

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 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. 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 zwany 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 jest uprawniony do oddania w dzierżawę część dachu (dalej jako „Przedmiot dzierżawy”) na Obiekcie o powierzchni 9 m² na umieszczenie anteny telefonii komórkowej, zwanej dalej „Stacją Bazową”.
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 wydierżawienia administrowanych nieruchomości na okres do 3 lat.

§ 2.

[Przedmiot Umowy]

1. Na warunkach określonych w Umowie Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy Przedmiot dzierżawy do korzystania, zaś Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić umówiony czynsz i wykonać inne ciążące na nim na podstawie Umowy obowiązki.
2. Na Przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca będzie prowadził działalność polegającą na eksploatacji urządzeń instalacji telekomunikacyjnych.
3. Wydanie i zwrot Przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron. W razie nieobecności przedstawicieli Dzierżawcy, Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego, został przez Dzierżawcę przyjęty bez zastrzeżeń.
4. Dzierżawca bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może zmienić celu i sposobu użytkowania Przedmiotu dzierżawy, ani poddzierżawiać, oddawać w nieodpłatne używanie ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z Przedmiotu dzierżawy z osobą trzecią.

5. Wydierżawiający jest zobowiązany do umożliwienia Dzierżawcy lub osobom upoważnionym przez Dzierżawcę dostępu do Przedmiotu dzierżawy przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni roku i zobowiązuje się, iż nie będzie stawiał przeszkód w realizacji powyższych czynności. Sposób dostępu do Przedmiotu dzierżawy zostanie ustalony z Kierownikiem Obiektu po podpisaniu Umowy, jednak nie później niż 7 dni od dnia podpisania Umowy.

§ 3.

[Czas Trwania Umowy]

1. Umowę zawiera się na czas okres **od dnia 2020 roku do dnia2023 roku.**
2. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

§ 4.

[Czynsz Dzierżawy]

1. Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu na jego konto w banku Pekao SA Nr 70124012681111001038603968 czynsz dzierżawy w wysokości:zł x 9 m² = ... ,- **zł netto (słownie:..... 00/100) plus należny podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami,** miesięcznie w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wydierżawiającego. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
2. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu dzierżawnego naliczane zostaną odsetki ustawowe.
3. Wadium wniesione przed złożeniem oferty zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy.
4. Czynsz dzierżawy ustalony w ust. 1 od 1 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 (w przypadku deflacji czynsz nie ulega zmianie).
5. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie.
6. W przypadku zmiany przepisu stanowiącego podstawę ustalenia stawki czynszu w umowie nowe stawki minimalne obowiązują od daty wejścia w życie tego przepisu.
7. W okresie od wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy do zakończenia demontażu Stacji Bazowej Dzierżawca będzie uiszczał opłatę w wysokości 1/30 czynszu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, za każdy dzień demontażu.
8. 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.

§ 5.

[Obowiązki Dzierżawcy]

1. Dzierżawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) podłączenia na własny koszt Stacji Bazowej do sieci energetycznej i opłacania kosztów energii elektrycznej we własnym zakresie na podstawie podlicznika zamontowanego przez Wydierżawiającego, w cenach zakupu energii przez Wydierżawiającego – miesięcznie po wystawieniu faktury VAT przez Wydierżawiającego,
 - b) utrzymania Przedmiotu dzierżawy na własny koszt i ryzyko, w szczególności ubezpieczenia Stacji Bazowej od odpowiedzialności cywilnej, za szkody wyrządzone osobom trzecim,
 - c) usunięcia szkód powstałych w Przedmiocie dzierżawy lub nieruchomościach osób trzecich w przypadku, gdy powstaną one z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy w czasie budowy, modernizacji i eksploatacji Stacji Bazowej,
 - d) zwrotu Przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym w przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia Umowy, w szczególności usunięcia z Przedmiotu dzierżawy na własny koszt wszelkich instalacji, budowli i innych przedmiotów należących do Dzierżawcy lub osób trzecich, z zachowaniem ust. 5 i 6 poniżej,

- e) terminowego uiszczania czynszu określonego w § 4. Umowy,
 - f) uzyskania zgody i pozwolenia właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności opisanej w § 2. ust. 2 Umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do przygotowania projektu Stacji Bazowej i uzyskania akceptacji projektu przez Wydierżawiającego.
 3. Wszelkie rzeczy wniesione przez Dzierżawcę (w szczególności użyte do montażu Stacji Bazowej materiały, urządzenia instalacyjne itp.) stanowią własność Dzierżawcy i pozostają jego własnością również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy.
 4. Demontaż Stacji Bazowej nastąpi w terminie do dwóch miesięcy od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy na koszt Dzierżawcy.
 5. Strony przed przystąpieniem do prac budowy Stacji Bazowej sporządzą protokół przekazania stwierdzający stan Przedmiotu dzierżawy. Dokument ten stanowić będzie podstawę do określenia wyjściowego stanu, w jakim Przedmiot dzierżawy powinien być zwrócony po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy, z uwzględnieniem normalnego zużycia.
 6. Dzierżawca zobowiązany jest stosować się do działań koordynacyjnych i porządkowych Wydierżawiającego obowiązujących na terenie Kąpieliska Morskiego Gdańsk Stogi przy ul. Wydmy.

§ 6. [Odpowiedzialność]

1. Dzierżawca przygotowuje Przedmiot dzierżawy Umowy i utrzymuje na własny koszt.
2. Wydierżawiający ma prawo kontroli działalności Dzierżawcy w zakresie zgodności z postanowieniami Umowy, włącznie z prawem wejścia na Przedmiot dzierżawy w jego obecności lub w obecności jego pracownika.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku niezgodnego z przeznaczeniem przygotowania i używania Przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłową eksploatację Przedmiotu dzierżawy.
5. 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 Przedmiocie dzierżawy.
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 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. [Rozwiązanie Umowy]

1. Umowa ulega rozwiązaniu w razie rażącego naruszenia jej postanowień przez którąkolwiek ze Stron, a w szczególności nie zapłacenia przez Dzierżawcę czynszu dzierżawy za jeden pełny okres rozliczeniowy lub nie zapłaceniu odsetek od zaległego czynszu dzierżawy przez 30 dni. Rozwiązanie Umowy w tym trybie nie zwalnia Dzierżawcy od obowiązku wpłacenia Wydierżawiającemu całej kwoty umownej za rok, w którym nastąpiło rozwiązanie Umowy.

2. Dzierżawcy przysługuje prawo do rozwiązania Umowy z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) gdy przepisy prawne stworzą warunki, w których Dzierżawca nie będzie w stanie korzystać z Przedmiotu dzierżawy;
 - b) gdy przepisy prawne lub prawny status Dzierżawcy uniemożliwią mu dalszą działalność;
 - c) gdy nastąpi zmiana warunków handlowych lub technicznych uzasadniających inną konfigurację sieci telefonii komórkowej determinującą zasadność eksploatacji Przedmiotu dzierżawy;
 - d) nie otrzymania lub cofnięcia pozwoleń władz administracyjnych potrzebnych do zainstalowania Stacji Bazowej;
 - e) w przypadku wystąpienia okoliczności, które spowodują, że dalsze korzystanie z Przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z przeznaczeniem określonym w § 2. stanie się dla Dzierżawcy nieuzasadnione lub zbędne;
 - f) zmian w Przedmiocie dzierżawy lub jego sąsiedztwie, które będą miały wpływ na działanie Stacji Bazowej.
3. W przypadku nie zwrócenia Przedmiotu dzierżawy przez rozwiązanie bądź wygaśnięcie Umowy, Dzierżawca uiszczać będzie opłatę za bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy w wysokości 100 % kwoty czynszu dzierżawy.
4. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

§ 8.

[Zabezpieczenie wykonania Umowy]

1. Dzierżawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy złożył Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego z kaucji kwoty nią zabezpieczonej, Dzierżawca zobowiązany będzie w wyznaczonym terminie przez Wydzierżawiającego do uzupełnienia kwoty kaucji. W razie nie uczynienia zadość temu zobowiązaniu, Wydzierżawiający będzie miał prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
4. W terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy Dzierżawca ma obowiązek przedłożenia Wydzierżawiającemu 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 Przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu w stanie wolnym od Stacji Bazowej 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.

§ 9.

[Klauzula Salvatoryjna]

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 rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
4. Osobami uprawnionymi do składania oświadczeń woli w sprawie wykonania Umowy są odpowiednio:
 - 1) ze strony Wyzierżawiającego: Rafał Łagoda, e-mail: biuro@sportgdansk.pl, numer telefonu 517 806 560,
 - 2) ze strony Dzierżawcy:, e-mail:, numer telefonuZmiana wyżej wskazanych danych wymaga informacji przesłanej drugiej Stronie w formie pisemnej.
5. Wszelkie uwagi i prośby pomiędzy Wyzierżawiającym 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 Wyzierżawiającego 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: