

**UMOWA DZIERŻAWY NR .....**

zwana dalej „Umową”, zawarta dnia ..... 2019r. 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**

łącznie zwanymi „**Stronami**” lub osobno „**Stroną**”,

o następującej treści:

### § 1.

#### [Oświadczenia]

1. Wydierżawiający 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. Wydierżawiający oświadcza, że jest uprawniony do oddania w dzierżawę wyznaczonych części gruntu zlokalizowanych na terenie plaży w Gdańsku, o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup> pod ustawienie oraz obsługę 50 szt. ogólnodostępnych oraz bezpłatnych przebieralni plażowych o powierzchni ..... m<sup>2</sup> każda, na kąpieliskach morskich:
  - a) 6 szt. w rejonie Wyspy Sobieszewskiej (2 szt. na kąpielisku Orle, 2 szt. na kąpielisku Sobieszewo, 2 szt. na kąpielisku Świbno),
  - b) 6 szt. na kąpielisku Stogi,
  - c) 38 szt. w rejonie od Brzeźna do Jelitkowa (6 szt. na kąpielisku Dom Zdrojowy, 6 szt. na kąpielisku Klipper Jelitkowo, 8 szt. na kąpielisku Jelitkowo, 18 szt. na kąpielisku Moło Gdańsk Brzeźno),
 zwanych dalej „Nieruchomością”.
3. 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 3 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 przebieralnie plażowe, dalej zwane „Przebieralnie”.
3. Przebieralnie powinny być wykonane z materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, posiadać niezbędne atesty, świadectwa i certyfikaty jak również:
  - a) elementy konstrukcyjne oraz bryły wykonane z drewna lub ze stali nierdzewnej (blachy ocynkowane). Dopuszcza się stosowanie okleiny, imitującej wygląd drewna,

- b) pokrycie dachu powinno być wykonane z materiału odpornego na warunki atmosferyczne, w jednolitym, białym kolorze,
  - c) wszelkie śruby, nakrętki, podkładki ocynkowane, zagłębione w średnikowanym otworze lub zamknięte w plastikowej kopułce,
  - d) wewnątrz każdej Przebieralni należy zamontować 4 podwójne wieszaki na ubrania.
4. Przebieralnie należy ustawić w taki sposób, aby pomiędzy dolnymi krawędziami ścian a podłożem pozostawał prześwit od 20 cm do 30 cm.
  5. Miejsca, w których zostaną zamontowane Przebieralnie zostaną przez strony uzgodnione i szczegółowo opisane w protokole przekazania Nieruchomości, najpóźniej na dwa tygodnie przed rozpoczęciem montażu Przebieralni przez Dzierżawcę.
  6. Wydanie i zwrot Nieruchomości opisanej w § 1. ust. 2 nastąpi 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 protokołów zdawczo-odbiorczych w jego imieniu.

### § 3.

#### [Czynsz dzierżawy]

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu na konto w Banku Pekao SA Nr 70124012681111001038603968 miesięczny czynsz dzierżawy w wysokości: ..... zł x ..... m<sup>2</sup> = ..... zł netto (słownie: ..... złotych), plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego, miesięcznie z góry do dziesiątego każdego miesiąca w okresie od dnia 15 czerwca do dnia 15 września 2019, 2020 oraz 2021 roku.
2. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu dzierżawy naliczane zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie.
3. Czynsz dzierżawy od 01 maja każdego roku Umowy począwszy od 2019 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 Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie.
5. 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. Dzierżawca oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem podatku od towaru i usług. Jednocześnie zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Wydzierżawiającego o zmianie tego statusu.

### § 4.

#### [Czas trwania Umowy]

1. Umowę zawiera się na czas określony **od dnia 15 czerwca 2019 roku do dnia 15 września 2021 roku.**
2. Działalność określona w § 2. ust. 1 może być prowadzona tylko w okresie od dnia 15 czerwca do dnia 15 września każdego roku Umowy.
3. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

### § 5.

#### [Obowiązki Dzierżawcy]

1. Na powierzchni Przebieralni Dzierżawca może umieścić reklamy po uzgodnieniu z Wydzierżawiającym ich lokalizacji i projektu przed rozpoczęciem działalności, zgodnie z Zarządzeniem Nr 104/13 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 28 stycznia 2013r. w sprawie określenia zasad lokalizacji nośników reklamy oraz informacji wizualnej w przestrzeni miejskiej

oraz informacji wizualnej w przestrzeni miejskiej, obowiązujące na nieruchomościach wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, nieruchomościach Skarbu Państwa położonych na terenie miasta Gdańska, nieruchomościach jednostek organizacyjnych oraz jednostek pomocniczych i podmiotów gospodarczych z udziałem miasta Gdańska i spółek miejskich, których większościovym, bądź wyłącznym właścicielem jest Gmina Miasta Gdańska oraz w pasach drogowych oraz z uwzględnieniem postanowień uchwały nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2018 r., poz. 1034), z uwzględnieniem w szczególności postanowień § 11 ww. uchwały.

2. Przebieganie na plaży mogą być lokalizowane w odległości minimum 3 m od podstawy wydmy i 10 m od brzegu morskiego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - a) przedstawienia Wydzierżawiającemu do zaakceptowania zgodnego z Umową projektu Przebiegalni oraz zdjęcia lub propozycji graficznej wyglądu Przebiegalni w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy,
  - b) w wypadku nie zaakceptowania projektu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Wydzierżawiający wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy termin na wprowadzenie wskazanych przez Wydzierżawiającego zmian. W wypadku niedotrzymania powyższego terminu, jak również nie wprowadzenia zmian w projekcie wskazanych przez Wydzierżawiającego, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym,
  - c) na podstawie zaakceptowanego projektu Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania 50 sztuk Przebiegalni oraz ich zamontowania, w miejscach określonych w § 1. ust. 2 Umowy oraz w terminach umożliwiających korzystanie z przebiegalni w okresach wskazanych w § 4. ust. 2 Umowy, na własny koszt i własnym staraniem,
  - d) utrzymania Przebiegalni w okresie obowiązywania Umowy, w należytych stanie technicznym i estetycznym oraz dokonywania wszelkich napraw, konserwacji i remontów Przebiegalni;
  - e) ubezpieczenia Przebiegalni od odpowiedzialności cywilnej na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 250.000,- zł,
  - f) demontażu Przebiegalni z plaży po terminie określonym w § 4. ust. 2,
  - g) corocznego wystąpienia do Urzędu Morskiego w Gdyni o wydanie zgody Dyrektora Urzędu Morskiego na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne na zagospodarowanie Nieruchomości,
  - h) realizowania zamierzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami, 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 2011r. w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2011r. poz. 1443), Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2018, poz. 2268),
  - i) terminowego uiszczenia czynszu określonego w § 3. Umowy,
  - j) Dzierżawca nie może poddzierżawić, oddawać w bezpłatne używanie lub na podstawie jakiegokolwiek innego stosunku prawnego oddawać Nieruchomości osobom trzecim ani dokonać cesji jakichkolwiek swoich uprawnień wynikających z umowy na osoby trzecie,
  - k) uzyskać zgodę i pozwolenie właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności opisanej w § 2. ust. 1 Umowy, oraz w związku z posadowieniem przebiegalni na wydzierżawionym terenie.
  - l) zwrotu Nieruchomości w stanie niepogorszonym w przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zakończenia, w szczególności z usuniętymi z Nieruchomości na własny koszt Przebiegalniami.
4. Dzierżawca bez uprzedniej pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Wydzierżawiającego nie może zmienić sposobu wykorzystania Nieruchomości.

§ 6.  
**[Odpowiedzialność]**

1. Działalność na Nieruchomości może być prowadzona tylko w okresie sezonu letniego, przy czym Umowa zawarta będzie na okres trzech sezonów letnich 2019, 2020 i 2021 roku, z zastrzeżeniem, że Umowa dotycząca ustawienia Przebieralni zawarta będzie na okres od dnia 15 czerwca do dnia 15 września każdego roku Umowy.
2. Wydierżawiającemu i Urzędowi Morskiemu w Gdyni służy prawo przeprowadzania kontroli na Nieruchomości, nawet pod nieobecność Dzierżawcy, w szczególności w zakresie realizacji postanowień niniejszej Umowy przez Dzierżawcę.
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.
4. Wydierżawiający i Urząd Morski nie odpowiadają za szkody powstałe w wyniku niezgodnego z przeznaczeniem przygotowania i używania Nieruchomości.
5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłową eksploatację Nieruchomości.
6. 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 toczącego się 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. Wydierżawiający i Urząd Morski w Gdyni nie ponoszą odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek działania sił wyższych lub działania osób trzecich.
8. 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 przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Dzierżawca nie będzie obciążany czynszem przez okres wyłączenia wskazanej nieruchomości z użytkowania.
9. W przypadku przeprowadzonej refulacji plaży Urząd Morski w Gdyni może zakazać równania plaży do momentu utwardzenia piasku.
10. W przypadku rozwiązania Umowy w trybie § 7. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie.

§ 7.  
**[Rozwiązanie Umowy]**

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. Z zastrzeżeniem wcześniejszych postanowień Umowy, Umowa może zostać wypowiedziana bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia jej postanowień przez którąkolwiek ze Stron, a w szczególności Wydierżawiający jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku opóźnienia w płatności przez Dzierżawcę czynszu dzierżawy za jeden pełny okres rozliczeniowy ponad 30 dni lub nie zapłacenia odsetek od zaległego czynszu dzierżawy przez 30 dni lub nie uzupełnienia w wyznaczonym terminie złożonej kaucji, o której mowa w § 8. Umowy, nie wykonania przez Dzierżawcę obowiązków określonych w § 5. Umowy, w szczególności gdy reklamy o których

mowa w § 5 ust. 1 nie będą spełniały wymagań określonych przez akty prawne wskazane w § 5 ust. 1 Umowy. Rozwiązanie Umowy w tym trybie nie zwalnia Dzierżawcy od obowiązku wpłacenia Wydierżawiającemu zobowiązań finansowych względem Wydierżawiającego.

3. Wydierżawiający uprawniony jest do wypowiedzenia Umowy w całości lub w części bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku, gdy Nieruchomość lub jej część będzie niezbędna na cele szczególnie ważne dla gospodarki narodowej lub inne cele publiczne realizowane przez Wydierżawiającego.
4. W przypadku nie zwrócenia Nieruchomości przez rozwiązanie bądź wygaśnięcie Umowy Dzierżawca uiszczać będzie miesięcznie opłatę za bezumowne korzystanie z Nieruchomości w wysokości 100 % kwoty czynszu dzierżawy obniżoną proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego korzystania z Nieruchomości.

#### § 8.

##### **[Zabezpieczenie wykonania Umowy]**

1. Przed podpisaniem Umowy Dzierżawca złożył 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.

#### § 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.
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 rozstrzygać będą właściwe sądy powszechne w Gdańsku.
4. Osobami uprawnionymi do składania oświadczeń woli w sprawie wykonania Umowy są odpowiednio:
  - 1) ze strony Wydierżawiającego: Łukasz Iwański, numer telefonu: 517-806-588, e-mail: biuro@sportgdansk.pl,
  - 2) ze strony Dzierżawcy: ....., numer telefonu ....., e-mail: .....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. 5 Umowy.
7. 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 Dzierżawca.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron oraz jeden dla Urzędu Morskiego w Gdyni.

**DZIERŻAWCA:**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**