

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu 2022 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, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, REGON: 000589228 reprezentowany przez Leszka Paszkowskiego – Dyrektora
zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a:

....., zam. PESEL

.....(firma przedsiębiorcy)/

nazwa spółki, adres siedziby.....,

wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy wWydział Gospodarczy pod nr KRS....., NIP

....., REGON, kapitał zakładowy w wysokościzł,

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 Moło Gdańsk Brzeźno ul. Jantarowa 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 oddaje w dzierżawę miejsce o powierzchni 3,5 m² przy Budynku Służb Ratowniczych Kąpieliska Morskiego Moło Gdańsk Brzeźno ul. Jantarowa 1 w Gdańsku, część działki nr 1/12 obręb 022, 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
3. Automaty posadowione przy Obiekcie muszą być zabudowane estetyczną konstrukcją z drewna lub materiału drewnopodobnego według przedstawionego przez Dzierżawcę projektu, zaakceptowanego na piśmie 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. Wyzierżawiającemu, 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 oraz ryzyka związanych z eksploatacją oraz posadowieniem Automatów,
 - b) zapewnienia estetycznego wyglądu Automatów oraz utrzymania w czystości terenu wokół Automatów,
 - c) zwrotu Miejsca w stanie niepogorszonym 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. Wyzierżawiający 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. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego, w cenach zakupu energii przez Wyzierżawiającego – miesięcznie po wystawieniu faktury VAT przez Wyzierżawiającego.
4. Wyzierżawiający, 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 Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiającego 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 2022 roku do dnia 2025 roku.**
2. Wydanie i zwrot Miejsca 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 protokołu zdawczo-odbiorczych w jego imieniu.
3. 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 w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wydzierżawiającego, według wzoru: **zaoferowana stawka netto x 3,5 m² x ilość dni w danym miesiącu, powiększony o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami**, z zastrzeżeniem § 3. ust. 7 Umowy. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku Dzierżawcy.
2. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu dzierżawy naliczane zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
3. Wydzierżawiającemu od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w pkt. 2 przysługuje od Dzierżawcy rekompensata za koszty odzyskania należności zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
4. Wadium wniesione przed złożeniem oferty zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy.
5. Czynsz dzierżawny ustalony w ust. 1 począwszy od 1 maja 2023 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).
6. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie.
7. 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 dzierżawy. O wysokości zaktualizowanego czynszu Wydzierżawiający zawiadamia Dzierżawcę na piśmie.
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.

§ 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. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającemu w związku z wykonywaniem Umowy przez Dierżawcę, Dierżawca 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 Dierżawcę szkody w związku z niezachowaniem przez Dierżawcę 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 Dierżawcę, a w szczególności:
 - a) nie zapłacenia przez Dierżawcę czynszu dzierżawy za jeden pełny okres płatności lub nie zapłaceniu odsetek od zaległego czynszu dzierżawy przez 14 dni,
 - b) naruszenia przez Dierżawcę §2 ust. 2- 5 Umowy,
 - c) naruszenia przez Dierżawcę §3 Umowy.Rozwiązanie Umowy w tym trybie nie zwalnia Dierżawcy 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 Dierżawcy. Dierżawca 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, Dierżawca będzie korzystał bezumownie z Miejsca, Dierżawca obciążony będzie przez Wydierżawiającego opłatami na zasadach określonych w załączniku nr 1 do Zarządzenia nr 406/16 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2016 r. (z późn. zm.).

§ 8.

[Zabezpieczenie wykonania Umowy]

1. Przed podpisaniem Umowy Dierżawca złożył zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawy, Dierżawca w formie kaucji zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych Dierżawcy 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. Dzierżawca nie może dopuszczać się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na rasę, narodowość, pochodzenie etniczne, religię, orientację seksualną pod rygorem rozwiązania Umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym.
5. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się w sprawie wykonania Umowy są odpowiednio: do
 - 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. 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.
7. Integralną część Umowy stanowi załącznik nr 1 – mapa sytuacyjna.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

DZIERŻAWCA:

WYDIERŻAWIAJĄCY: