

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu 2019 roku w Gdańsku (dalej jako „Umowa”) 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, REGON: 000589228
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, wpisanym
do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej,
zwanym dalej **Dzierżawcą**.

§ 1.

[Oświadczenia]

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska, której powierzono objęcie w administrację Budynek Służb Ratowniczych Kąpieliska Morskiego Gdańsk Stogi ul. Wydmy 1 w Gdańsku zwane dalej „Obiektem”, i na podstawie przysługującego mu tytułu prawnego jest upoważniony do dysponowania Obiektem w zakresie niezbędnym do wykonania postanowień Umowy, co najmniej przez okres jej obowiązywania.
2. Wydierżawiający oświadcza, że oddaje w dzierżawę miejsce o powierzchni 3,5 m² przy Budynku Służb Ratowniczych Kąpieliska Morskiego Gdańsk Stogi przy ul. Wydmy 1 w Gdańsku, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym Załącznik Nr 1 do Umowy zwanej dalej „Miejscem”, pod ustawienie szt. automatów sprzedażowych, zwanych dalej „Automatami”.
3. Dzierżawca oświadcza, że poznał usytuowanie Miejsca i nie ma w związku z tym żadnych zastrzeżeń.
4. Dzierżawca oświadcza, że Automaty spełniają wszelkie wymagane przepisami prawa normy.
5. Ponadto Wydierżawiający oświadcza, że na podstawie Zarządzenia Nr 694/17 z dnia 26 kwietnia 2017 roku Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wydierżawiania administrowanych nieruchomości na okres do 3 lat.

§ 2.

[Przedmiot Umowy]

1. Na warunkach określonych w Umowie Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy Miejsce do korzystania, zaś Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić umówiony czynsz i wykonać inne ciążące na nim na podstawie Umowy obowiązki.
2. Automaty określone w § 1. ust. 2 stanowią własność Dzierżawcy i służą do prowadzenia przez Dzierżawcę działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży
3. Automaty posadowione przy Obiekcie muszą być zabudowane estetyczną konstrukcją z drewna lub materiału drewnopodobnego według przedstawionego przez Dzierżawcę projektu, zaakceptowanego przez Wydierżawiającego przed posadowieniem Automatów przy Obiekcie.

4. Dzierżawca bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może zmienić celu i sposobu użytkowania Miejsca ani przeznaczenia urządzeń na nim umieszczonych, poddzierżawiać, oddawać w nieodpłatne używanie, ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z dzierżawy Miejsca z osobą trzecią.
5. Wydierżawiającemu, poza sytuacjami określonymi w Umowie, nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanych Automatów, w szczególności do:
 - a) sprzedania,
 - b) wykorzystania jako przedmiot rozliczeń z osobami trzecimi,
 - c) zmiany pod względem wyglądu zewnętrznego.

§ 3.

[Obowiązki Dzierżawcy]

1. Dzierżawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją Automatów,
 - b) zapewnienia estetycznego wyglądu Automatów oraz utrzymania w czystości terenu wokół Automatów,
 - c) zwrotu Miejsca w stanie nie pogorszonym ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania Miejsca, w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zakończenia, w szczególności do usunięcia Automatów na własny koszt,
 - d) terminowego uiszczenia czynszu dzierżawy określonego w § 5. Umowy.
2. Wydierżawiający udostępni przyłączy elektryczne, a Dzierżawca na własny koszt doprowadzi instalację elektryczną do Automatów. Warunki podłączenia do sieci elektrycznej Dzierżawca ustali z kierownikiem Obiektu. Dzierżawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne roszczenie, w szczególności o zwrot nakładów lub ich równowartości. Wydierżawiający jest uprawniony, wedle swojego wyboru, do zatrzymania nakładów bez wynagrodzenia dla Dzierżawcy lub do żądania przywrócenia stanu poprzedniego.
3. Dzierżawca we własnym zakresie opłaca energię elektryczną na podstawie podlicznika, zamontowanego przez Wydierżawiającego, w cenach zakupu energii przez Wydierżawiającego – miesięcznie po wystawieniu faktury VAT przez Wydierżawiającego.
4. Wydierżawiający, w wyjątkowych sytuacjach, w szczególności spowodowanych zagrożeniem życia lub zdrowia osób korzystających z Miejsca, lub zmianą warunków technicznych lub prawnych Obiektu, zastrzega sobie możliwość zmiany Miejsca lokalizacji Automatów, o czym zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Dzierżawcę.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 powyżej, Dzierżawca:
 - a) jest zobowiązany do przestawienia Automatów we wskazane przez Wydierżawiającego miejsce, własnym staraniem w terminie 7 dni od dnia otrzymania mailowego zawiadomienia, z zastrzeżeniem lit. b) poniżej, lub,
 - b) jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 7 dniowego okresu wypowiedzenia.
6. W przypadku, o którym mowa w § 3. ust. 5 lit. a) Umowy postanowienie § 3. ust. 2 i 3 Umowy stosuje się odpowiednio.
7. W przypadku, o którym mowa w § 3. ust. 5 lit. b) Umowy czynsz dzierżawy będzie obliczony zgodnie z § 5. ust. 1 Umowy, w stosunku proporcjonalnym do liczby dni trwania dzierżawy w miesiącu rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
8. Dzierżawca zobowiązany jest stosować się do działań koordynacyjnych lub porządkowych prowadzonych przez Wydierżawiającego lub osoby przez niego upoważnione na Obiekcie, w szczególności w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia.
9. Dzierżawca zobowiązuje się, w ramach działalności o której mowa w § 2. ust. 2 powyżej, przestrzegać wszelkich norm i przepisów prawa, w szczególności związanych ze sprzedażą żywności lub napojów, ich opakowaniem i prawidłowym oznaczeniem.

§ 4.
[Czas trwania Umowy]

1. Umowę zawiera się na czas określony **od dnia 2019 roku do dnia roku.**
2. Działalność określona w § 2. ust. 2 będzie prowadzona całorocznie* lub od dnia do dnia 2019, 2020, 2021 roku* (* w zależności od treści złożonej oferty).
3. Wydanie i zwrot Miejsca nastąpi każdorazowo** (** w zależności od treści złożonej oferty) na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron. Na wypadek nieobecności upoważnionego na piśmie przedstawiciela Dzierżawcy przy podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do sporządzenia i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego w jego imieniu.
4. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

§ 5.
[Czynsz dzierżawy]

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu na konto Pekao SA Nr 70124012681111001038603968 czynsz dzierżawy miesięcznie z góry, do dziesiątego dnia każdego miesiąca, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego według wzoru:
zaoferowana stawka netto zł x 3,5 m² x ilość dni w danym miesiącu prowadzenia działalności zgodnie z § 4 ust. 2 Umowy, plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem § 3. ust. 7 Umowy.
2. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu dzierżawy naliczane zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
3. Czynsz dzierżawny ustalony w ust. 1 począwszy 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 obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni (w przypadku deflacji czynsz nie ulega zmianie).
4. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie.
5. Wadium wniesione przed złożeniem oferty zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy.
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 podatku od towarów i usług jest Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk.

§ 6.
[Odpowiedzialność]

1. Po zakończeniu Umowy Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu Miejsce w stanie niepogorszonym ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania przedmiotu dzierżawy, lub pokryje koszty doprowadzenia Miejsca do stanu pierwotnego, poniesione przez Wydzierżawiającego.
2. Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzania kontroli działalności Dzierżawcy, nawet pod nieobecność Dzierżawcy.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydzierżawiającemu oraz osobom trzecim powstałe w związku z ustawieniem i korzystaniem z Automatów oraz w związku z produktami udostępnionymi do sprzedaży w Automatach.
4. Wydzierżawiający nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku niezgodnego z przeznaczeniem przygotowania i używania Automatów lub w związku z produktami udostępnionymi do sprzedaży w Automatach.
5. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wydzierżawiającemu 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.
6. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek działania sił wyższych lub działania osób trzecich.

§ 7.

[Rozwiązanie Umowy]

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. Wydierżawiający ma prawo rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku naruszenia jej postanowień przez Dzierżawcę, a w szczególności nie zapłacenia przez Dzierżawcę czynszu dzierżawy za jeden pełny okres płatności lub nie zapłaceniu odsetek od zaległego czynszu dzierżawy przez 14 dni. Rozwiązanie Umowy w tym trybie nie zwalnia Dzierżawcy od obowiązku wpłacenia Wydierżawiającemu czynszu dzierżawy za miesiąc, w którym nastąpiło rozwiązanie Umowy z tej przyczyny.
3. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, po bezskutecznym upływie terminu określonego w § 3. ust. 1 lit. c) Umowy, Wydierżawiający ma prawo usunąć Automaty z Miejsca i zmagazynować je na koszt i ryzyko Dzierżawcy. Dzierżawca będzie uiszczał Wydierżawiającemu opłatę z tytułu magazynowania Automatów w wysokości 100% stawki czynszu brutto za ostatni pełny miesiąc trwania Umowy.
4. W przypadku, gdy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy z jakiegokolwiek przyczyny, a przed skorzystaniem przez Wydierżawiającego z uprawnienia, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Dzierżawca będzie korzystał bezumownie z Miejsca, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z Miejsca według wzoru określonego w § 5. ust. 1.
5. *** Dzierżawca po okresie prowadzenia działalności zgodnie z § 4. ust. 2 Umowy zobowiązany jest każdorazowo do niezwłocznego, nie później niż w terminie 3 dni kalendarzowych od upływu tego okresu, zdemontowania oraz zabrania na własny koszt Automatów z Miejsca. W przypadku niewykonania tego obowiązku, postanowienie § 5 Umowy stosuje się odpowiednio. (**** ma zastosowanie w zależności od treści złożonej oferty*).

§ 8.

[Zabezpieczenie wykonania Umowy]

1. Przed podpisaniem Umowy Dzierżawca złożył zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawy lub innych zobowiązań o charakterze pieniężnym, w formie kaucji zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych Dzierżawcy wobec Wydierżawiającego w wysokości co najmniej wartości jednomiesięcznego czynszu brutto, liczonego jako 30 dni kalendarzowych, wynikającego z Umowy, tj. zł (słownie: 00/100), płatnej na konto w banku **Pekao 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 do pełnej wysokości. W razie nie uczynienia zadość temu zobowiązaniu, Wydierżawiający będzie miał prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 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.

[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 rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Osobami uprawnionymi do składania oświadczeń woli w sprawie wykonania Umowy są odpowiednio:
 - 1) ze strony Wydierżawiającego: Łukasz Iwański,
e-mail biuro@sportgdansk.pl, numer telefonu 517 806 588,
 - 2) ze strony Najemcy:
e-mail , numer telefonuZmiana 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 § 10. 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 Umowy.
7. Dzierżawca ma obowiązek poinformować Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń. Zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczenia pisma adres wskazany w Umowie lub ostatni adres, o którego zmianie poinformował Dzierżawca.
8. Załączniki do Umowy stanowią integralną jej część.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

Załącznik:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny