

UMOWA DZIERŻAWY NR/2020

zawarta w dniu 2020 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 z siedzibą w: 80-221 Gdańsk, ul. Traugutta 29, REGON 000589228

reprezentowanym przez:

Leszka Paszkowskiego – Dyrektora

zwanym dalej Wydzierżawiającym

a

.....
.....
.....

reprezentowanym przez:

.....

.....

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 Gdańskowi Ośrodkowi Sportu.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że jest uprawniony do oddania w dzierżawę wyznaczonej części nieruchomości gruntowej, zlokalizowanej, o powierzchni m², zgodnie z załącznikiem nr 2 – zwanej dalej przedmiotem dzierżawy.

§ 2.

[Przedmiot umowy]

1. Na warunkach określonych w niniejszej umowie Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy do korzystania i pobierania pożytków, zaś Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić umówiony czynsz i wykonać inne ciążące na nim, na podstawie niniejszej umowy, obowiązki.
2. Dzierżawca będzie realizował na przedmiocie dzierżawy, zwane dalej przedsięwzięciem.
3. Dzierżawca bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie może zmienić celu i sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy ani przeznaczenia urządzeń i posadowionych na nich obiektów budowlanych w rozumieniu ustawy prawo budowlane, dalej obiekt lub obiekty, ani poddzierżawiać, oddawać w nieodpłatne używanie ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z przedmiotu dzierżawy z osobą trzecią.
4. W przypadku gdy do organizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w § 2 ust 2 wymagane będą zgody lub pozwolenia, Dzierżawca zobowiązany jest pozyskać je we własnym zakresie.

§ 3.

[Obowiązki Dzierżawcy]

§3.1.

[Obowiązki Dzierżawcy w zakresie zagospodarowania przedmiotu dzierżawy]

1. Wszelkie obiekty mogą być posadowione na przedmiocie dzierżawy w odległości minimum 3 m od podstawy wydmy i minimum 10 m od brzegu morskiego.
2. Wszelkie obiekty posadowione na przedmiocie dzierżawy nie mogą zagradzać wejść na plażę, ani też być lokalizowane w świetle wejścia na plażę.
3. Posadowienie obiektów na przedmiocie dzierżawy (montaż i demontaż obiektów i urządzeń) należy zgłaszać w Obwodzie Ochrony Wybrzeża Sobieszewo, tel. 58 308 07 35.
4. Dzierżawca ma obowiązek zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz posadowionych na nim obiektów przez cały okres umowy.
5. Zmiana profilu plaży i jej poziomu wymaga uzgodnienia z kierownictwem Obwodu Ochrony Wybrzeża Sobieszewa.
6. Dzierżawca w ramach prowadzonego przedsięwzięcia 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.
7. W przypadku organizowania koncertów muzycznych Dzierżawca ograniczy emisję dźwięków hałasu w godzinach wieczornych i nocnych do wartości określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014, Nr 122 t.j. z późn. zm.).
8. Przedsięwzięcie prowadzone na przedmiocie dzierżawy nie może naruszać przepisów zawartych w zarządzeniu porządkowym nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 5 maja 2011 r. w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia terenów pasa technicznego.
9. Poruszanie się pojazdów po plaży i wejściu na plażę dozwolone jest wyłącznie za zgodą Urzędu Morskiego w Gdyni.
10. Poruszanie się pojazdów po ciągach pieszo-rowerowych w pasie nadmorskim dozwolone jest wyłącznie za zgodą Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni.
11. Wszelkie reklamy posadowione na przedmiocie dzierżawy muszą spełniać wymogi określone w Uchwale nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 roku.
12. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania Decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne określonego w art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich RP i administracji morskiej, przed rozpoczęciem przedsięwzięcia.
13. Dzierżawca ma możliwość posadowienia obiektów, w myśl Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.), po uzyskaniu wymaganych przepisami prawa, zgód lub pozwoleń we własnym zakresie, w szczególności:
 - a) uzyskanie pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych na terenie przedmiotu dzierżawy, jeżeli jest on wpisany do rejestru zabytków,
 - b) zgłoszenie budowy tymczasowego obiektu budowlanego w Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim i uzyskanie braku sprzeciwu do ww. zgłoszenia.

§3.2.

[Obowiązki Dzierżawcy w związku ze zwrotem przedmiotu dzierżawy]

1. Dzierżawca zobowiązany jest do uporządkowania i przywrócenia plaży do stanu pierwotnego, na własny koszt, po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do wywozu śmieci i nieczystości po zakończeniu dzierżawy.

2. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z obowiązków, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do uporządkowania przedmiotu dzierżawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 4.

[Czas trwania umowy]

Umowę zawiera się na okres od do 2020 roku.

§ 5.

[Czynnosc dzierżawy]

1. Dzierżawca jednorazowo zapłaci Wydierżawiającemu łączny czynsz dzierżawy w wysokości: zł **netto plus 23 % VAT. Razem: zł brutto (słownie: 00/100 brutto)**, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego, w terminie tam wskazanym, na konto w banku Pekao S.A., numer rachunku: 70124012681111001038603968 lub inne, wskazane w fakturze.
2. Dzierżawca wyraża zgodę na przysyłanie przez Wydierżawiającego faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt, w formie elektronicznej, zgodnie z Ustawą z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U.2017.1221 z późn. zm.).
3. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu części czynszu w formie pieniężnej, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, naliczane zostaną odsetki ustawowe.
4. 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. Oświadczenie dotyczące statusu Dzierżawcy określające czy jest on czynnym podatnikiem podatku od towaru i usług stanowi załącznik nr 1 do umowy.

§ 6.

[Sposób porozumiewania się stron]

Strony ustalają następujące osoby do kontaktu:

- a) Ze strony Wydierżawiającego: lukasz.iwanski@sportgdansk.pl
- b) Ze strony Dzierżawcy:

§ 7.

[Odpowiedzialność]

1. Wydierżawiający ma prawo kontroli przedsięwzięcia Dzierżawcy w zakresie zgodności z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody (straty rzeczywiste i utracone korzyści) spowodowane jego działaniami własnymi jak również jego pracowników i innych osób, którymi posłużył się przy realizacji lub w związku z realizacją niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający lub Urząd Morski w Gdyni nie odpowiadają za szkody powstałe w wyniku niezgodnego z przeznaczeniem przygotowania i używania przedmiotu dzierżawy.
4. Wydierżawiający lub Urząd Morski w Gdyni nie ponoszą odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek działania sił wyższych lub działania osób trzecich.
5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłową eksploatację przedmiotu dzierżawy.
6. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wydierżawiającemu w związku z wykonywaniem niniejszej 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 do 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.

§ 8.

[Rozwiązanie umowy]

1. Z zastrzeżeniem wcześniejszych postanowień niniejszej umowy, umowa ulega rozwiązaniu w razie rażącego naruszenia jej postanowień przez *którąkolwiek ze stron*.
2. Umowa ulega rozwiązaniu za 30-dniowym uprzedzeniem, w przypadku zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przedmiotu dzierżawy lub przeznaczeniu ich na inne cele niż określony w § 2 ust. 2 umowy.
3. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, zapłacony przez niego czynsz dzierżawy nie podlega zwrotowi.

§ 9.

[Kary umowne]

1. W wypadku stwierdzenia korzystania z przedmiotu dzierżawy poza określonym w §4 terminem, Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 100% dziennej stawki za każdy dzień bezumownego korzystania z nieruchomości gruntowej.

§ 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 wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygać będą sądy właściwe dla miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.

4. Dzierżawca ma obowiązek poinformować Wyzierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń, zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczenia pism na adres wskazany w niniejszej umowie lub ostatni adres, o którego zmianie Dzierżawca poinformował Wyzierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 10.

[Załączniki do umowy]

Wykaz załączników do umowy, które stanowią integralną część umowy:

1. Oświadczenie Dzierżawcy potwierdzające status podatnika VAT.
2. Lokalizacja przedmiotu dzierżawy.

Kontrasygnata
Gł. Księgowego GOS

WYDZIERŻAWIAJĄCY :

DZIERŻAWCA:

Oświadczenie Dzierżawcy potwierdzające status podatnika VAT

Dzierżawca oświadcza że (***wpisać: jest lub nie jest***) czynnym podatnikiem podatku od towaru i usług oraz zobowiązuje się do natychmiastowego powiadomienia Wydzierżawiającego zmianie statusu w tym zakresie.

.....

Podpis Dzierżawcy

Lokalizacja przedmiotu dzierżawy