

**UMOWA DZIERŻAWY Nr .....**

zawarta dnia ..... 2017 roku w Gdańsku pomiędzy:  
Gminą Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969 w imieniu  
której działa Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, reprezentowany przez  
Leszka Paszkowskiego – Dyrektora  
zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a:

....., zam. ...., PESEL

..... (pełna nazwa łącznie ze wskazaniem formy prawnej)

adres .....

nr KRS.....

NIP: ..... Regon: .....

zwanym dalej **Dzierżawcą**

**§ 1.**

**[Oświadczenia]**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska uprawnioną do oddania w dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej odpowiednio część działki nr 92/4 obręb 91 położonej na terenie Stadionu Żużlowego im. Z. Podleckiego przy ul. Zawodników 1 w Gdańsku, stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, o powierzchni 1224,20 m<sup>2</sup> zgodnie z mapą stanowiącą Załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy, zwanej dalej „Nieruchomością”.
2. Dzierżawca oświadcza, iż znany mu jest stan prawny Nieruchomości oraz fakt, iż w stosunku do Nieruchomości toczą się postępowania w sprawie stwierdzenia bezskuteczności czynności prawnych zrzeczenia się praw użytkowania wieczystego Nieruchomości przez Gdański Klub Sportowy „Wybrzeże” dokonanego w formie dwóch aktów notarialnych z dnia 19 grudnia 2005r. (Rep. A nr 5963/2005) oraz z dnia 30 grudnia 2005r. (Rep. A nr 6155/2005) oraz w sprawie usunięcia niezgodności między stanem prawnym Nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym (sygn. akt: I C 315/12).
3. Dzierżawca na mocy niniejszej umowy zobowiązuje się wobec Wydzierżawiającego do trwałego zaprzestania dochodzenia jakichkolwiek roszczeń wynikających z lub związanych ze stosunkiem dzierżawy Nieruchomości, w tym w szczególności roszczeń odszkodowawczych.
4. Ponadto Wydzierżawiający oświadcza, że na podstawie §1. p. 3) lit. a) Zarządzenia Nr 694/17 z dnia 26 kwietnia 2017 roku Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wydzierżawiania administrowanych nieruchomości na okres do trzech lat.

**§ 2.**

**[Przedmiot umowy]**

1. Na warunkach określonych w niniejszej umowie Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy Nieruchomość do korzystania i pobierania pożytków, zaś Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić umówiony czynsz i wykonać inne ciążące na nim na podstawie niniejszej umowy obowiązki.
2. Dzierżawca będzie prowadził na Nieruchomości naukę jazdy.
3. Wydanie i zwrot Nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu stron. W razie nieobecności przedstawicieli Dzierżawcy, Wydzierżawiający jest uprawniony do sporządzenia protokołu samodzielnie i wezwania Dzierżawcy do przedstawienia zastrzeżeń w terminie 7 dni od dnia wezwania. W razie nie złożenia zastrzeżeń w tym terminie uznaje się, że protokół sporządzony przez Wydzierżawiającego, został przez Dzierżawcę przyjęty bez zastrzeżeń.

4. Dzierżawca bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może zmienić celu i sposobu użytkowania Nieruchomości, ani poddzierżawiać, oddawać w nieodpłatne używanie ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z Nieruchomości z osobą trzecią.

### § 3.

#### [Obowiązki Dzierżawcy]

1. Dzierżawca zobowiązany jest do urządzenia Nieruchomości w celu prowadzenia nauki jazdy we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa zwrotu poniesionych nakładów lub prawa do wynagrodzenia za poniesione nakłady.
2. Dzierżawca we własnym zakresie opłaca:
  - a) ubezpieczenie majątkowe Nieruchomości wraz z wyposażeniem, jak również ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez Dzierżawcę działalności. Kopie zawartej polisy wraz z warunkami ubezpieczenia Dzierżawca obowiązany jest złożyć w siedzibie Wydierżawiającego w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać oba ubezpieczenia przez cały okres trwania Umowy;
  - b) energię elektryczną do oświetlenia Nieruchomości- według obliczeń Wydierżawiającego na podstawie podlicznika zamontowanego przez Wydierżawiającego, miesięcznie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego. Stan podlicznika spisuje się w dniu przekazania oraz odbioru Nieruchomości protokołem zdawczo – odbiorczym;
  - c) wywóz śmieci – we własnym zakresie, na podstawie umowy z firmą prowadzącą działalność w tym zakresie;
  - d) podatek od Nieruchomości od wynajmowanej powierzchni użytkowej - na zasadach określonych w § 7 umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości Nieruchomości oraz terenu przyległego przez cały okres trwania umowy. W razie stwierdzenia przez Wydierżawiającego naruszenia tego obowiązku, Wydierżawiający pisemnie upomni Dzierżawcę i wyznaczy dodatkowy termin na usunięcie naruszenia pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.
4. Dzierżawca przygotowuje przedmiot umowy i utrzymuje na własny koszt.
5. W trakcie trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do bieżącej konserwacji i naprawy nawierzchni udostępnionego terenu oraz lamp oświetleniowych we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów lub prawa do wynagrodzenia za poniesione nakłady.
6. Dzierżawca zobowiązany jest stosować się do działań koordynacyjnych i porządkowych Wydierżawiającego na terenie Stadionu Żużlowego im. Z. Podleckiego przy ul. Zawodników 1 w Gdańsku.
7. Wszelkie koszty i opłaty wynikające z tytułu zawarcia umowy dzierżawy ponosi Dzierżawca.
8. Dzierżawca we własnym zakresie zobowiązuje się uzyskać zgodę i pozwolenie właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności określonej w § 2 ust. 2 i nie pozostawać przez cały czas trwania umowy w kolizji z aktualnie obowiązującymi przepisami.
9. Wydierżawiający ma prawo kontroli działalności Dzierżawcy w zakresie zgodności z postanowieniami niniejszej umowy, włącznie z prawem wejścia na Nieruchomość w jego obecności lub w obecności jego pracownika.
10. Dzierżawca nie ma możliwości umieszczania reklam na Nieruchomości ani prowadzenia działalności reklamowej i promocyjnej. Dzierżawca ma prawo do zamieszczenia jednego szyldu informacyjnego o własnej działalności o maksymalnej powierzchni do 0,7 m<sup>2</sup>.
11. Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Nieruchomości w stanie nie pogorszonym od stanu w jakim go otrzymał w terminie 7 dni od dnia zakończenia umowy w przypadku jej rozwiązania bądź wygaśnięcia.

§ 4.

**[Czas trwania umowy]**

1. Umowę zawiera się na okres **od dnia 17 października 2017 roku do dnia 16 października 2020 roku.**
2. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

§ 5.

**[Czynsz dzierżawy]**

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu na konto Pekao SA Nr 7012401268111001038603968 czynsz dzierżawy w wysokości: 1224,20 m<sup>2</sup> x ..... zł = ..... **netto (słownie: .....)** **plus podatek VAT** zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego, miesięcznie z góry do dziesiątego dnia każdego miesiąca.
2. W przypadku zwłoki w uiszczaniu czynszu dzierżawy naliczane zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie.
3. Wadium wniesione przed złożeniem oferty zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy.
4. Ustala się, że sprzedawcą świadczenia umownego jest Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 583-00-11-969, a wystawcą faktury VAT w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku podatku od towarów i usług jest Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk.

§ 6.

**[Odpowiedzialność]**

1. Dzierżawca nie może wznosić na przedmiotowym gruncie budynków i urządzeń trwale z gruntem związanych.
2. Po pisemnym uzgodnieniu z Wydierżawiającym, Dzierżawca będzie uprawniony do posadowienia na Nieruchomości obiektu tymczasowego, nie związanego trwale z gruntem, który będzie wykorzystywany wyłącznie do działalności prowadzonej przez Dzierżawcę.
3. Dzierżawca dokona zgłoszenia w Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Wydziale Infrastruktury zamiaru ustawienia obiektu tymczasowego. Kopie zgłoszenia i zgody należy dostarczyć do Wydierżawiającego przed rozpoczęciem działalności.
4. Wydierżawiający ma prawo kontroli działalności Dzierżawcy w zakresie zgodności z postanowieniami niniejszej umowy, włącznie z prawem wejścia na Nieruchomość w jego obecności lub w obecności jego pracownika.
5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku niezgodnego z przeznaczeniem przygotowania i używania Nieruchomości.
6. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłową eksploatację Nieruchomości.
7. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób przebywających i korzystających z Nieruchomości.
8. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane jego działaniami własnymi jak również jego pracowników i innych osób, którymi posłużył się przy realizacji lub w związku z realizacją niniejszej umowy wyrządzone na Nieruchomości.
9. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wydierżawiającemu w związku z wykonywaniem niniejszej umowy przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - a) udzielenia Wydierżawiającemu lub wskazanej przez niego osobie trzeciej wszelkich informacji i wyjaśnień, w tym udostępnienia wszelkich niezbędnych dokumentów,
  - b) pokrycia wszelkich kosztów związanych z postępowaniem sądowym, w tym kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego, a także wszelkich innych kosztów niezbędnej pomocy prawnej,
  - c) na wezwanie Wydierżawiającego lub osoby trzeciej zobowiązuje się do przystąpienia do postępowania w charakterze interwenienta,

- d) zapłacenia wszelkich ewentualnych opłat, wynagrodzeń i odszkodowań, do których zapłacenia byłby zobowiązany Wydzierżawiający, jeżeli obowiązek zapłaty przez Wydzierżawiającego podanych wyżej należności powstał wskutek wyrządzenia przez Dzierżawcę szkody w związku z niezachowaniem przez Dzierżawcę należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju.

§ 7.

**[Podatek od nieruchomości]**

Dzierżawcę obciążają wszelkie podatki związane z eksploatacją Nieruchomości, w tym podatek od nieruchomości płatny w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków Urzędu Miejskiego w Gdańsku na podstawie deklaracji podatkowej, którą należy złożyć niezwłocznie po zawarciu umowy.

§ 8.

**[Rozwiązanie umowy]**

1. Umowa ulega rozwiązaniu, w razie rażącego naruszenia jej postanowień przez którąkolwiek ze stron, a w szczególności nie zapłacenia przez Dzierżawcę czynszu dzierżawy za jeden pełny okres rozliczeniowy lub nie zapłaceniu odsetek od zaległego czynszu dzierżawy przez 30 dni. Rozwiązanie umowy w tym trybie nie zwalnia Dzierżawcy od obowiązku wpłacenia Wydzierżawiającemu całej kwoty umownej za rok w którym nastąpiło rozwiązanie umowy.
2. Umowa ulega rozwiązaniu w przypadku zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego dzierżawionego terenu i przeznaczeniu go na inne cele niż określony w § 2 umowy.
3. W przypadku nie zwrócenia Nieruchomości w terminie 7 dni od dnia rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy Dzierżawca uiszczać będzie opłatę za bezumowne korzystanie z Nieruchomości w wysokości 100 % kwoty czynszu dzierżawy za ostatni miesiąc trwania niniejszej umowy.
4. Wydzierżawiający może wypowiedzieć niniejszą Umowę z zachowaniem jednodziennego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy nastąpi zmiana stanu prawnego nieruchomości położonej przy ul. Zawodników 1 Gdańsku, w szczególności nastąpi zmiana jej właściciela. W takim przypadku Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia.

§ 9.

**[Zabezpieczenie wykonania umowy]**

1. Przed podpisaniem umowy Dzierżawca złożył zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawy w formie kaucji zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych Dzierżawcy wobec Wydzierżawiającego w wysokości ..... zł (**słownie:** .....), co najmniej wartości dwumiesięcznego czynszu brutto wynikającego z umowy, płatnej na konto w Pekao SA Nr 46124012681111001038604109.
2. W przypadku potrącenia przez Wydzierżawiającego z kaucji kwoty nią zabezpieczonej, Dzierżawca zobowiązany będzie w wyznaczonym terminie przez Wydzierżawiającego do uzupełnienia kwoty kaucji. W razie nie uczynienia zadość temu zobowiązaniu, Wydzierżawiający będzie miał prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 10.

**[Klauzula salwatoryjna]**

1. Strony uznają wszystkie postanowienia umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień umowy, chyba że bez tych postanowień strony umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie umowy w sposób określony w ust. 2.

2. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia umowy w sposób oddający w sposób możliwie najwierniejszy zamiar stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

#### § 11.

##### [Sposób porozumiewania się stron]

1. Strony ustalają, że wszelkie oświadczenia związane z wykonywaniem niniejszej umowy będą składane:
  - 1) na piśmie na adres:
    - a) ze strony Wydierżawiającego: ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk
    - b) ze strony Dzierżawcy: .....
  - 2) e-mailem na adres:
    - a) ze strony Wydierżawiającego: [biuro@sportgdansk.pl](mailto:biuro@sportgdansk.pl)
    - b) ze strony Dzierżawcy: .....  
przy czym uznaje się, że oświadczenie doszło do wiadomości stron, jeśli potwierdził on odbiór takiej informacji.
2. Dzierżawca ma obowiązek poinformować Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń. Zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczania pism na adres wskazany w niniejszej umowie lub ostatni adres o którego zmianie poinformował Dzierżawca.
3. Strony ustalają następujące osoby do kontaktu:
  - a) ze strony Wydierżawiającego: Zbigniew Senger, nr tel. 517-806-577
  - b) ze strony Dzierżawcy: ....., nr tel. ....

#### § 12.

##### [Postanowienia końcowe]

1. Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory związane z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygać będą właściwe sądy powszechne w Gdańsku.
4. Dzierżawca ma obowiązek poinformować Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń. Zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczenia pism na adres wskazany w niniejszej umowie lub ostatni adres, o którego zmianie poinformował Dzierżawca.
5. Załączniki do niniejszej umowy stanowią integralną jej część.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**DZIERŻAWCA:**

**WYDIERŻAWIAJĄCY:**