

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu 2018 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

.....(firma przedsiębiorcy)

adres

wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego przy Sądzie Rejonowym wWydział
Gospodarczy pod nr KRS..... Kapitał zakładowy

NIP, REGON

wpisanym do rejestru przedsiębiorców, pod numerem

zwanym dalej **Dzierżawcą**.

§ 1.

[Oświadczenia]

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska uprawnioną do oddania w dzierżawę niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, część działki:
 - nr 43/7, obręb 30, położonej na terenie Kompleksu Sportowego w Gdańsku przy Alei Grunwaldzkiej 244, o powierzchni 1500 m² na działalność handlową, zwanej dalej „Nieruchomością” i/lub
 - nr 143/17 obręb 91 położonej na terenie Stadionu Żużlowego im. Z. Podleckiego przy ul. Zawodników 1 w Gdańsku, o powierzchni 806 m² działalność handlową, zwanej dalej „Nieruchomością”.
2. Ponadto Wydierżawiający oświadcza, że na podstawie Zarządzenia Nr 694/17 z dnia 26 kwietnia 2017r. Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wydierżawiania administrowanych nieruchomości na okres do trzech lat.

§ 2.

[Przedmiot Umowy]

1. Na warunkach określonych w Umowie Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy Nieruchomość do korzystania i pobierania pożytków, zaś Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić umówiony czynsz i wykonać inne ciężące na nim na podstawie Umowy obowiązki.
2. Dzierżawca będzie prowadził na Nieruchomości działalność handlową – sprzedaż choinek.
3. Wydierżawiający nie zapewnia przyłączy wodnych, energetycznych, kanalizacyjnych.
4. Wydanie i zwrot Nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron.
5. 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.
6. Postawienie obiektu lub urządzenia niezwiązanego trwale z gruntem na Nieruchomości wymaga uzgodnień z Wydierżawiającym.

§ 3.

[Obowiązki Dzierżawcy]

1. Na Nieruchomości Wydzierżawiający nie dopuszcza możliwości umieszczania jakichkolwiek reklam, w tym również plótków reklamowych pod rygorem rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.
2. Dzierżawca może umieścić jedną tablicę określającą prowadzoną działalność o powierzchni do 0,7 m².
3. Na terenie Nieruchomości Dzierżawca ustawi estetyczny pojemnik na odpady.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania w czystości Nieruchomości i terenu przyległego ustalonego z Wydzierżawiającym.
5. Dzierżawca we własnym zakresie zobowiązuje się uzyskać zgodę i pozwolenie właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności handlowej.
6. Dzierżawca ma obowiązek zabezpieczenia Nieruchomości oraz ewentualnych posadowionych na niej obiektów i urządzeń nietrwale związanych z gruntem także w okresie, gdy nie prowadzi działalności.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Nieruchomości w stanie niepogorszonym (należy przywrócić Nieruchomość do stanu pierwotnego).
8. Dzierżawca zobowiązany jest stosować się do działań koordynacyjnych i porządkowych Wydzierżawiającego w zakresie Kompleksu Sportowego Grunwaldzka i/lub Stadionu Żużlowego im. Z. Podleckiego.

§ 4.

[Czas trwania Umowy]

1. Umowę zawiera się na okres **od dnia 01 grudnia 2018 roku do dnia 24 grudnia 2018 roku.**
2. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

§ 5.

[Czynsz Dzierżawy]

1. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu na jego konto w banku Pekao SA 7012401268111001038603968 czynsz dzierżawy w wysokościzł x m² x ²⁴/₃₀ =
zł netto (słownie:.....) plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami,
z góry przed podpisaniem Umowy na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego.
2. 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. Wydzierżawiający ma prawo kontroli działalności Dzierżawcy w zakresie zgodności z postanowieniami Umowy, włącznie z prawem wejścia na Nieruchomość w jego obecności lub w obecności jego pracownika.
2. 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 Umowy wyrządzone na Nieruchomości za wyjątkiem szkód będących skutkiem normalnego zużycia rzeczy. Wysokość ewentualnej szkody oszacowana będzie przez przedstawicieli obu Stron, a w przypadku nie wyznaczenia przedstawiciela przez Dzierżawcę, przez przedstawiciela Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku niezgodnego z przeznaczeniem przygotowania i używania Nieruchomości.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłową eksploatację Nieruchomości.

5. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wydierżawiającemu w związku z wykonywaniem 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 lub wstąpienia do postępowania w miejsce Wydierżawiającego,
 - 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 wysokości 1.000,- zł, w szczególności: za ustawienie reklam.
2. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu 100% umówionego czynszu dzierżawy, w przypadku przekroczenia metrażu określonego w § 1. pkt 1, za każdy dzień bezumownego korzystania z gruntu z jednoczesnym żądaniem opuszczenia Nieruchomości.

§ 8.

[Rozwiązanie umowy]

1. Umowa ulega rozwiązaniu w razie rażącego naruszenia jej postanowień przez Dzierżawcę.
2. W wypadku opóźnienia z wydaniem Wydierżawiającemu Nieruchomości, Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczne wynagrodzenie za korzystanie z Nieruchomości w wysokości czterokrotności czynszu za ostatni miesiąc trwania Umowy dzierżawy.

§ 9.

[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 poniżej.
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.

§ 10.

[Sposób porozumienia się stron]

3. Strony ustalają, że wszelkie oświadczenia związane z wykonywaniem Umowy mogą być 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
 - b) ze strony Dzierżawcy:

przy czym uznaje się, że oświadczenie doszło do wiadomości stron, jeśli potwierdził on odbiór takiej informacji.

4. Dzierżawca ma obowiązek poinformować Wydzierżawiającego 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.
5. Strony ustalają następujące osoby do kontaktu:
 - a) ze strony Wydzierżawiającego:....., nr tel.
 - b) ze strony Dzierżawcy: nr tel.

§ 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 Umowy rozstrzygać będą właściwe sądy powszechne w Gdańsku.
4. Dzierżawca ma obowiązek poinformować Wydzierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń, zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczenia pism na adres wskazany w Umowie lub ostatni adres, o którego zmianie poinformował Wydzierżawiający.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCY: