane przechowywane będą przez czas określony w przepisach prawa.
13. Istnieje prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo żądania ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo do złożenia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, oraz przenoszenia danych.
14. Istnieje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
15. Podanie danych jest wymogiem umownym lub warunkiem zawarcia umowy, jest ono dobrowolne, ale konieczne do realizacji celów do jakich zostały zebrane. Niepodanie danych osobowych może uniemożliwić prawidłowe wykonanie umowy lub jej zawarcie.
16. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą poddawane profilowaniu.

**§ 10**

**Postanowienia końcowe**

1. Strony wskazują następujące osoby do kontaktów w ramach realizacji Umowy:
2. ze strony Wynajmującego:

- w sprawach księgowych: ………………………….., tel. ………………………………., e-mail: ………………………………………………………………………………………,

- w sprawach organizacyjnych: ……………………………….., tel. ……………………., e-mail” ………………………………………………………………………………………,

1. ze strony Najemcy: ………………………………….. tel. …………………………………., e-mail: ………………………………………………………………………………………….,
2. zmiana osób wskazanych w ust. 1. powinna być dokonana w formie pisemnej i nie będzie traktowana jako zmiana Umowy.
3. Strony zastrzegają następujące adresy dla doręczeń:
   1. Wynajmujący: ……………………, ul. ……………………………. tel./fax ……………, e-mail: ………………………………………………………………………………………..,
   2. Najemca: …………………………., ul. ……………………………. tel. …………………, e-mail: ………………………………………………………………………………………...
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od chwili zaistnienia zmian. Powiadamianie jest skuteczne pod warunkiem wysłania go listem poleconym lub dostarczenia pocztą kurierską lub doręczenia osobistego.
5. Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania w tajemnicy danych prawnie chronionych, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy bez względu na sposób i formę ich utrwalenia oraz uzyskania pod rygorem odpowiedzialności administracyjnej, cywilnej i karnej w zakresie wskazanym we właściwych przepisach.
6. Wszelkie pisma, wezwania i oświadczenia kierowane na ostatni znany adres Stron ustalony zgodnie z postanowieniami ust. 2–3 będą uważane za skutecznie doręczone.
7. Wszelkie zmiany Umowy, a także wszelkie oświadczenia, wezwania, zezwolenia, uzgodnienia i powiadomienia kierowane do drugiej Strony wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
9. Strony umowy w przypadku sporu dążyć będą do polubownych rozstrzygnięć, a w sytuacji braku polubownego rozwiązania sporu, rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Najemcy.
10. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – jeden dla Wynajmującego, a dwa dla Najemcy.
11. Przelew wierzytelności oraz oświadczenie w przedmiocie przekazu wymagają zgody Najemcy wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
12. Najemca oświadcza, że jest administratorem danych oraz przetwarza dane osobowe w celu niezbędnym do wykonywania swoich obowiązków i realizowania uprawnień wynikających z przepisów prawa.
13. Wynajmujący oświadcza, że znane mu są przepisy określające odpowiedzialność karną za spowodowanie nieuprawnionego przekazania, ujawnienia lub przetwarzania danych osobowych, w tym ze szkodą dla osób trzecich.

**WYNAJMUJĄCY** **NAJEMCA**

**Załączniki:**

* + - 1. Formularz ofertowy
      2. Formularz cenowy