

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu 2019 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 w Wydział
Gospodarczy pod nr KRS..... Kapitał zakładowy

NIP, REGON

wpisanym do rejestru przedsiębiorców, pod numerem

zwanym dalej **Dzierżawcą**.

§ 1.

[Oświadczenia]

1. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość gruntowa – teren plaży w Gdańsku od granicy z Sopotem do Świbna stanowi własność Skarbu Państwa i została oddana w dzierżawę Gminie Miasta Gdańska oraz administrowanie Gdańskiemu Ośrodkowi Sportu.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że jest uprawniony do oddania w dzierżawę wyznaczonych części gruntu zlokalizowanych na terenie plaży w Gdańsku, opisanych w ust. 1, **punkt na prawo od wejścia Nr na plażę** o powierzchniach:
 - a) m² na działalność gastronomiczną prowadzoną na nieruchomości zabudowanej,
 - b) m² na działalność gastronomiczną prowadzoną na nieruchomości niezabudowanej,zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym Załącznik Nr 1, zwanych dalej „Nieruchomością”.
3. Ponadto Wydzierżawiający oświadcza, że na podstawie Zarządzenia Nr 1635/17 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 5 września 2017 r. w sprawie udzielenia szczególnego pełnomocnictwa Dyrektorowi Gdańskiego Ośrodka Sportu, Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do oddania w dzierżawę Nieruchomości opisanej w ust. 2, na okres do 10 lat.

§ 2.

[Przedmiot umowy]

1. Na warunkach określonych w 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 Umowy obowiązki.
2. Dzierżawca będzie prowadził na Nieruchomości działalność określoną w § 1. ust. 2, na powierzchniach tam wskazanych. Sposób zagospodarowania Nieruchomości zostanie uzgodniony z Wydzierżawiającym zgodnie z § 3. Umowy.
3. Po pisemnym uzgodnieniu z Wydzierżawiającym, Dzierżawca będzie uprawniony do posadowienia na Nieruchomości budynku i innych nie związanych trwale z gruntem obiektów, które będą wykorzystywane wyłącznie do działalności prowadzonej przez Dzierżawcę.
4. Wydanie i zwrot Nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu stron.
5. Dzierżawca nie może zmienić celu i sposobu użytkowania Nieruchomości ani przeznaczenia urządzeń i posadowionych na nich obiektów, ani poddzierżawiać, oddawać w nieodpłatne używanie ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z Nieruchomości z osobą trzecią.

§ 3.
[Obowiązki Dzierżawcy]

§ 3.1.
[Obowiązki Dzierżawcy w zakresie zagospodarowania Nieruchomości]

1. Obiekty zlokalizowane na Nieruchomości muszą być posadowione w odległości minimum 3 m od podstawy wydmy i 10 m od brzegu morskiego, a także nie mogą zagradzać wejść na plażę, ani też być lokalizowane w świetle wejść na plażę.
2. Wydzierżawiony teren należy zagospodarować wzdłuż wydmy, a nie w kierunku wody. Zagospodarowanie Nieruchomości w kierunku wody nie może przekraczać linii 23 m od podstawy wydmy.
3. Zmiana profilu plaży i jej poziomu wymaga uzgodnienia z kierownictwem Obwodu Ochrony Wybrzeża w Gdańsku Sobieszewie.
4. Wydzierżawiający dopuszcza rozpoczęcie montażu w terminie nie dłuższym niż 14 dni przed rozpoczęciem działalności i po jej zakończeniu, w każdym sezonie letnim określonym w umowie z bezwzględny wyłączeniem możliwości prowadzenia działalności.
5. Dzierżawca poinformuje drogą mailową Wydzierżawiającego o dacie i godzinie rozpoczęcia zajmowania Nieruchomości w każdym roku Umowy, w celu sporządzenia protokołu przekazania Nieruchomości przed jej zagospodarowaniem.
6. Wydzierżawiający zapewnia przyłącza wodno-kanalizacyjne i energetyczne znajdujące się na plaży, a w gestii Dzierżawcy jest zawarcie, przed rozpoczęciem montażu obiektów, kompleksowych umów przyłączeniowych do sieci z gestorami sieci energetycznej i wodno-kanalizacyjnej oraz wykonywanie obowiązków z nich wynikających, a także dbałość o powierzona infrastrukturę oraz bieżące jej naprawy.
7. Wydzierżawiający przekazuje Dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym przyłącza wodno-kanalizacyjne i energetyczne.
8. Dzierżawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) corocznego wystąpienia do Urzędu Morskiego w Gdyni o wydanie decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni zezwalającej na prowadzenie prac w pasie technicznym i dostarczenia w każdym sezonie letnim, przed rozpoczęciem montażu obiektów, kopii zgody do Wydzierżawiającego;
 - b) realizowania zamierzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, Prawa budowlanego, Zarządzenia porządkowego Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 5 maja 2011 r. w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 11.64.1443);
 - c) korzystania z morskich wód wewnętrznych zgodnie z Zarządzeniem Porządkowym Nr 14 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 17 lipca 2013 r., (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2013 r., poz. 2868);
 - d) corocznego uzgodnienia z Urzędem Morskim w Gdyni sposobu zagospodarowania – zabudowy Nieruchomości oraz lokalizowania obiektów na Nieruchomości, montażu i demontażu w obecności przedstawiciela Obwodu Ochrony Wybrzeża w Gdańsku Sobieszewie (tel. 58 308-07-35) zgłaszając fakt odpowiednio wcześniej przed rozpoczęciem montażu obiektów;
 - e) corocznego zgłoszenia w Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Wydziale Infrastruktury zamiaru ustawienia obiektów tymczasowych. Kopie zgłoszenia i zgody należy dostarczyć do Wydzierżawiającego i do Urzędu Morskiego w Gdyni przed rozpoczęciem montażu obiektów;
 - f) korzystania z morskich wód wewnętrznych po dokonaniu zgłoszenia w Kapitanacie Portu Gdańsk, który określi warunki użytkowania tych akwenów;
 - g) corocznego uzyskania pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych na terenie plaż wpisanych do rejestru zabytków;
 - h) corocznego uzgodnienia z Urzędem Morskim w Gdyni poruszania się pojazdów po plaży i po wejściach na plażę;
 - i) corocznego uzyskania własnym staraniem identyfikatorów Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni uprawniających do wjazdu na tereny pasa nadmorskiego oznakowane znakami B1 "zakaz ruchu"

z wyłączeniem posiadaczy identyfikatorów GZDiZ, dla pojazdów wykorzystywanych przez Dzierżawcę, jak również dla wszystkich pojazdów dostawców, wykonawców i partnerów Dzierżawcy.

- j) uzyskania przed rozpoczęciem montażu obiektu protokołu z ustaleń z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni, dotyczącego sposobu, trasy i terminu transportu elementów konstrukcyjnych obiektu przez tereny pasa nadmorskiego oznakowane znakami B1 "zakaz ruchu" z wyłączeniem posiadaczy identyfikatorów GZDiZ. Kopię w/w protokołu poświadczoną za zgodność z oryginałem, Dzierżawca dostarczy Wydierżawiającemu w terminie do 7 dni przed rozpoczęciem montażu obiektu.

§ 3.2.

[Obowiązki Dzierżawcy w zakresie zagospodarowania Nieruchomości w 2019 roku]

1. W terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy Dzierżawca przedstawi Wydierżawiającemu do zaakceptowania zgodną z Umową koncepcję zagospodarowania Nieruchomości sporządzoną na aktualnej kopii mapy zasadniczej lub jednostkowej z opisem wykonania obiektów tymczasowych oraz zdjęciem lub propozycją graficzną wyglądu obiektów na sezon letni 2019 roku. Ściany budynku i toalet posadowione na Nieruchomości muszą zostać wykonane z drewna lub materiału drewnopodobnego, w sposób korespondujący do środowiska naturalnego pasa nadmorskiego i zapewniający wysoki poziom estetyki.
2. W wypadku niezaakceptowania koncepcji, o której mowa w ust. 1 powyżej, Wydierżawiający wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy termin na wprowadzenie wskazanych przez Wydierżawiającego zmian. W wypadku niedotrzymania powyższego terminu, jak również nie wprowadzenia zmian w koncepcji wskazanych przez Wydierżawiającego, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. Na podstawie zaakceptowanej koncepcji zagospodarowania Nieruchomości na sezon letni 2019 roku, Dzierżawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem działalności w sezonie letnim 2019 roku określonym w Umowie, w terminie nie dłuższym niż 14 dni przed rozpoczęciem działalności, na własny koszt i własnym staraniem zagospodarować Nieruchomość.
4. Wszelkie zmiany koncepcji na sezon letni 2019 roku, o której mowa w ust 1. powyżej wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego.
5. W wypadku zagospodarowania Nieruchomości niezgodnie z koncepcją na sezon letni 2019 roku, o której mowa w ust 1. powyżej, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 3.3.

[Obowiązki Dzierżawcy w zakresie zagospodarowania Nieruchomości w latach 2020-2027]

1. W terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy Dzierżawca przedstawi Wydierżawiającemu do zaakceptowania projekt budowlany budynku, który należy wykonać w sezonach letnich 2020 – 2027 roku, zgodny z „Koncepcją tymczasowych punktów gastronomicznych na gdańskich plażach” będącą Załącznikiem Nr 2 do Umowy.
2. W wypadku niezaakceptowania projektu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Wydierżawiający wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy termin na wprowadzenie wskazanych przez Wydierżawiającego zmian. W wypadku niedotrzymania powyższego terminu, jak również nie wprowadzenia zmian w projekcie wskazanych przez Wydierżawiającego, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. W terminie 9 miesięcy od dnia zawarcia Umowy Dzierżawca przedstawi Wydierżawiającemu do zaakceptowania zgodną z Umową koncepcję zagospodarowania Nieruchomości sporządzoną na aktualnej kopii mapy zasadniczej lub jednostkowej z opisem wykonania obiektów tymczasowych według zaleceń „Koncepcją tymczasowych punktów gastronomicznych na gdańskich plażach” oraz zdjęciem lub propozycją graficzną wyglądu obiektów, uwzględniając zaprojektowany budynek.
4. W wypadku niezaakceptowania koncepcji, o której mowa w ust. 3 powyżej, Wydierżawiający wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy termin na wprowadzenie wskazanych przez Wydierżawiającego zmian. W wypadku niedotrzymania powyższego terminu, jak również nie wprowadzenia zmian w koncepcji wskazanych przez Wydierżawiającego, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

5. Na podstawie zaakceptowanej koncepcji zagospodarowania Nieruchomości na sezony letnie 2020-2027 roku, Dzierżawca zobowiązuje się przed rozpoczęciem działalności (w okresie nie dłuższym niż 14 dni) w każdym sezonie letnim, określonym w Umowie na własny koszt i własnym staraniem zagospodarować Nieruchomość.
6. Wszelkie zmiany w koncepcji o której mowa w ust. 3 powyżej, wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
7. W wypadku zagospodarowania Nieruchomości niezgodnie z zaakceptowaną koncepcją, o której mowa w ust. 3 powyżej, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 3.4.

[Obowiązki Dzierżawcy w zakresie utrzymania Nieruchomości]

1. Dzierżawca ma obowiązek utrzymania Nieruchomości na własny koszt i ryzyko, w szczególności ma obowiązek:
 - a) ubezpieczyć Nieruchomość od odpowiedzialności cywilnej, za szkody wyrządzone osobom trzecim,
 - b) opłacać koszty: energii elektrycznej, doprowadzania wody i odprowadzania ścieków na podstawie zawartych umów z gestorami sieci,
 - c) opłacać wywóz śmieci i nieczystości. Kopię umowy Dzierżawca dostarczy do Wydierżawiającego przed rozpoczęciem działalności w każdym sezonie letnim,
 - d) uiszczać podatek od nieruchomości od wydierżawianej powierzchni - na zasadach określonych w § 7. Umowy.
2. Dzierżawca we własnym zakresie zobowiązuje się uzyskać zgodę i pozwolenie właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności zgodnie z § 1. ust. 2.
3. Dzierżawca ma obowiązek zabezpieczenia Nieruchomości oraz posadowionych na niej obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych i jest odpowiedzialny za swoje mienie i sprzęt przez cały okres Umowy.
4. Dzierżawca ma obowiązek:
 - a) ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z Nieruchomością, a w szczególności związanych z wywozem nieczystości i utrzymaniem czystości;
 - b) zapewnienia ogólnodostępnej, dobrze oznakowanej toalety, przy czym Dzierżawca nie może pobierać od osób korzystających z toalety ogólnodostępnej opłaty wyższej niż, ogólnie obowiązująca stawka w Gminie Miasta Gdańsk;
 - c) terminowego uiszczenia czynszu określonego w § 5. Umowy;
5. Dzierżawca w ramach prowadzonej działalności zobowiązuje się do przestrzegania poziomu dopuszczalnego emitowania do środowiska hałasu w godzinach wieczornych i nocnych zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
6. W przypadku organizowania koncertów muzycznych Dzierżawca ograniczy emisję dźwięków hałasu w godzinach wieczornych i nocnych do wartości określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 z późn.zm.).

§ 3.5.

[Obowiązki Dzierżawcy w związku ze zwrotem Nieruchomości]

1. W terminie do 14 dni od dnia zakończenia prowadzenia działalności w każdym roku trwania Umowy, a także w terminie 14 dni od dnia zakończenia Umowy w przypadku jej rozwiązania bądź wygaśnięcia Dzierżawca dokona na własny koszt i własnym staraniem demontażu obiektów, usunięcia wszelkich instalacji i przedmiotów należących do Dzierżawcy, za wyjątkiem stałych przyłączy wodnych, kanalizacyjnych i energetycznych, które są własnością Wydierżawiającego oraz przywróci plażę do stanu pierwotnego, celem protokolarnego przekazania Nieruchomości Wydierżawiającemu. W powyższym okresie obowiązuje bezwzględny zakaz prowadzenia działalności.
2. W każdym roku trwania Umowy, w terminie do 14 dni od dnia zakończenia prowadzenia działalności, Dzierżawca przekaże protokolarnie Wydierżawiającemu Nieruchomość. O terminie

- i godzinie przekazania Nieruchomości Dzierżawca poinformuje drogą mailową Wydierżawiającego minimum na 7 dni przed planowanym przekazaniem Nieruchomości.
3. W przypadku rozwiązania Umowy bądź wygaśnięcia Umowy, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na Nieruchomości lub o wynagrodzenie za nakłady poczynione na Nieruchomości.
 4. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z obowiązku, o którym mowa w ust. 1 powyżej, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy Wydierżawiającemu przysługuje, według własnego wyboru prawo:
 - a) dochodzenia od Dzierżawcy wynagrodzenia za cały okres bezprawnego władania Nieruchomością w wysokości 100% umówionego czynszu dzierżawy i jednoczesnego żądania opuszczenia Nieruchomości,
 - b) przejęcia opuszczonej przez Dzierżawcę Nieruchomości z zastępczym wykonaniem przewidzianego Umową obowiązku rozbiórki i uporządkowania na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
 5. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z obowiązku, o którym mowa w ust. 1 powyżej, w zakresie uporządkowania Nieruchomości po sezonie letnim, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym oraz uporządkowania Nieruchomości na koszt Dzierżawcy.
 6. Po zakończeniu każdego sezonu należy przywrócić plażę do stanu pierwotnego pod nadzorem pracownika OOW Sobieszewo.

§ 4.

[Czas trwania Umowy]

1. Umowę zawiera się na okres **od dnia roku do dnia roku.**
2. Działalność określona w § 2 ust. 2 na Nieruchomościach może być prowadzona tylko w okresie sezonu letniego, tj. od dnia do dnia każdego roku Umowy.
3. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

§ 5.

[Czynsz dzierżawy]

1. Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu na konto w banku Pekao SA Nr 70124012681111001038603968 czynsz dzierżawy w wysokości: zł **netto (słownie:)** **plus należny podatek VAT** na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego, miesięcznie z góry do dziesiątego dnia każdego miesiąca w okresie od do dnia każdego roku Umowy.

Wyliczenie miesięcznej kwoty czynszu:

- za działalność gastronomiczną prowadzoną na nieruchomości zabudowanej zł x m² =zł
- za działalność gastronomiczną prowadzoną na nieruchomości niezabudowanej zł xm² = zł

Razem netto:zł

2. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu dzierżawy naliczane zostaną odsetki ustawowe.
3. Wadium wniesione przed przetargiem zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy jednego sezonu.
4. Czynsz dzierżawny ustalony w ust. 1 od 1 maja 2019 roku i w każdym kolejnym roku Umowy 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 (w przypadku deflacji czynsz nie ulega zmianie).
5. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie.
6. 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 o podatku od towarów i usług jest Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk.

§ 6.

[Odpowiedzialność]

1. Wyzdierżawiający ma prawo kontroli działalności Dzierżawcy w zakresie zgodności z postanowieniami Umowy, włącznie z prawem wejścia na Nieruchomości w jego obecności lub w obecności jego pracownika.
2. Służby Urzędu Morskiego w Gdyni mają prawo kontroli sposobu użytkowania Nieruchomości i w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości mają prawo stosować kary administracyjne.
3. 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 i zostanie zobowiązany do ich naprawy.
4. Wyzdierżawiający lub Urząd Morski w Gdyni nie odpowiadają za szkody powstałe w wyniku niezgodnego z przeznaczeniem przygotowania i używania Nieruchomości.
5. Wyzdierżawiający lub Urząd Morski w Gdyni nie ponoszą odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek działania sił wyższych lub działania osób trzecich.
6. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłową eksploatację Nieruchomości.
7. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wyzdierżawiającemu w związku z wykonywaniem Umowy przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) udzielenia Wyzdierżawiającemu 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 Wyzdierżawiającego lub osoby trzeciej zobowiązuje się do przystąpienia do postępowania w charakterze interwenienta lub wstąpienia do toczącego się postępowania w miejsce Wyzdierżawiającego,
 - d) zapłacenia wszelkich ewentualnych opłat, wynagrodzeń i odszkodowań, do których zapłacenia byłby zobowiązany Wyzdierżawiający, jeżeli obowiązek zapłaty przez Wyzdierżawiającego podanych wyżej należności powstał wskutek wyrządzenia przez Dzierżawcę szkody w związku z niezachowaniem przez Dzierżawcę należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju,
8. Wyzdierżawiający ma prawo wglądu do dokumentacji związanej z utrzymaniem Nieruchomości, w szczególności do dokumentacji przeglądów urządzeń zainstalowanych na Nieruchomościach.
9. W przypadku konieczności prowadzenia działań statutowych związanych z ochroną brzegu morskiego, Urząd Morski w Gdyni wnioskować może o natychmiastowe wyłączenie wskazanej Nieruchomości z użytkowania, w takiej sytuacji Wyzdierżawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym.
10. W przypadku przeprowadzonej refulacji plaży Urząd Morski w Gdyni może zakazać równania plaży do momentu utwardzenia piasku.

§ 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.

[Kary umowne]

1. Dzierżawca zapłaci Wyzdierżawiającemu kary umowne, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia warunków Umowy, w szczególności:
 - a) niewykonania obowiązków wynikających z § 3., w tym przede wszystkim:
 - i) niedostarczenia w wyznaczonych terminach określonej dokumentacji,
 - ii) niedostarczenia kopii protokołu określonego w § 3.1 ust. 8 pkt j),
 - iii) niepoinformowania Wyzdierżawiającego o terminie rozpoczęcia montażu określonego w § 3.1 ust. 5 oraz terminie zakończenia demontażu obiektu, o którym mowa w § 3.5 ust. 1,

- w wysokości 500,- zł za każdy dzień zwłoki,
- b) zagospodarowania Nieruchomości niezgodnie z koncepcją zagospodarowania Nieruchomości zaakceptowaną przez Wydierżawiającego, w szczególności naruszenia postanowień załącznika nr 2 „Koncepcją tymczasowych punktów gastronomicznych na gdańskich plażach”, w wysokości 500,- zł za każdy dzień, w którym został stwierdzony przypadek nieprawidłowości,
- c) stwierdzenia przez Wydierżawiającego prowadzenia działalności poza okresem wskazanym w § 4 pkt 2, w wysokości 500,- zł za każdy dzień, w którym został stwierdzony przypadek nieprawidłowości.
2. W przypadku przekroczenia metrażu określonego w § 1 ust. 2 Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu kwotę 100 zł za każdy 1 m² przekroczonej powierzchni za każdy dzień, z jednoczesnym żądaniem opuszczeniem Nieruchomości.
3. Wydierżawiający ma prawo dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych w Umowie kar umownych.

§ 9.

[Rozwiązanie umowy]

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. Z zastrzeżeniem postanowień § 3.1 umowy, każda ze Stron ma prawo jej rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym w razie rażącego naruszenia jej postanowień przez drugą ze stron, a w szczególności nie zapłacenia przez Dzierżawcę czynszu dzierżawy za dwa pełne okresy rozliczeniowe lub nie zapłaceniu odsetek od zaległego czynszu dzierżawy przez 60 dni, a także nie wykonania przez Dzierżawcę obowiązków określonych w § 10, § 3.1., § 3.2., § 3.3. i § 3.4. Umowy.
3. Umowa ulega rozwiązaniu za 30-dniowym uprzedzeniem, w przypadku zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego Nieruchomości i przeznaczeniu ich na inne cele niż określony w § 2. ust. 2 Umowy.
4. W wypadku opóźnienia z wydaniem Wydierżawiającemu Nieruchomości, oprócz kar umownych, Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczne wynagrodzenie za korzystanie z Nieruchomości w wysokości 100 % czynszu za ostatni miesiąc trwania Umowy dzierżawy.
5. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, zapłacony przez niego czynsz najmu nie podlega zwrotowi, zaś czynsz należny a nie zapłacony podlega potrąceniu z kaucji o której mowa w § 10. Umowy.

§ 10.

[Zabezpieczenie wykonania umowy]

1. Dzierżawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy złożył Wydierżawiającemu prawdziwe oświadczenie o nieistnieniu okoliczności mogących spowodować egzekucję z majątku Dzierżawcy, w tym również, że Dzierżawca nie ma zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych.
2. Przed podpisaniem Umowy Dzierżawca złożył zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawy oraz prawidłowej realizacji postanowień Umowy 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 banku Pekao SA Nr 46124012681111001038604109.
3. 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.
4. W terminie do 7 dni od dnia zawarcia Umowy Dzierżawca ma obowiązek przedłożenia Wydierżawiającemu aktu notarialnego, w którym Dzierżawca zobowiąże się do poddania rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1. ust. 4 i § 2 KPC wprost z aktu notarialnego co do obowiązku wydania Nieruchomości Wydierżawiającemu w stanie wolnym od zabudowy po zakończeniu okresu trwania Umowy lub w przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn w niej wskazanych lub też odstąpieniu od Umowy, w terminie 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, nie później niż do dnia roku (data końca Umowy plus 7 dni). Koszty aktu notarialnego ponosić będzie Dzierżawca.

§ 11.

[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.

§ 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 wykonaniem Umowy rozstrzygać będą właściwe sądy powszechne w Gdańsku.
4. Osobami uprawnionymi do składania oświadczeń woli w sprawie wykonania Umowy są odpowiednio:
 - 1) ze strony Wynajmującego: Łukasz Iwański, numer telefonu: 517 806 588, e-mail: biuro@sportgdansk.pl,
 - 2) ze strony Najemcy: numer telefonu..... e-mail:Zmiana wyżej wskazanych danych wymaga informacji przesłanej drugiej Stronie w formie pisemnej.
5. Wszelkie uwagi i prośby pomiędzy Wyzdierżawiającym a Dzierżawcą należy składać w formie pisemnej lub mailowej.
6. Oświadczenie woli, o którym mowa w § 12 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. 1 Umowy.
7. Dzierżawca ma obowiązek poinformować Wyzdierżawiającego 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 Dzierżawca.
8. Załączniki do Umowy stanowią integralną jej część.
9. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron oraz jeden dla Urzędu Morskiego w Gdyni.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCY: