

## UMOWA DZIERŻAWY NR .....

zawarta dnia ..... 2017 r. w Gdańsku pomiędzy Gminą Miasta Gdańsk, w imieniu której działa Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Gdańsku, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk reprezentowany przez:

**Leszka Paszkowskiego – Dyrektora,**

zwanym dalej Wyzdierżawiającym,

a:

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

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

adres .....

nr KRS .....

NIP ....., REGON .....

zwanym dalej Dzierżawcą.

### § 1.

#### [ OŚWIADCZENIA ]

1. Wyzdierżawiający oświadcza, że jest Jednostką Budżetową Gminy Miasta Gdańska uprawnioną do oddania w dzierżawę miejsca na moło w Gdańsku w Brzeźnie – punkt Nr 1 - o pow. 3 m<sup>2</sup> lub punkt Nr 2 - o pow. 2 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy, zwane dalej „Miejscem”.
2. Ponadto Wyzdierżawiający oświadcza, że na podstawie §1. p. 2) lit. a) Zarządzenia Nr 1740/15 z dnia 30 listopada 2015 roku Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji do wydzierżawiania administrowanych nieruchomości na okres do trzech lat.

### § 2.

#### [ PRZEDMIOT UMOWY ]

1. Na warunkach określonych w niniejszej umowie Wyzdierżawiający oddaje Dzierżawcy Miejsce 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 Miejscu działalność gospodarczą – udostępnienie ustawionej lunety obserwacyjnej.
3. Postawienie lunety widokowej na Miejscu wymaga uzgodnień z Wyzdierżawiającym.
4. Wydanie i zwrot Miejsca nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu stron. W razie nieobecności przedstawiciela Dzierżawcy, Wyzdierżawiający 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 Wyzdierżawiającego, został przez Dzierżawcę przyjęty bez zastrzeżeń.

### § 3. [ CZYNSZ DZIERŻAWY ]

1. Dzierżawca będzie płacił Wyzdierżawiającemu na jego konto w Banku Pekao SA Nr 70124012681111001038603968 czynsz dzierżawy:

- w okresie od 15 stycznia do 15 maja oraz od 16 września do 14 stycznia każdego roku umowy w wysokości:

..... zł x m<sup>2</sup> = ..... zł netto (słownie:.....) plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- w okresie od 16 maja do 15 września każdego roku umowy w wysokości:

..... zł x ..... m<sup>2</sup> = ..... zł netto (słownie: ..... plus podatek VAT zgodnie

z obowiązującymi przepisami,

na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego, miesięcznie z góry do dziesiątego każdego miesiąca.

2. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu dzierżawnego naliczane zostaną odsetki ustawowe.
3. Czynsz dzierżawy od 01 maja każdego roku umowy począwszy od 2017 r. podlega waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni.
4. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie.

#### **§ 4.**

#### **[ CZAS TRWANIA UMOWY ]**

1. Umowę zawiera się na czas określony od dnia ..... 2017 roku do dnia ..... 2020 roku.
2. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

#### **§ 5.**

#### **[ OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY ]**

Dzierżawca zobowiązany jest w szczególności do:

1. Utrzymania czystości i porządku na Miejscu i na terenie przyległym oraz do bieżącej naprawy lunety widokowej będącej jego własnością.
2. Prowadzenia działalności określonej w § 2 ust.2 przez cały okres obowiązywania umowy, a w szczególności w okresie od 16 maja do 15 września.
3. Terminowego uiszczenia czynszu określonego w § 3 niniejszej umowy.
4. Zwrotu Miejsca w stanie niepogorszonym w przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zakończenia, w szczególności usunięcia z Miejsca na własny koszt lunety widokowej i innych przedmiotów należących do Dzierżawcy lub osób trzecich.
5. Dzierżawca ma obowiązek utrzymania Miejsca na własny koszt i ryzyko, w szczególności: ubezpieczyć Miejsce od odpowiedzialności cywilnej, za szkody wyrządzone osobom trzecim.
6. Dzierżawca we własnym zakresie zobowiązuje się uzyskać zgodę i pozwolenie właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności usługowej – udostępnienie lunety widokowej.
7. Dzierżawca ma obowiązek zabezpieczenia Miejsca oraz posadowionej na nim urządzenia i jest odpowiedzialny za swoje mienie i sprzęt przez cały okres umowy.
8. Dzierżawca bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może zmienić celu i sposobu użytkowania Miejsca, ani poddzierżawiać, oddawać w nieodpłatne używanie, ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z Miejsca z osobą trzecią.
9. Dzierżawca zobowiązany jest stosować się do działań koordynacyjnych i porządkowych Wydierżawiającego w zakresie Kąpieliska Morskiego Moło Gdańsk Brzeźno.

#### **§ 6.**

#### **[ ODPOWIEDZIALNOŚĆ ]**

1. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zwróci Miejsce w stanie niepogorszonym lub pokryje koszty doprowadzenia go do tego stanu przez Wydierżawiającego.
2. Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzania kontroli na Miejscu, nawet pod nieobecność Dzierżawcy.
3. W przypadku rozwiązania umowy w trybie § 7 Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie.

4. 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 Miejscu.
5. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu oraz osobom trzecim powstałe w związku z umieszczeniem lunety widokowej.
6. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłową eksploatację Miejsca.
7. 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 Wydierżawiający, jeżeli obowiązek zapłaty przez Wydierżawiającego podanych wyżej należności powstał wskutek wyrządzenia przez Dzierżawcę szkody w związku z niezachowaniem przez Dzierżawcę należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju.

#### § 7.

#### [ Kary umowne ]

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu kary umowne, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia warunków umowy, w szczególności:
  - a) nie prowadzenia działalności w sezonie letnim (od 16 maja do 15 września) dłużej niż przez 3 dni w wysokości 50,- zł za każdy dzień nie prowadzenia działalności,
  - b) prowadzenia innej działalności niż określona w § 2 ust. 2 w wysokości 500,- zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień, w którym stwierdzono niezgodność.
2. W przypadku przekroczenia metrażu określonego w §1 ust. 1 Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu kwoty w wysokości 100% umówionego czynszu dzierżawy za każdy dzień bezumownego korzystania z Miejsca z jednoczesnym żądaniem opuszczenia Miejsca.

#### § 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 Wydierżawiającemu całej kwoty umownej za rok, w którym nastąpiło rozwiązanie umowy.
2. Natychmiastowe wypowiedzenie umowy może nastąpić w przypadku, gdy Miejsce będzie niezbędne na inne cele publiczne realizowane przez Wydierżawiającego.
3. W przypadku nie zwrócenia Miejsca po rozwiązaniu bądź wygaśnięciu umowy Dzierżawca uiszczać będzie opłatę za bezumowne korzystanie z Miejsca w wysokości 100 % kwoty czynszu dzierżawy.

#### § 9.

#### [ ZABEZPIECZENIE WYKONANIA UMOWY ]

1. Przed podpisaniem umowy Dzierżawca złoży zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawy w formie kaucji zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych Dzierżawcy wobec Wydierżawiającego w wysokości ..... zł (słownie: .....), co najmniej wartości

dwumiesięcznego czynszu brutto wynikającego z umowy, płatnej na konto w PKO SA Nr 46124012681111001038604109.

2. W przypadku potrącenia przez Wydierżawiającego z kaucji kwoty nią zabezpieczonej, Dzierżawca zobowiązany będzie w wyznaczonym terminie przez Wydierżawiającego do uzupełnienia kwoty kaucji. W razie nie uczynienia zadość temu zobowiązaniu, Wydierżawiający 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.**

### **[ 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. Osobami uprawnionymi do składania oświadczeń woli w sprawie wykonania niniejszej umowy są odpowiednio:
  - 1) ze strony Wydierżawiającego: ..... e-mail .....  
.....l numer telefonu .....
  - 2) ze strony Dzierżawcy: ..... e-mail .....  
numer telefonu .....Zmiana wyżej wskazanych danych wymaga informacji przesłanej drugiej stronie w formie pisemnej.
5. Wszelkie uwagi i prośby pomiędzy Wydierżawiającym, a Dzierżawcą należy składać w formie pisemnej lub mailowej.
6. Oświadczenie woli, o którym mowa w § 11 ust. 4 złożone faxem lub mailem, jest skuteczne tylko wtedy, gdy druga strona potwierdzi jego otrzymanie, nie później niż w ciągu 24 godzin od chwili jego złożenia. Postanowienie to nie dotyczy informacji o zamiarze przeprowadzenia kontroli, o której mowa w § 6 ust.2 niniejszej umowy
7. 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 Wydierżawiający.
8. Załączniki do niniejszej umowy stanowią integralną jej część.
9. Wadium wniesione przed przetargiem zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy.
10. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**DZIERŻAWCA:**

**WYDIERŻAWIAJĄCY:**