

UMOWA NR \_\_\_\_\_/WFiS/ 2025 (PROJEKT)

zawarta w Świnoujściu w dniu \_\_\_\_\_ 2025 roku

pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Komendą Portu Wojennego w Świnoujściu**,  
ul. Steyera 28, 72-600 Świnoujście, legitymującą się numerem  
NIP 855-000-58-92, reprezentowaną przez:  
Komendanta Portu Wojennego – \_\_\_\_\_.  
zwaną w dalszej części umowy „**Najemcą**”

a

.....  
legitymującą się numerem NIP ....., którą  
reprezentuje .....  
zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”.

§ 1.

1. Niniejsza umowa jest realizacją zamówienia oznaczonego jako sprawa nr ...../P/WFiS/2025, przeprowadzonego na podstawie „Regulaminu udzielania zamówień publicznych Komendy Portu Wojennego Świnoujście”.
2. **Wynajmujący** oświadcza, iż jest właścicielem obiektu sportowego - basenu krytego o długości **25 m**, posadowionego przy ulicy ..... wraz z wyposażeniem i infrastrukturą konieczną do korzystania z tego obiektu.
3. Przedmiotem zamówienia jest wynajęcie przez **Wynajmującego** na rzecz **Najemcy** obiektu sportowego opisanego w **ust. 2** wraz z jego wyposażeniem i infrastrukturą celem prowadzenia zajęć pływackich, rocznego sprawdzianu sprawności fizycznej oraz zgrupowania sportowego dla żołnierzy JWJW. 8 FOW, legitymujących się wojskowym dokumentem tożsamości.
4. **Wynajmujący** zobowiązuje się wykonać niniejszą umowę z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sanitarnej oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

5. **Najemca** zobowiązany jest do używania przedmiotu najmu zgodnie z Regulaminem .....(nazwa dokumentu zostanie doprecyzowana po wyborze Wykonawcy, zgodnie z obowiązującym u Wykonawcy Regulaminem pływalni)

## § 2.

1. Umowa obowiązuje od dnia zawarcia umowy do dnia **25.11.2025 r.**
2. Strony zgodnie ustalają, iż **Najemca** będzie korzystał z przedmiotu najmu:
  - 1) Dwa dni w tygodniu w okresie od dnia zawarcia umowy do 30.06.2025 r. i od 01.09.2025 r. do 25.11.2025 r. tj.:
    - a) .....
    - b) .....
  - 2) 5 godzin – 1 tor w terminie ustalonym w trybie roboczym po wyborze wykonawcy (dotyczy najmu basenu w m. Świnoujście)
3. W przypadku rezygnacji z korzystania przez **Najemcę** z przedmiotu najmu w jednym z którychkolwiek terminów, o których mowa w **ust. 2**, jest on obowiązany powiadomić o tym fakcie **Wynajmującego** w formie pisemnej z minimum trzydniowym (3) wyprzedzeniem, pod rygorem konsekwencji, o których mowa w **ust. 4**.
4. Wynajmujący zachowuje prawo do czynszu najmu w przypadku poinformowania Wynajmującego o rezygnacji z terminu z naruszeniem trybu, określonego w **ust. 3**.
5. Przedmiot najmu nie obejmuje dostępu i korzystania przez **Najemcę** z niecki rekreacyjnej i sauny zlokalizowanej na hali basenowej, jeżeli **Wynajmujący** takie posiada.

## § 3.

1. Osobami upoważnionymi do kontaktów w sprawie realizacji przedmiotu umowy oraz dokonywania szczegółowych ustaleń są:
  - 1) ze strony **Najemcy**:
    - kmdr ppor. Marcin GRUBBA, tel. 728 9183 09
    - st. chor. szt. mar. Stanisław KALISTA, tel. 883 954 353
  - 2) ze strony **Wynajmującego**:
    - p. ...., tel. ....
2. Zmiany osób upoważnionych do kontaktów dokonuje się przez powiadomienie drugiej Strony, wraz z podaniem imienia i nazwiska oraz

numeru telefonu służbowego osoby zmieniającej jedną z osób, o której mowa w **ust. 1**. Zmiana osób upoważnionych do kontaktów nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

3. Strony zgodnie ustalają, iż zajęcia na obiekcie sportowym, o którym mowa w **§ 1** odbywać się będą w obecności dyżurnego ratownika pływalni i instruktora WF z ramienia JWJW 8FOW.
4. Uczestników zajęć w trakcie korzystania z przedmiotu najmu obowiązuje wymóg posiadania czepków i obuwia zmiennego.

#### **§ 4.**

1. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za wypadki spowodowane brakiem dozoru ze strony **Najemcy** nad uczestnikami zajęć lub nieprzestrzeganiem przez nich „Regulaminu Pływalni”.
2. **Najemca** oświadcza, że instruktorom WF z ramienia JWJW 8FOW prowadzącym zajęcia, znane są postanowienia „Regulaminu Pływalni” oraz, że zobowiązują się oni do jego przestrzegania.
3. **Najemca** oświadcza, że instruktorzy WF z ramienia JWJW 8FOW prowadzący zajęcia posiadają sprawdzone i zgodne z prawem kwalifikacje zawodowe.

#### **§ 5.**

1. Strony ustalają czynsz najmu w łącznej wysokości:
  - 1) **netto:** ..... ( **słownie:** ...../100 złotych)
  - 2) **brutto:** ..... ( **słownie:** ...../100 złotych)
2. Czynsz najmu, o którym mowa w **ust. 1** ustalono przy uwzględnieniu, że kwota za każde jednorazowe skorzystanie przez Najemcę z przedmiotu najmu, w terminach wskazanych w **§ 2 ust. 2** wynosi:
  - 1) **netto:** ..... ( **słownie:** ...../100 złotych)
  - 2) **brutto:** ..... ( **słownie:** ...../100 złotych)
3. Czynsz najmu został uzgodniony w oparciu o ofertę **Wynajmującego** z dnia .....
4. Ustalone w **ust. 1 i 2** kwoty brutto zawierają należny podatek VAT rozliczany wg obowiązujących w tym zakresie przepisów.
5. **Najemca** zapłaci **Wynajmującemu** czynsz najmu za faktycznie zrealizowany przedmiot umowy, tj. należność stanowiącą iloczyn kwoty przysługującej **Wynajmującemu** za jednorazowe skorzystanie z przedmiotu najmu przez **Najemcę** i ilości korzystania przez tegoż **Najemcę** z przedmiotu najmu w tym okresie, z zastrzeżeniem **§ 2 ust. 4** umowy.
6. W przypadku, gdy łączna wartość czynszu najmu faktycznie przysługująca **Wynajmującemu**, ustalona na zasadach określonych w **ust. 5** nie będzie

równa wartości, o której mowa w ust. 1 **Wynajmującemu** nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.

7. **Najemca** oświadcza, iż jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT i upoważnia **Wynajmującego** do wystawienia faktury VAT bez żądania podpisu **Najemcy**.
8. Należność przysługująca **Wynajmującemu** płatna będzie z rachunku bankowego **Najemcy** na rachunek bankowy **Wynajmującego** przelewem w terminie 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT dostarczonej do siedziby **Najemcy**.
9. Faktura VAT, o której mowa w **ust. 7** winna być wystawiona przez **Wynajmującego** po upływie każdego pełnego miesiąca korzystania przez **Najemcę** z przedmiotu najmu i obejmować należność stanowiącą iloczyn kwoty przysługującej **Wynajmującemu** za jednorazowe skorzystanie z przedmiotu najmu przez **Najemcę** i ilości korzystania przez tegoż **Najemcę** z przedmiotu najmu w tym okresie, z zastrzeżeniem **§ 2 ust. 4** umowy.
10. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego **Najemcy**.

#### **§ 5a.**

1. Strony dopuszczają – na zasadach określonych w niniejszym paragrafie – możliwość zmiany maksymalnego czynszu najmu przysługującego Wynajmującemu, w przypadku uzasadnionej zmiany (wzrost lub obniżenie) cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy.
2. W sytuacji wystąpienia przypadków, o których mowa w **ust. 1** zmiana maksymalnego czynszu najmu może nastąpić wyłącznie na pisemny wniosek:
  - 1) **Wynajmującego** – w sytuacji wzrostu cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia,
  - 2) **Najemcy** – w sytuacji obniżenia cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
3. Do wniosku, o którym mowa w **ust. 2** zainteresowana Strona jest zobowiązana przedłożyć kalkulację porównawczą w odniesieniu do cen wskazanych w ofercie Wynajmującego i cen po waloryzacji oraz stosowne dokumenty, uzasadniające rzeczywisty wzrost lub obniżenie kosztów realizacji umowy, np. faktury, rachunki lub inne dokumenty uzasadniające wniosek.
4. Zainteresowana strona może zostać wezwana przez drugą stronę do uzupełnienia dokumentów lub do złożenia stosownych wyjaśnień.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w **ust. 4**, termin o którym mowa w **ust. 10** może ulec wydłużeniu.

6. Każda ze stron ma prawo do jednokrotnej waloryzacji na swoją korzyść w okresie obowiązywania umowy.
7. W przypadku uwzględnienia wniosku, zmiana maksymalnej wartości umowy nastąpi w wyniku waloryzacji cen jednostkowych.
8. Ustala się, że waloryzacja cen jednostkowych, o której mowa w **ust. 7** nastąpi w oparciu o ogłoszone w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (w Biuletynie Statystycznym GUS) wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszane za miesiąc poprzedzający datę wpływu wniosku – w odniesieniu do cen ze stycznia 2025 r., uzyskane z Biuletynu Statystycznego GUS opublikowanego na stronie internetowej GUS: [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl).
9. Waloryzacja, o której mowa w **ust. 7** jest dopuszczalna wyłącznie w razie łącznego spełnienia następujących warunków:
  - 1) złożenie pisemnego wniosku przez zainteresowaną stronę,
  - 2) upływu co najmniej 5 (pięciu) miesięcy od rozpoczęcia realizacji umowy,
  - 3) zmiana wskaźnika wyniesie co najmniej 5 (pięć) punktów procentowych.
10. Zmiana maksymalnej wartości umowy wymaga formy pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności i wywołuje skutek od dnia podpisania aneksu. Aneks powinien zostać podpisany w terminie do 30 dni od daty wpływu kompletnego wniosku odpowiednio do **Najemcy** lub **Wynajmującego**, z zastrzeżeniem postanowień **ust. 5**.

## § 6.

1. **Wynajmujący** zapłaci **Najemcy** karę umowną w przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od całości lub części umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zawinionych przez **Wynajmującego** w wysokości **5%** wartości brutto niezrealizowanej części umowy, określonej w **§ 5 ust. 1** umowy.
2. **Najemca** zapłaci **Wynajmującemu** karę umowną w przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od całości lub części umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zawinionych przez **Najemcę** w wysokości **5%** wartości brutto niezrealizowanej części umowy, określonej w **§ 5 ust. 1** umowy.
3. **Najemcy** przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.
4. Strony zgodnie ustalają, iż w razie naliczenia kar umownych **Najemca** jest upoważniony do potrącenia kwoty kar z faktury VAT **Wynajmującego** bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowych oświadczeń.
5. **Wynajmujący** zobowiązany jest poinformować **Najemcę** z dwudniowym wyprzedzeniem o niemożności korzystania z przedmiotu najmu w dniach lub

godzinach określonych w **§ 2 ust. 2**. Strony ustalą wówczas inny termin korzystania z przedmiotu najmu.

6. Niedotrzymanie przez **Wynajmującego** przedmiotu umowy w dniach i godzinach określonych w **§ 2 ust. 2** nie uprawnia do naliczenia kary umownej, jeżeli niemożność wynika z działań niezawinionych przez **Wynajmującego** (min. Przerwa w dostawie mediów, obostrzeń epidemiologicznych lub innych) lub gdy niemożność korzystania z przedmiotu umowy wynika z sytuacji nagłych.

### **§ 7.**

1. W razie zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie Sił Zbrojnych, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Najemca** może odstąpić od umowy w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, po uprzednim określeniu stanu wykonania przedmiotu umowy przez komisję złożoną z przedstawicieli obu stron.
2. W okolicznościach, o których mowa w **ust. 1** Wynajmującemu przysługuje czynsz najmu proporcjonalne do wykonanego przedmiotu umowy.
3. W przypadku, o którym mowa w **ust. 1** Wynajmującemu nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.

### **§ 8.**

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, a w przypadku, gdy z uwagi na wystąpienie okoliczności uzasadniających zakończenie umowy zachowania miesięcznego terminu wypowiedzenia nie będzie możliwe – ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy nastąpi istotna zmiana okoliczności (stan prawnego i faktycznego) powodująca, że wykonywanie umowy nie będzie leżeć w interesie publicznym, a w szczególności:
  - 1) Zmiana stanu prawnego w znacznym stopniu utrudni lub uniemożliwi wykonywanie niniejszej umowy lub spowoduje, że jej trwanie będzie sprzeczne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
  - 2) W przypadku, gdy z uwagi na konieczność wykonania określonych prac, w tym remontów lub ze względów sanitarnych możliwość korzystania z przedmiotu umowy nie będzie możliwa lub będzie znacznie utrudniona,
  - 3) Z innych ważnych przyczyn, w których możliwość korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z umową nie będzie możliwa lub będzie znacznie utrudniona

2. Najemca jest uprawniony do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nienależytego wykonywania umowy przez Wynajmującego.
3. Niezależnie od okoliczności wskazanych w **ust. 1**, wynajmujący jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - 1) Zwłoki z zapłatą czynszu,
  - 2) Wykorzystywania przedmiotu najmu niezgodnie z przeznaczeniem,
  - 3) Korzystania z przedmiotu umowy w sposób narażający go na straty lub z rażącym naruszeniem regulaminu pływalni, mimo wezwania do zaprzestania naruszeń.
4. **Wynajmujący** nie może przenieść praw i obowiązków oraz wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na podmioty trzecie bez pisemnej zgody **Najemcy**.

#### **§ 9.**

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się z treścią „Regulaminu .....”, zwanego w treści umowy również „Regulaminem pływalni” (**załącznik nr 1** do niniejszej umowy) w treści obowiązującej na dzień zawarcia umowy i zobowiązuje się do jego przestrzegania.
2. Zmiana Regulaminu nie wymaga zmiany umowy i następuje automatycznie.
3. Zamawiający ma obowiązek przestrzegania Regulaminu w treści aktualnej w dniu korzystania z pływalni.

#### **§ 10.**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. **Strony** dopuszczają możliwość zmiany umowy, gdy konieczność wprowadzenia takich zmian wynikać będzie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla **Najemcy**, co obejmuje w szczególności zmiany wynikające z aktualnych na czas wykonania zamówienia przepisów prawa lub konieczności zapobieżenia powstania nieodwracalnych w skutkach strat dla **Najemcy**.

#### **§ 11.**

1. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla siedziby **Najemcy**.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Najemcy przysługują uprawnienia do rozwiązania umowy z powodu zawinonego podjęcia przez osobę fizyczną działań określonych w Decyzji Nr 145/MON z dn. 13.07.2017 r. w sprawie zasad postępowania w kontaktach z Wykonawcami jako niedopuszczalnych (wyciąg z decyzji stanowi **załącznik nr 2** do umowy).
4. Ochrona danych osobowych u Zamawiającego odbywa się stosownie do przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu tych danych, na podstawie Porozumienia będącego **załącznikiem nr 3** do niniejszej umowy, który to załącznik stanowi integralną część niniejszej umowy.
5. Strony zgodnie oświadczają, że wszelka korespondencja pomiędzy nimi winna być kierowana na adresy wskazane w niniejszej umowie. W razie zmiany adresu do korespondencji, numeru telefonu lub fax każda ze stron zobowiązuje się zawiadomić drugą stronę pismem o nowym adresie pod rygorem przyjęcia, że korespondencja kierowana na adres dotychczasowy została skutecznie doręczona.

## **§ 12.**

Umowę sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Najemca**

**Wynajmujący**

### **Załączniki:**

Załącznik nr 1 – Regulamin pływalni;

Załącznik nr 2 – Wyciąg z decyzji Nr 145/MON z dn. 13.07.2017 r. - Zasady postępowania w kontaktach z Wykonawcami;

Załącznik nr 3 – Porozumienie dotyczące ochrony danych osobowych w związku z realizacją umowy.