

## UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO NR WCRS.1521..... ..2026

zawarta w dniu .....2026 r. w Olsztynie pomiędzy Gminą Olsztyn, Plac Jana Pawła II 1, 10-101 Olsztyn, NIP: 739-38-47-026 w imieniu której działa na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Olsztyna Jerzy Litwiński – Dyrektor Ośrodka Sportu i Rekreacji w Olsztynie, 10-558 Olsztyn, ul. Żołnierska 13a, adres do korespondencji: Ośrodek Sportu i Rekreacji w Olsztynie, ul. Kapitańska 23, 10-153 Olsztyn, zwaną dalej „Wynajmującym”

a

..... prowadzący działalność pod firmą: ....., ul. ...., posiadającą NIP ....., REGON ....., reprezentowany przez....., zwany w dalszej treści umowy „Najemcą”  
zwanymi dalej łącznie lub każda z osobna „Stronami” lub „Stroną”.

### § 1

Przedmiotem umowy jest najem pomieszczeń w budynku Wodnego Centrum Rekreacyjno - Sportowego AQUASFERA w Olsztynie przy al. Piłsudskiego 69B (położonego na działce oznaczonej w ewidencji gruntów: nr 97-86/5), o łącznej powierzchni 22,80 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie działalności biurowej w godzinach funkcjonowania obiektu.

### § 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem, a Najemca bierze do używania przedmiot umowy opisany w § 1.
2. Najemca oświadcza, że zna stan techniczny przedmiotu najmu, jest on dobry i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz że nadaje się do umówionego użytku.
3. Przedmiot umowy zostanie przekazany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron i sporządzonego w dniu przekazania przedmiotu umowy. Najemca zobowiązany jest odebrać przedmiot umowy w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, nie później niż w ciągu 3 dni od dnia zawarcia umowy.

### § 3

1. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich oraz że jest uprawniony do jego wynajmu.
2. Wyposażenie wynajmowanych pomieszczeń dostarcza Najemca zgodnie ze swoimi preferencjami oraz przeznaczeniem przedmiotu najmu na własny koszt.
3. Wynajmujący ma prawo do dokonywania w każdym czasie wizji przedmiotu najmu, w szczególności w celu kontroli wykonania umowy, w tym w szczególności właściwej jego eksploatacji.
4. Najemca zapewni Wynajmującemu i osobom go reprezentującym lub stosownie upoważnionym, prawo wstępu do przedmiotu najmu.

### § 4

1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na prowadzenie działalności określonej w § 1.
2. Zmiana sposobu korzystania z przedmiotu najmu, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem nieważności. W razie zmiany sposobu wykorzystania przedmiotu najmu przez Najemcę, bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie, Wynajmujący może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia.

3. Uprawnienia Najemcy powstałe w wyniku podpisania niniejszej umowy nie mogą, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, stanowić zabezpieczenia innych zobowiązań Najemcy, pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu.

## § 5

1. Najemca we własnym zakresie i na własny koszt przystosuje własnym staraniem dla swoich potrzeb pomieszczenia przedmiotu najmu oraz wyposaży je w sprzęt, urządzenia i wyposażenie niezbędne do korzystania z przedmiotu najmu w sposób określony w umowie. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu Najemcy tych nakładów.
2. Elementy wykończeniowe, ulepszające lub instalacyjne wykonane przez Najemcę, które są na trwałe związane z przedmiotem najmu stanowią część składową lokalu. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń o zwrot nakładów w jakiegokolwiek formie.
3. W przypadku wygaśnięcia, rozwiązania lub wypowiedzenia umowy według wyboru Wynajmującego, Najemca pozostawi nakłady trwale połączone z przedmiotem najmu poniesione na przedmiot najmu, bez prawa do żądania zwrotu poniesionych kosztów lub obniżki czynszu, a jeżeli Wynajmujący nie wyrazi zgody na przejęcie poniesionych nakładów to Najemca zobowiązuje się do przywrócenia przedmiotu najmu do stanu poprzedniego, bez prawa do żądania zwrotu poniesionych kosztów lub obniżki czynszu. Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń o zwrot nakładów w stosunku do Wynajmującego i zobowiązuje się do ich nie dochodzenia.
4. Wszelkie planowane prace adaptacyjne, modernizacyjne i remontowe wymagają, pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym i odpowiedzialności odszkodowawczej, uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego z zastrzeżeniem, że zmiany funkcji pomieszczenia i zmiany budowlane po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, wymagają także stosownych decyzji administracyjnych (jeżeli będą wymagane) i spełnienia wymogów wynikających z przepisów prawa, w tym w szczególności prawa budowlanego.
5. Postanowienia ust. 1 – 4 stosuje się odpowiednio w przypadku zmiany sposobu wykorzystania przedmiotu najmu z zastrzeżeniem, że wymaga to uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
6. W czasie trwania umowy Najemca własnym staraniem i na własny koszt będzie dokonywał wszelkich napraw przedmiotu najmu niezbędnych do utrzymania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów lub obniżki czynszu z tego tytułu.
7. W okresie trwania imprez sportowych organizowanych w WCRS AQUASFERA, zgrupowań lub podczas trwania zajęć z wychowania fizycznego szkół jak i w czasie sprzątnia przy użyciu maszyn, może być zwiększony poziom głośności co Najemca akceptuje i nie będzie zgłaszał zastrzeżeń i roszczeń w ww. wymienionych sytuacjach.
8. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie możliwe zaistnieć wypadki i szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością.
9. Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy OC na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł i przedłożenia Wynajmującemu w terminie do dnia przekazania lokalu dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia oraz dowodu opłacenia składki.
10. Najemca jest zobowiązany do utrzymania ubezpieczenia, przez cały czas trwania umowy. W przypadku wygaśnięcia umów ubezpieczenia OC w trakcie trwania umowy, Najemca zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującemu dokumentów stanowiących kontynuację ubezpieczenia, niezwłocznie nie później jednak niż 3 dni po wygaśnięciu poprzedniej umowy ubezpieczenia, lub w terminie 3 dni od dnia otrzymania wezwania w tym przedmiocie, pod rygorem wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

## § 6

1. Najemca nie może dokonać cesji w całości lub w części praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego niezależnie od formy cesji.
2. Wynajmujący ma prawo dokonania cesji swych praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

## **§ 7**

1. Poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa Najemca zobowiązuje się do:
  - 1) używania przedmiotu najmu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami określonymi umową oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w § 1 niniejszej umowy, zgodnie z warunkami umowy oraz przepisami prawa;
  - 2) używania przedmiotu najmu zgodnie z przepisami bhp i ppoż., utrzymania w należytym porządku i czystości oraz jego okresowego odnawiania, a także w sposób niezakłócający korzystania z pozostałej części nieruchomości;
  - 3) niedokonywania bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających substancję pomieszczeń lub budynku, w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, przebudowy układu wnętrza, zabudowy, podziału. itp.;
  - 4) nieoddawania przedmiotu najmu w dzierżawę, najem, podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego;
  - 5) powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie danych Najemcy, siedziby, adresu do korespondencji, osób reprezentujących Najemcę, w terminie 7 dni od daty dokonania tej zmiany; Zmiana tych danych nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu, a jedynie powiadomienia drugiej strony;
  - 6) uzyskania wymaganych prawem i umową wpisów, pozwoleń, koncesji, uzgodnień i opinii;
  - 7) niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o powstałych awariach, uszkodzeniach.
2. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za utratę lub uszkodzenie rzeczy Najemcy oraz osób trzecich oraz Wynajmującego, znajdujących się w przedmiocie najmu, zaistniałych w wyniku zdarzeń przez niego niezawinionych. Zabezpieczenie przedmiotu najmu oraz ewentualne ubezpieczenie majątku znajdującego się w budynku od wszelkich ewentualnych ryzyk i szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie możliwe zaistnieć wypadki i szkody powstałe w związku z prowadzoną działalnością.
4. Szkody powstałe w przedmiocie najmu w czasie prowadzenia działalności lub w związku z realizacją niniejszej umowy, w tym wyrządzone przez osoby wykonujące zlecone prace na rzecz Najemcy lub przez klientów, gości Najemcy, pokrywa Najemca na podstawie protokołu podpisanego przez obie strony. Podpisanie protokołu przez Najemcę jest równoznaczne z uznaniem roszczenia. Wynajmujący zawiadomi Najemcę o terminie i miejscu komisyjnego ustalenia szkody. W przypadku niestawienia się przedstawiciela Najemcy lub odmowy podpisania protokołu, Wynajmujący sporządzi jednostronny protokół, który stanowić będzie podstawę do ustalenia warunków odszkodowania.
5. Prowadzona przez Najemcę działalność nie powinna zakłócać ładu, porządku i normalnej działalności innych użytkowników obiektu, w tym klientów, najemców lokali w budynku, w którym znajduje się przedmiot najmu.
6. Prowadzenie działalności przez Najemcę z naruszeniem powyższych postanowień, stanowi rażące naruszenie warunków umowy i może stanowić podstawę rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

## **§ 8**

1. Najemca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących napraw i konserwacji:
  - a) podłóg, posadzek, ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych, tynków i malatur;
  - b) okien i drzwi, zamków i zamknięć;
  - c) urządzeń, mis klozetowych, umywalk z syfonami, baterii i zaworów oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
  - d) osprzętu, aparatury i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, począwszy od punktu przyłączenia instalacji lokalu do instalacji budynku lub złącza kablowego;
  - e) drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem instalacji i urządzeń sanitarnych;

- f) uzupełniania i oszklenia drzwi i okien;
  - g) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
  - h) urządzeń wentylacyjnych mechanicznych;
  - i) innych elementów wyposażenia pomieszczeń;
  - j) napraw, konserwacji i wymiany zużytego lub uszkodzonego wyposażenia pomieszczeń stanowiącego własność Wynajmującego.
2. W przypadku konieczności wymiany zużytego lub zniszczonego wyposażenia stanowiącego przedmiot najmu, Najemca zobowiązany jest do wymiany wyposażenia w rodzaju, ilości i parametrach jakościowych oraz wizualnych z wyposażeniem, które podlega wymianie.
  3. Przed przystąpieniem do planowanego remontu, wykraczającego poza naprawy i konserwację, o których mowa w ust. 1, wymagane jest złożenie przez Najemcę szczegółowego zakresu robót, w postaci stosownych dokumentów prawem wymaganych, celem uzyskania zgody Wynajmującego na piśmie bądź zawarcia porozumienia remontowego, w zależności od zakresu robót, chyba że remont lub naprawa ma charakter nagły, wynikający z konieczności usunięcia skutków awarii – w tym przypadku Najemca zgłasza przystąpienie do usunięcia awarii i zakończenie prac.

### **§ 9**

1. Najemca powinien uzyskać wszystkie zezwolenia administracyjne lub inne niezbędne oraz wymagane przez prawo i pisemną zgodę Wynajmującego dla realizacji robót adaptacyjnych, remontowo-budowlanych, na które powinien uzyskać także, do zakończenia robót, wszystkie wymagane certyfikaty, atesty i świadectwa zgodności. Najemca powinien dostarczyć Wynajmującemu kopie wszystkich tych dokumentów, wraz z informacją o zakończeniu prac.
2. Najemca nie może dokonywać w lokalu żadnych zmian rozkładu, rozbiórek, przebić ścian i sklepień oraz podłóg, zmian funkcjonalnych bez wyraźnej, uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Elementy wykończeniowe, ulepszające lub instalacyjne wykonane przez Najemcę w lokalu, które są na trwałe z nim związane, stanowią część składową lokalu. Wynajmujący nie będzie zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych na nie nakładów.
4. Po zakończeniu niniejszej umowy Najemca nie ma prawa odłączenia i zabrania urządzeń, ulepszeń i instalacji wykonanych w lokalu przez niego, jeżeli te urządzenia, ulepszenia i instalacje stały się częścią składową lokalu.
5. W przypadku gdyby w wyniku zmian obowiązującego ustawodawstwa lub przepisów wykonawczych albo polecenia uprawnionych służb (Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, straży pożarnej, sanepidu itp.) lokal musiał zostać poddany adaptacjom lub dodatkowym robotom wykończeniowym, a byłoby to skutkiem m.in. zmian dokonanych w lokalu przez Najemcę, prace te będą obciążać Najemcę.
6. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, według wyboru Wynajmującego, Najemca pozostawi nakłady na lokal lub ulepszenia bez prawa do żądania zwrotu poniesionych kosztów lub obniżki czynszu, za wyjątkiem kosztów prac obciążających Wynajmującego, albo przywróci przedmiot najmu do stanu poprzedniego. W przypadku pogorszenia przedmiotu umowy Najemca zobowiązany będzie na własny koszt odnowić lokal.

### **§ 10**

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, którego część stanowi przedmiot najmu, umożliwiających Najemcy korzystanie z ogrzewania, ciepłej i zimnej wody i odprowadzanie ścieków, energii elektrycznej.
2. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów eksploatacyjnych, w tym w szczególności: energii elektrycznej i ciepłej, ciepłej wody oraz za wywóz nieczystości zgodnie z ustalonymi ryczałtami za poszczególne media, szczegółowe zasady określa § 13.
3. W przypadku zawarcia przez Najemcę umów z dostawcami mediów we własnym zakresie, za odpowiednie świadczenia dodatkowe opłaty w § 13 w ust. 3 nie będą pobierane.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej, centralnego ogrzewania, elektrycznej i inne powstałe w wyniku zdarzeń przez niego niezawinionych.

## § 11

1. W czasie trwania umowy Najemca własnym staraniem i na własny koszt będzie dokonywał wszelkich napraw przedmiotu umowy bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów lub obniżki czynszu z tego tytułu, z wyjątkiem kosztów prac obciążających Wynajmującego pod warunkiem, że prace te wykonane zostały za jego uprzednią zgodą, określającą zakres prac i ich koszty oraz warunki zwrotu nakładów.
2. W przypadku konieczności dokonania w pomieszczeniu lub w budynku napraw obciążających Wynajmującego, Najemca obowiązany jest, po powiadomieniu go przez Wynajmującego na co najmniej 7 dni przed planowanym rozpoczęciem prac, umożliwić swobodny dostęp do przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący ma prawo instalować, konserwować, użytkować, naprawiać i wymieniać rury, instalacje, kable i przewody, które dochodzą do innych części budynku i które przechodzą przez przedmiot najmu, przy czym Wynajmujący uczyni to w sposób najmniej utrudniający prowadzenie działalności przez Najemcę.
4. Strony oświadczają, że jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie nagła i nieprzewidziana potrzeba wykonania napraw wymienionych w ust. 2 powyżej Najemca niezwłocznie na piśmie powiadomi Wynajmującego. Powiadomienie pisemne Wynajmującego jest wymagane także w przypadku powstania wszelkich uszkodzeń lub zniszczeń przedmiotu najmu. W wypadku zaniechania tych obowiązków Wynajmujący może żądać naprawienia szkody powstałej wskutek biernego zachowania się Najemcy, jak również może żądać uiszczenia wartości szkody bezpośrednio lub pośrednio dotyczącej Wynajmującego a w szczególności z tytułu zwłoki w zgłoszeniu szkody do towarzystwa ubezpieczeniowego.
5. W przypadku awarii, Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego udostępnienia przedmiotu najmu na żądanie Wynajmującego lub wskazanej przez niego osobie, w celu dokonania naprawy.
6. W związku z pracami prowadzonymi przez Wynajmującego, Najemca usunie na swój koszt meble, inne urządzenia, przewody i maszyny, których demontaż okaże się niezbędnym.

## § 12

1. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego umieszczać szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń oraz instalować urządzeń na nieruchomości.
2. Najemca zobowiązany jest do uiszczania podatku od nieruchomości na rzecz Gminy Olsztyn, w przypadku obowiązku uiszczania takiego podatku.

## § 13

1. Najemca zobowiązany jest co miesiąc do uiszczania na rzecz Wynajmującego: kwotę ..... zł/m-c/netto (słownie: .....0/100) + podatek od towarów i usług (VAT) z tytułu czynszu najmu, wynikającej z rozstrzygniętego przetargu z dnia ... .....2026 r.
2. W przypadku zmiany wysokości obowiązującej stawki podatku VAT Wynajmujący będzie naliczał opłaty zgodnie z aktualnymi stawkami. Zmiana wysokości opłat z tego tytułu nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga aneksu.
3. Najemca zobowiązuje się uiszczać Wynajmującemu miesięczne opłaty za świadczenia dodatkowe, stosownie do postanowień określonych w § 10 ust. 2 i 3, na które składają się:
  - a) koszty zużytej energii elektrycznej w wysokości wg podlicznika oraz aktualnych cen dostawcy energii dla Gminy Olsztyn – Wynajmującego i opłat za przesył energii, za każdy miesiąc dla Wynajmującego – WCRS Aquasfera, za zużycie energii elektrycznej;
  - b) koszty ciepłej wody w wysokości wg podlicznika oraz aktualnych cen dostawcy ciepłej wody dla Gminy Olsztyn – Wynajmującego za każdy miesiąc dla Wynajmującego – WCRS Aquasfera, za zużycie ciepłej wody;
  - c) koszty zużytej zimnej wody i ścieków w wysokości wg podlicznika oraz aktualnych cen dostawcy zimnej wody dla Gminy Olsztyn – Wynajmującego za zużycie zimnej wody i za ścieki;
  - d) za wywóz nieczystości stałych odpadów komunalnych odpowiada Najemca na własny koszt.
4. Czynsz płatny jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca przelewem na konto wskazane w fakturze.
5. Najemca jest zobowiązany uiszczać Wynajmującemu opłaty za świadczenia dodatkowe na podstawie wystawionych faktur VAT przelewem na konto wskazane w fakturze, w terminie 14 dni.

6. Datą zapłaty jest data uznania rachunku Wynajmującego.
7. Opóźnienie w zapłacie czynszu lub opłat za świadczenia dodatkowe za co najmniej dwa pełne okresy płatności stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia, po uprzednim wyznaczeniu Najemcy dodatkowego jednomiesięcznego terminu na uregulowanie zaległości.
8. W przypadku, gdy rozpoczęcie okresu najmu nie będzie przypadać w pierwszym dniu miesiąca lub data zakończenia umowy najmu nie będzie przypadać w ostatnim dniu miesiąca, czynsz i eksploatacyjne będą naliczane proporcjonalnie do ilości dni w danym miesiącu, przyjmując 1/30 miesięcznego czynszu i opłat eksploatacyjnych za każdy dzień najmu.
9. W przypadku nie uiszczenia czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe w terminie określonym w umowie Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych za opóźnienie zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
10. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy.
11. W fakturach Wynajmujący wskazywać będzie:  
Sprzedawca – Gmina Olsztyn, Plac Jana Pawła II 1, 10-101 Olsztyn, NIP 739-38-47-026;  
Wystawca – Ośrodek Sportu i Rekreacji w Olsztynie, ul. Żołnierska 13a, 10-558 Olsztyn;  
Nabywca - .....
12. Faktury będą wystawiane przez Wynajmującego wyłącznie przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
13. Najemca zobowiązuje się do posiadania oraz utrzymywania uprawnień i dostępu do KSeF w zakresie niezbędnym do prawidłowego odbioru faktur wystawianych przez Wynajmującego.
14. Najemca wyraża zgodę na przesyłanie drogą elektroniczną wizualizacji faktur ustrukturyzowanych, ich korekt oraz duplikatów, za pośrednictwem e-mail Wynajmującego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Olsztynie sekretariat@aquasfera.olsztyn.eu lub ... na e-mail Najemcy: .. przy czym dokumenty te mają charakter wyłącznie informacyjny i nie naruszają przepisów dotyczących obowiązku wystawiania i odbioru faktur za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).
15. Z uwagi na to, iż techniczne funkcjonalności KSeF nie pozwalają na dodawanie załączników do faktur ustrukturyzowanych w ramach KSeF, Najemca zobowiązuje się do odbierania tych załączników za pośrednictwem adresu e-mail: .....
16. Obie Strony umowy zobowiązane są do każdorazowego informowania się o zmianie adresu e-mail, o którym mowa w ust. 14 i 15, pod rygorem uznania, że jedynym właściwym adresem e-mail jest dotychczasowy adres odbiorcy.
17. W przypadku zalegania lub opóźnienia się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, następnie na czynsz i opłaty zaległe, a dopiero w ostatniej kolejności na czynsz i opłaty bieżące.

#### **§ 14**

1. Waloryzacja czynszu, o którym mowa w § 13 ust. 1, następuje corocznie narastająco o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny, za rok ubiegły.
2. Zmiana wysokości stawki czynszu o wskaźnik, o którym mowa w ust. 1, następować będzie za jednostronnym pisemnym powiadomieniem Najemcy, na co Najemca wyraża zgodę. Przedmiotowa zmiana nie wymaga aneksu.
3. Wynajmujący zastrzega sobie ponadto prawo podwyższenia czynszu w szczególności, przy wzroście kosztów utrzymania obiektu, zmian stawek minimalnych czynszów za najem ustalanych przez Prezydenta Miasta, zmian opodatkowania oraz innych opłat i kosztów niezależnych od Wynajmującego – za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Zmiana stawki czynszu nie stanowi zmiany warunków umowy i następować będzie na podstawie pisemnego powiadomienia doręczonego Najemcy przez Wynajmującego. Przedmiotowa zmiana nie wymaga aneksu.
5. Wynajmujący zastrzega sobie prawo waloryzacji opłat za świadczenia dodatkowe (media-jeżeli występują) w przypadku wzrostu opłat i kosztów utrzymania, a także o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych – w przypadku ryczałtowego rozliczania tych kosztów.

Waloryzacja z tej przyczyny nie stanowi zmiany warunków umowy, a Najemca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat w nowej wysokości po powiadomieniu pisemnym o ich zmianie.

#### § 15

1. W przypadku występowania zadłużenia na koncie przedmiotu najmu o którym mowa w § 1 ust. 1, przekraczającego 3 miesięczny czynsz wraz z opłatami za świadczenia dodatkowe, którego łączna wysokość jest wyższa niż 500,00 zł i świadczenie jest wymagane co najmniej 60 dni Wynajmujący ma prawo do przekazania informacji o dłużniku do Biura Informacji Gospodarczej, celem umieszczenia Najemcy na liście dłużników w Krajowym Rejestrze Długów.
2. Wynajmujący przed przekazaniem informacji o zadłużeniu do Biura Informacji Gospodarczej zawiadomi Najemcę na piśmie o zamiarze przekazania tej informacji do Biura Informacji Gospodarczej i wezwie go do zapłaty zadłużenia, przy czym odebranie przez Najemcę wezwania nie jest warunkiem koniecznym do umieszczenia go w Krajowym Rejestrze Długów.

#### § 16

1. Najemca wpłaci na konto nr ..... kwotę w wysokości ..... zł tytułem kaucji wniesionej przez Najemcę na poczet niniejszej umowy i do dnia zawarcia niniejszej umowy dostarczy Wynajmującemu dowód wpłaty. W przypadku zmiany stawki czynszu Najemca zobowiązuje się do uzupełnienia kaucji do wysokości aktualnego trzymiesięcznego czynszu brutto i dostarczenia Wynajmującemu dowodu wpłaty w terminie do dnia wejścia w życie nowej stawki czynszu.
2. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód na przedmiocie najmu, pogorszenia jego stanu, zaległości z tytułu czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu najmu i innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
3. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji należności, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku wykorzystania przez Wynajmującego części lub całości kaucji na cele wymienione w ust. 2 Najemca zobowiązuje się uzupełnić kaucję do aktualnej wysokości określonej w ust. 1, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania, pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu ze skutkiem natychmiastowym.
5. W czasie trwania najmu, Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
6. Wynajmujący uprawniony jest do zaspokajania z kaucji swych roszczeń wobec Najemcy w trakcie obowiązywania umowy oraz po jej zakończeniu.
7. Kaucja podlega oprocentowaniu w wysokości naliczonej przez bank dla rachunku terminowego, na którym Wynajmujący zdeponuje kaucję za okres przechowywania kaucji na rachunku bankowym należącym do Wynajmującego.
8. W przypadku, gdy Wynajmujący nie ma w stosunku do Najemcy żadnych roszczeń w dacie zwrotu przedmiotu najmu, kaucja wraz z odsetkami wymieniona w ust. 7 podlega zwrotowi w terminie 14 dni od daty zwrotu przedmiotu najmu lub od daty stwierdzenia protokołem braku podstaw do takich roszczeń, po potrąceniu kosztów prowadzenia rachunku oraz opłaty za przelew kaucji.
9. W przypadku niezapłacenia przez Najemcę należności z tytułu ewentualnych kosztów remontu jego obciążających oraz z tytułu zwłoki w zapłacie czynszu, odszkodowania i opłat za świadczenia dodatkowe Wynajmującemu przysługuje prawo zastawu na rzeczach Najemcy wniesionych przez Najemcę do przedmiotu najmu.

#### § 17

1. Umowę niniejszą strony zawierają na czas oznaczony od dnia ..... z zastrzeżeniem wcześniejszego rozwiązania umowy w przypadkach określonych w umowie.
2. Wniosek o zawarcie kolejnej umowy najmu należy przedłożyć Wynajmującemu najpóźniej na 3 miesiące przed zakończeniem obowiązującej umowy najmu. Zawarcie kolejnej umowy najmu nastąpi jedynie w przypadku wyrażenia zgody przez właściwe organy miasta, na podstawie przepisów powszechnie obowiązującego prawa oraz aktów prawa miejscowego.

Przedmiotowe zastrzeżenie nie stanowi umowy przedwstępnej ani promesy zawarcia kolejnej umowy najmu.

3. Wszelkie pisma kierowane do Najemcy będą doręczane na adres wskazany w komparycji umowy, chyba, że strona zawiadomi o zmianie adresu.
4. Wszelkie pisma kierowane do Wynajmującego będą doręczane na adres do korespondencji: Ośrodek Sportu i Rekreacji w Olsztynie, ul. Kapitańska 23, 10-153 Olsztyn, adres do e-doręczeń: AE:PL-93776-47759-FWDUC-20.
5. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w ust. 3 uznaje się za doręczone.
6. Pismo przesłane drugiej stronie na adres określony w ust. 3 awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone.
7. Korespondencja do Najemcy może być doręczana za pośrednictwem systemu e-doręczeń na adres do doręczeń elektronicznych Najemcy ujawniony w Bazie Adresów Elektronicznych, jeżeli Najemca taki adres posiada, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, doręczenie dokonane przez Wynajmującego za pośrednictwem e-doręczeń wywołuje skutki prawne równoważne z doręczeniem przesyłki poleconej za potwierdzeniem odbioru, w tym w zakresie rozpoczęcia biegu terminów umownych i ustawowych, i uważa się za skuteczne z dniem odbioru korespondencji albo z upływem terminu jej przechowywania w systemie e-doręczeń.

#### **§ 18**

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do zwrotu Wynajmującemu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania. Najemca zobowiązuje się przekazać przedmiot najmu do dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu nie później niż 3 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
2. Wydanie przez Najemcę przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo -odbiorczego z dnia wydania przedmiotu umowy, sporządzonego w obecności przedstawicieli obu Stron umowy.
3. W przypadku opuszczenia przedmiotu najmu przez Najemcę bez protokolarnego przekazania przedmiotu najmu Wynajmujący będzie uprawniony do jednostronnego przejęcia lokalu po uprzednim powiadomieniu Najemcy na piśmie o wyznaczonym terminie przejęcia.
4. Jeżeli po opuszczeniu przedmiotu najmu przez Najemcę pozostaną rzeczy przez niego wniesione, a Najemca nie odbierze ich w terminie ustalonym przez strony, a w braku takiego uzgodnienia, w terminie jednego miesiąca od dnia zawiadomienia go przez Wynajmującego, pozostawione w rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę, a Wynajmujący ma prawo do ich usunięcia, zutilizowania lub sprzedaży na pokrycie poniesionych kosztów, bez obowiązku uzyskania dodatkowej zgody Najemcy.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia rzeczy wniesionych przez Najemcę na przedmiot najmu powstałe w wyniku ich usunięcia lub przechowywania. Wynajmujący może również obciążyć Najemcę kosztami magazynowania oraz wszelkimi innymi kosztami związanymi z usunięciem i przechowaniem ww. przedmiotów.

#### **§ 19**

1. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy najmu i nie przekazania przedmiotu najmu w terminie 3 dni Wynajmującemu, Najemca będzie płacić:
  - 1) odszkodowanie za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w wysokości 200% czynszu z ostatniego pełnego miesiąca najmu za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania;
  - 2) opłaty za świadczenia dodatkowe (koszty eksploatacyjne), o których mowa w § 10 ust. 2-3 umowy.
2. Należności wymienione w ust. 1 będą wnoszone na podstawie dokumentu księgowego, w terminie określonym w § 13 ust. 4 w odniesieniu do odszkodowania za bezumowne korzystanie oraz w § 13 ust. 5 w odniesieniu do opłat za świadczenia dodatkowe, a w przypadku dostarczenia

dokumentu księgowego po ww. terminach – w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia Najemcy. Datą zapłaty jest data wpływu środków finansowych na rachunek Wynajmującego.

3. Strony zgodnie oświadczają, że postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie regulują obowiązki oraz prawa stron po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy i pozostają wiążące. Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonego odszkodowania na zasadach ogólnych.

## **§ 20**

1. Najemca bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie nie może dokonywać zmian ani ulepszeń przedmiotu najmu. Wykonanie ww. prac w tym w szczególności dostosowanie przedmiotu najmu do potrzeb własnych Najemcy, wymaga uprzedniego przedłożenia do akceptacji Wynajmującego pełnej dokumentacji przedsięwzięcia, uzyskania wszelkich wymaganych prawem zgód, pozwoleń, itp.
2. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy Wynajmujący może wg swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia albo żądać przywrócenia przez Najemcę i na koszt Najemcy przedmiotu najmu do stanu pierwotnego. W przypadku zatrzymania ulepszeń lub zmian Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów. Wynajmujący będzie ponadto uprawniony do roszczeń odszkodowawczych.
3. Wynajmujący nie jest również zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych przez niego nakładów, mających na celu przystosowanie przedmiotu najmu do jego indywidualnych potrzeb. Najemca zrzeka się w tym zakresie wszelkich roszczeń w stosunku do Wynajmującego.

## **§ 21**

1. Wynajmujący może wypowiedzieć lub rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadkach gdy Najemca:
  - 1) używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub z jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia w budynku przeznaczone do wspólnego korzystania;
  - 2) nie dochował obowiązków określonych w § 5;
  - 3) zaniedbuje przedmiot najmu do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie;
  - 4) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi i regulaminowi Wodnego Centrum Rekreacyjno-Sportowego AQUASFERA albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym;
  - 5) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu lub opłat dodatkowych co najmniej za 2 pełne okresy płatności, mimo wyznaczenia dodatkowego 1 miesięcznego terminu do zapłaty;
  - 6) wynajął, podnajął, wydzierżawił albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego;
  - 7) dokonał cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez wymaganej uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego;
  - 8) wbrew postanowieniu umowy zabezpieczył inne swoje zobowiązania uprawnieniami powstałymi wskutek nawiązania stosunku najmu bez uprzedniej zgody Wynajmującego;
  - 9) bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego dokonuje zmian naruszających substancję przedmiotu najmu lub budynku, zmianą funkcji pomieszczeń;
  - 10) prowadzi prace budowlane bez uzgodnienia z Wynajmującym albo z naruszeniem warunków prawem przewidzianych;
  - 11) nie uzupełnił kaucji, o której mowa w § 16, w terminie tam oznaczonym, pomimo wyznaczenia przez Wynajmującego dodatkowego terminu do jej uzupełnienia, lub
  - 12) prowadzi w lokalu lub w związku z lokalem działalność, która narusza przepisy obowiązujących przepisów prawa powszechnego i miejscowego, w tym w szczególności dotyczące imprez masowych, sprzedaży napojów alkoholowych, lub wyczerpuje znamiona przestępstwa albo wykroczenia, w tym przestępstwa i wykroczenia skarbowego;
  - 13) nie dochował obowiązków w zakresie ubezpieczenia, w tym nie przedłożył na wezwanie Wynajmującego dowodu zawarcia lub kontynuacji ubezpieczenia wraz z dowodami opłacenia składek, zgodnie z postanowieniami § 5;
  - 14) w innych przypadkach wskazanych w umowie lub przepisach prawa.

2. Wynajmujący ma ponadto prawo wypowiedzenia lub rozwiązania umowy z trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia z ważnych przyczyn, w szczególności w przypadku naruszenia innych postanowień umowy przez Najemcę, oraz w szczególności gdy:
  - 1) przedmiot najmu posiada wady, które ujawniły się w trakcie najmu, uniemożliwiające wykorzystanie przedmiotu zgodnie z treścią umowy;
  - 2) z przyczyn niezależnych od Najemcy przedmiot najmu nie może być używany zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie;
  - 3) zachodzi konieczność przeznaczenia przedmiotu najmu na inne cele, niż określone w niniejszej umowie, w tym w szczególności na potrzeby własne Gminy Olsztyn, Wynajmującego;
  - 4) Najemca zaniedbał obowiązku powiadomienia Wynajmującego o wszelkich zniszczeniach, uszkodzeniach, awariach i nie dokonał niezbędnych napraw, wynikających z nagłej i nieprzewidzianej potrzeby;
  - 5) Najemca korzysta z przedmiotu najmu, nie przestrzegając związanych z tym przepisów prawa, w szczególności: przepisów porządkowych, ppoż., bhp, ochrony środowiska, prawa budowlanego, itp. i nie prowadzi działalności w zakresie określonym w § 4 ust. 1 umowy, a także narusza inne postanowienia umowy;  
- w przypadkach określonych w pkt 1 – 5 z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia;
  - 6) rozpoczęcia inwestycji związanych z modernizacją, remontami WCRS AQUASFERA w Olsztynie lub rozpoczęcia przygotowań przez Gminę Olsztyn do przekazania obiektu na rzecz innego podmiotu niż OSiR, w tym na cele przygotowania inwestycji, remontów, modernizacji, lub rozpoczęcia przygotowań do przekazania udostępnionego obiektu innemu podmiotowi lub powstała konieczność zbycia nieruchomości, zmiany podmiotu administrującego lub zarządzającego obiektem – w tych przypadkach z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia.
3. W przypadkach wypowiedzenia lub rozwiązania umowy z przyczyn określonych w ust. 1 i 2 powyżej i ust.5-8 poniżej Najemcy nie przysługuje prawo dochodzenia roszczeń w stosunku do Wynajmującego z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy najmu.
4. Wypowiedzenie umowy jest, pod rygorem nieważności, dokonywane w formie pisemnej i doręczone Stronie osobiście za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
5. Umowa może zostać rozwiązana przez Strony w każdym czasie na mocy porozumienia stron.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy w części za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w tym dotyczącej wysokości czynszu i sposobu ustalenia opłat za świadczenia dodatkowe (media).
7. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wynajmujący ma prawo odstąpić od umowy w terminie 3 miesięcy od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach bez ujemnych skutków prawno-finansowych, w tym bez odszkodowania.
8. Najemca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w uzasadnionych przypadkach, z ważnych powodów w tym przypadku rezygnacji z prowadzenia działalności w lokalu, gdy przedmiot najmu stanie się mu zbędny.

## **§ 22**

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 23**

Strony wyłączają możliwość przedłużenia umowy po jej uprzednim rozwiązaniu bądź wygaśnięciu w sposób, o którym mowa w art. 674 k.c.

## **§ 24**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają właściwe przepisy Kodeksu cywilnego i prawa miejscowego.

2. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
3. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

### **§ 25**

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący i jeden Najemca.

**WYNAJMUJĄCY:**

**NAJEMCA:**

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Klauzula informacyjna RODO.

**PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY LOKALU UŻYTKOWEGO  
BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM NAJMU**

1. **Własność:** Ośrodka Sportu i Rekreacji w Olsztynie,
2. **Położenie lokalu:** WCRS AQUASFERA w Olsztynie, al. Piłsudskiego 69 B
3. **Protokół został sporządzony w dniu:** ... ..2026 r. pomiędzy:
  - a) Ośrodkiem Sportu i Rekreacji w Olsztynie, 10-558 Olsztyn, ul. Żołnierska 13A, WCRS Aquasfera al. Piłsudskiego 69B, 10-449 Olsztyn, zwanym dalej **Wynajmującym**,
  - a
  - b).....  
.....
4. W dniu .... ..2026 r. Wynajmujący przekazał Najemcy, zgodnie z umową najmu nr ..... zawartą w dniu ... ..2026 r., lokal użytkowy o powierzchni 22,80 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na prowadzenie biura, wyposażony w: witrynę szklaną z drzwiami przesuwными o wymiarach 3,65x2,25 m, drzwi, ściany murowane, instalację grzewczą i oświetleniową oraz sanitariat – umywalka, WC kompakt.
5. Stany podliczników na dzień .....2026 roku:
  - 1) Zimna woda, stan licznika: ..... m<sup>3</sup>;
  - 2) Ciepła woda, stan licznika: ..... m<sup>3</sup>;
  - 3) Energia elektryczna, licznik nr TE 0.06, stan licznika: ..... kWh.
6. Przekazano pomieszczenia Najemcy z dniem .....
7. Najemca oznajmia, iż stan techniczny przekazanego lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
8. Najemca kwituje odbiór:
  - kompletu kluczy do lokalu.
9. Opis wyposażenia (stan w dniu przekazania lokalu):

Stan lokalu w dniu przekazania został określony, jako dobry bez widocznych oznak nieprawidłowego użytkowania.
10. Zwrot przedmiotu najmu nastąpi w stanie niepogorszone w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu.
11. Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
12. Strony potwierdzają zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

.....  
Kierownik WCRS AQUASFERA

.....  
Najemca

**Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych  
- umowy najmu**

**Administrator Danych Osobowych**

Administratorem danych osobowych jest Ośrodek Sportu i Rekreacji w Olsztynie z siedzibą przy ul. Żołnierskiej 13a, 10-558 Olsztyn, e-mail: osir@osir.olsztyn.pl, nr tel.: +48 89 527-74-02, dalej: OSiR lub Wynajmujący.

**Cel, podstawa prawna przetwarzania danych osobowych, okres przechowywania i odbiorcy danych**

- I. Przygotowanie, realizacja i rozliczenie niniejszej umowy. Dane Najemcy będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b 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 (dalej: RODO). Podanie danych jest obowiązkowe, aby przygotować, zawrzeć i rozliczyć umowę.

Dane będą przechowywane przez czas niezbędny do wykonania umowy oraz do końca okresu przedawnienia potencjalnych roszczeń z umowy z uwzględnieniem przepisów podatkowych.

Dane mogą być udostępniane podmiotom realizującym zadania na rzecz Wynajmującego, takim jak: dostawcy oprogramowania wyłącznie w celu zapewnienia ich sprawnego działania z zachowaniem zasad ochrony danych osobowych i poufności ich przetwarzania, operatorzy pocztowi w celu zapewnienia korespondencji, banki w celu realizacji przelewów, podmioty publiczne w ramach zawartych porozumień i umów oraz w zakresie obowiązujących przepisów prawa.

- II. W związku z realizacją czynności księgowych, w tym wystawianiem faktur oraz rozliczaniem zawartych umów i porozumień, dane osobowe mogą być przetwarzane w **Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF)**, prowadzonym przez Ministerstwo Finansów na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług oraz aktów wykonawczych regulujących korzystanie z tego systemu. Przetwarzane dane mogą obejmować w szczególności dane identyfikacyjne i kontaktowe, takie jak imię i nazwisko lub nazwę podmiotu, adres zamieszkania lub prowadzenia działalności, numer NIP lub PESEL, dane kontaktowe (numer telefonu, adres e-mail), dane dotyczące rozliczeń finansowych oraz inne informacje wymagane przepisami prawa podatkowego i rachunkowego, a w przypadku nadawania uprawnień dostępu do KSeF również dane osób fizycznych lub podmiotów uprawnionych do korzystania z systemu w zakresie niezbędnym do ich identyfikacji i autoryzacji.

Podstawą przetwarzania danych osobowych jest wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Wynajmującym (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), a podanie danych jest w tym zakresie obowiązkowe. Odbiorcami danych osobowych mogą być w szczególności Ministerstwo Finansów jako podmiot prowadzący KSeF, organy Krajowej Administracji Skarbowej, organy egzekucyjne i komornicy sądowi, a także podmioty świadczące usługi na rzecz Wynajmującego, w tym dostawcy oprogramowania, podmioty świadczące usługi księgowe, archiwizacyjne, niszczenia dokumentacji, obsługi prawnej, pocztowej oraz bankowej, jak również inne podmioty publiczne działające na podstawie obowiązujących przepisów prawa lub zawartych porozumień. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres wynikający z przepisów prawa, w szczególności przepisów o rachunkowości i prawa podatkowego, z zachowaniem zasad poufności i bezpieczeństwa.

**Przysługujące prawa**

Najemcy przysługuje prawo do żądania od Wynajmującego dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych w zakresie w jakim są one przetwarzane w systemach informatycznych w celu zawarcia i wykonania umowy. W celu realizacji przysługujących praw należy kontaktować się z OSiR na wskazany wyżej adres e-mail lub adres siedziby. Korzystającemu przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie.

**Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych**

W przypadku pytań związanych z przetwarzaniem danych osobowych kontakt możliwy jest pod adresem e-mail: [iod@osir.olsztyn.pl](mailto:iod@osir.olsztyn.pl) lub na adres OSiR.