

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu 2020 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 rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd
Rejonowy 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 jest Jednostką Budżetową Gminy Miasta Gdańska uprawnioną do oddania w dzierżawę miejsca na Molo w Gdańsku w Brzeźnie – punkt Nr 1 - o pow. 0,5 m² lub punkt Nr 2 - o pow. 0,5 m², zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Umowy, zwane dalej „Miejscem”.
2. Ponadto Wydzierżawiający oświadcza, że na podstawie Zarządzenia Nr 694/17 z dnia 26 kwietnia 2017 roku Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wydzierżawiania administrowanych nieruchomości na okres do 3 lat.

§ 2.

[Przedmiot Umowy]

1. Na warunkach określonych w Umowie Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy Miejsce 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 Miejscu działalność gospodarczą – udostępnianie ustawionej lunety widokowej.
3. Postawienie lunety widokowej na Miejscu wymaga uzgodnień z Wydzierżawiającym.
4. Wydanie i zwrot Miejsca nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron. W razie nieobecności przedstawiciela Dzierżawcy, Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego, został przez Dzierżawcę przyjęty bez zastrzeżeń.

§ 3.

[Czas trwania Umowy]

1. Umowę zawiera się na okres **od dnia 2020 roku do dnia 2023 roku.**
2. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

§ 4.

[Czynsz dzierżawy]

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu na konto Pekao SA Nr 70124012681111001038603968 czynsz dzierżawy miesięcznie w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wydierżawiającego według wzoru:
zaoferowana stawka netto zł x 0,5 m² x ilość dni w danym miesiącu, plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Termin uiszczenia zapłaty czynszu uważa się za zachowany w przypadku uznania wpłaty na rachunku bankowym Wydierżawiającego.
3. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu dzierżawnego naliczane zostaną odsetki ustawowe.
4. Wadium wniesione przed złożeniem oferty zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy.
5. Czynsz dzierżawny ustalony w ust. 1 od 01 maja 2020 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.
6. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie.
7. Zmiana wysokości czynszu, zgodnie z ust. 5 powyżej, nie wymaga sporządzania aneksu do Umowy.
8. W przypadku zmiany wysokości stawek czynszu, przez Prezydenta Miasta Gdańska, wysokość czynszu dzierżawnego ulegnie zmianie z dniem wejścia ich w życie. Zaktualizowana wysokość czynszu obowiązuje bez potrzeby zmiany Umowy. O wysokości zaktualizowanego czynszu Wydierżawiający zawiadamia Dzierżawcę na piśmie.
9. 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.

§ 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 sezonie letnim tj. w okresie od 16 maja do 15 września.
3. Terminowego uiszczenia czynszu określonego w § 4. Umowy.
4. Zwrotu Miejsca w stanie nie pogorszonym 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 lunety 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 Molo Gdańsk Brzeźno.
10. Po zakończeniu Umowy Dzierżawca zwróci Miejsce w stanie nie pogorszonym lub pokryje koszty doprowadzenia go do tego stanu przez Wydierżawiającego.

§ 6.

[Odpowiedzialność]

1. Wydierżawiający ma prawo kontroli działalności Dzierżawcy w zakresie zgodności z postanowieniami Umowy, włącznie z prawem kontroli Miejsca nawet pod nieobecność Dzierżawcy.
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 Miejscu.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu oraz osobom trzecim powstałe w związku z umieszczeniem lunety widokowej.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłową eksploatację Miejsca.
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,
 - 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. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. Umowa ulega rozwiązaniu w razie rażącego naruszenia jej postanowień przez którąkolwiek ze Stron, a w szczególności nie zapłacenia przez Dzierżawcę czynszu dzierżawy za dwa pełne okresy płatności w wyznaczonym terminie zgodnie z § 4. lub nie uzupełnienia w wyznaczonym terminie złożonej kaucji, a także nie wykonania przez Dzierżawcę obowiązków określonych w § 9. i § 5. Umowy.
3. Natychmiastowe wypowiedzenie Umowy może nastąpić w przypadku, gdy Miejsce będzie niezbędne na inne cele publiczne realizowane przez Wydierżawiającego.
4. W przypadku nie zwrócenia Miejsca po rozwiązaniu bądź wygaśnięciu Umowy, Dzierżawca uiszczać będzie opłatę za bezumowne korzystanie z Miejsca w wysokości 100 % kwoty czynszu za ostatni miesiąc trwania Umowy.

5. W przypadku, gdy korzystanie będzie miało miejsce przez okres krótszy niż miesiąc, wynagrodzenie zostanie naliczone proporcjonalnie do ilości dni, w których to korzystanie miało miejsce.
6. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, zapłacony przez niego czynsz dzierżawy nie podlega zwrotowi, zaś czynsz należny a nie zapłacony podlega potrąceniu z kaucji o której mowa w § 9. Umowy.

§ 9.

[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.

§ 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 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. 1 Umowy.

7. Dzierżawca ma obowiązek poinformować Wyzierżawiającego 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 dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

Załączniki:

- 1) Załącznik Nr 1 – mapka