

## UMOWA DZIERŻAWY NR .....

zawarta w dniu ..... 2022 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)/

nazwa spółki ....., adres siedziby.....,

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

....., REGON ....., kapitał zakładowy w wysokości .....

.....zł,

reprezentowaną przez:

zwanym dalej **Dzierżawcą**.

### § 1.

#### [Oświadczenia]

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska, której powierzono objęcie w administrację części nieruchomości gruntowej wraz zabudową - toaletą publiczną, zwaną dalej „Toaletą”, znajdującej się w Gdańsku przy wejściu na plażę Nr 46, działka Nr 1 obręb 0034.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że oddaje w dzierżawę część nieruchomości gruntowej wraz z zabudowaną – Toaletą przy wejściu Nr 46 na plażę w Gdańsku, o powierzchni 34,50 m<sup>2</sup>, zwaną dalej „Nieruchomością”.
3. 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 Nieruchomość do korzystania i pobierania pożytków, zaś Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić umówiony czynsz i wykonać inne ciężące na nim obowiązki określone Umową.
2. Dzierżawca będzie prowadził na Nieruchomości działalność polegającą na obsłudze toalety publicznej.
3. Dzierżawca bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie może zmienić celu i sposobu użytkowania i przeznaczenia Nieruchomości, ani poddzierżawiać, oddawać w nieodpłatne używanie ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z Nieruchomości z osobą trzecią.
4. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym Nieruchomości i nie wnosi zastrzeżeń do jej stanu technicznego.

§ 3.

**[Obowiązki Dzierżawcy]**

§ 3.1.

**[Obowiązki Dzierżawcy w zakresie utrzymania Nieruchomości]**

1. Dzierżawca ma obowiązek utrzymać Nieruchomość na własny koszt i ryzyko, w tym w szczególności ma obowiązek:
  - a) ubezpieczyć Nieruchomość od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dla osób korzystających z usług Dzierżawcy. Kopie zawartej polisy Dzierżawca obowiązany jest złożyć w siedzibie Wydierżawiającego w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy. Dzierżawca jest obowiązany do utrzymywania umowy ubezpieczenia przez cały okres trwania Umowy;
  - b) zapewnić środki czystości, takie jak: papier toaletowy, mydło, ręczniki oraz środki do mycia i dezynfekcji Toalety i jej wyposażenia wymagane przez SANEPID,
  - c) na bieżąco wykonywać niezbędne naprawy i konserwacje konieczne do właściwego prowadzenia Toalety, zgodnie z przepisami sanitarnymi, bhp i ppoż.,
  - d) opłacać energię elektryczną – na podstawie zawartej umowy z gestorem sieci, kopię umowy należy złożyć w siedzibie Wydierżawiającego do 14 dni od dnia zawarcia Umowy,
  - e) zapewnić wywóz i utylizację odpadów – na podstawie zawartej umowy z podmiotem zajmującym się wywozem i utylizacją odpadów. Kopię umowy należy złożyć w siedzibie Wydierżawiającego do 14 dni od dnia zawarcia Umowy,
  - f) zapewnić doprowadzenie wody oraz odprowadzenie ścieków, na podstawie zawartej umowy z dostawcą. Dzierżawca udostępni pobór wody i odbiór ścieków potencjalnym dzierżawcom punktów gastronomicznych na plaży, które będą miały podpisane umowy z Wydierżawiającym na zasadzie podliczników oraz refaktury kosztów wody i ścieków,
  - g) uiszczać podatek od Nieruchomości na zasadach określonych w § 7. Umowy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do użytkowania Toalety zgodnie z „Instrukcją użytkowania obiektu” stanowiącą Załącznik Nr 1 do Umowy oraz zawarcia umów wynikających z tej Instrukcji, w tym w szczególności dotyczących systemu poboru opłat i kontroli dostępu oraz systemu monitoringu wizyjnego zgodnie z tym Załącznikiem. Kopie umów należy przedstawić Wydierżawiającemu niezwłocznie po ich zawarciu, nie później niż w terminie 14 dni od ich zawarcia. Wydierżawiający zapewnia możliwość dostępu do Internetu (zdalny podgląd monitoringu i obsługa płatności kartą) miesięcznie 80,00 zł netto, na podstawie refaktury wystawionej przez Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do bezzwłocznego podpisania umowy na prowadzenie sprzedaży wejść bezgotówkowych ze wskazanym przez dostawcę wrzutomatu operatorem płatności (kilku do wyboru).
4. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania na własny koszt napraw elementów składowych Toalety (w tym wyposażenie i urządzenia), które nie są objęte gwarancją wykonawcy:
  - a) wymiany zniszczonych (zdewastowanych) przez osoby trzecie urządzeń i wyposażenia sanitarnego oraz technicznego Toalety (oprawy oświetleniowe, zamki, lustra, szyby, umywalki, miski ustępowe, spłuczki, dolnopłuki, baterie umywalkowe, pisuary, deski sedesowe, wpusty podłogowe, fotokomórki, itp.),
  - b) bieżącego czyszczenia wyrobów ze stali nierdzewnej matowej i konserwacji tych wyrobów przy użyciu specjalistycznych preparatów zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Umowy „Instrukcja użytkowania obiektu”,
  - c) napraw okien, drzwi i witryn oraz ich zamków i zamknięć, łącznie z wymianą drobnych elementów,
  - d) uzupełniania oświetlenia w Toalecie,
  - e) usuwania niedrożności przewodów odpływowych i urządzeń sanitarnych oraz wymiany urządzeń sanitarnych w przypadku zaistnienia okoliczności powodujących potrzebę takiej wymiany,

- f) utrzymania w należytym stanie urządzeń wentylacyjnych i grzewczych zgodnie z opisem w Załączniku Nr 1 do Umowy,
  - g) usuwania szkód spowodowanych aktami wandalizmu lub niewłaściwej eksploatacji Toalety np.: wymiana lub naprawa zbitych szyb, drzwi,
  - h) udrożnienia przewodów odpływowych do urządzeń sanitarnych w razie stwierdzenia zatkania z winy Dzierżawcy, w tym każdą naprawę i wymianę odbiorczych urządzeń wodno-kanalizacyjnych,
  - i) jak również uzupełnienia innych braków.
5. Utrzymania w stałej czystości pomieszczeń Toalety i ich bezpośredniego otoczenia tj.:
- a) mycie, dezynfekcja urządzeń sanitarnych - codziennie, w sezonie od maja do września minimum 2 razy dziennie,
  - b) mycie, dezynfekcja glazury, mycie luster - codziennie,
  - c) mycie okien według potrzeb,
  - d) usuwanie napisów, graffiti, malunków, itp. wewnątrz Toalety i ze ścian zewnętrznych Toalety poprzez malowanie w istniejącej kolorystyce, jednak nie później niż w terminie 7 dni od czasu ich umieszczenia,
  - e) prowadzenia bieżącej kontroli czystości Toalety utrzymanie porządku w obrębie i w pobliżu Toalety,
  - f) zamiatanie miejsc utwardzonych, usuwanie odpadów rozproszonych, rozlanych cieczy, itp.,
  - g) sprzątanie, odśnieżanie i usuwanie śliskości na powierzchniach utwardzonych, błota pośniegowego, oblodzenia przed Toaletą,
  - h) zapewnienia ciągłości otwarcia i dostępności Toalety dla osób w okresie jej eksploatacji, tj. całodobowo przez cały okres trwania Umowy, w tym także w przypadku zdarzeń losowych, np. choroby osoby obsługującej Toaletę,
  - i) przeprowadzenia okresowej dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń Toalety.
6. Wydierżawiający zapewnia przyłącza energetyczne znajdujące się na plaży, a w gestii Dzierżawcy jest zawarcie umowy z gestorem sieci energetycznej oraz wykonywanie obowiązków z niej wynikających, a także dbałość o powierzoną infrastrukturę oraz bieżące jej naprawy.
7. Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy przyłącze energetyczne protokołem zdawczo-odbiorczym.
8. W okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi, Dzierżawca jest zobowiązany do zgłaszania Wydierżawiającemu wszelkich wykrytych usterek lub wad niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia ich wykrycia i nie naprawiania ich we własnym zakresie do czasu zakończenia postępowania gwarancyjnego lub postępowania wszczętego w związku ze zgłoszeniem przez Wydierżawiającego roszczeń z tytułu rękojmi. W przypadku niezastosowania się do powyższego obowiązku, Wydierżawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia (w trybie natychmiastowym).
9. Po ustaniu gwarancji, Dzierżawca wykonywać będzie prace konserwacyjne, jak również bieżące remonty własnym staraniem i na własny koszt po pisemnym uzgodnieniu zakresu z Wydierżawiającym, bez prawa zwrotu poniesionych nakładów lub prawa do wynagrodzenia za poniesione nakłady.
10. Przeglądy budowlane oraz prowadzenie książki obiektu (Toalet) pozostają po stronie Wydierżawiającego.
11. Dzierżawca nie może zlikwidować trwałej adaptacji Nieruchomości w okresie obowiązywania Umowy i po jej zakończeniu.
12. Wystrój Toalety na potrzeby prowadzonej działalności i dodatkowe wyposażenie nie wymaga zgody Wydierżawiającego, o ile prowadzone prace nie ingerują w konstrukcję Toalety.
13. Stan liczników pomiarowych spisuje się w dniu przekazania oraz odbioru Nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym.
14. Wszelkie koszty i opłaty wynikające z tytułu zawarcia Umowy ponosi Dzierżawca.
15. Dzierżawca we własnym zakresie zobowiązuje się uzyskać zgodę i pozwolenie właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności określonej w § 2. ust. 2 i nie pozostawać w kolizji z aktualnie obowiązującymi przepisami.

16. Dzierżawca nie ma prawa do pobierania od osób korzystających z Toalety opłaty wyższej niż ogólnie obowiązująca wysokość opłat za korzystanie z szaletów miejskich znajdujących się na terenie miasta Gdańsk, określona na dzień zawarcia Umowy Zarządzeniem Nr 859/18 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 25 maja 2018 r. W przypadku zmiany lub wprowadzenia nowej wysokości opłat, Dzierżawca zobowiązany jest stosować stawkę w wysokości wynikającej z tej zmiany lub z wprowadzenia nowej stawki.
17. Dzierżawca nie ma możliwości umieszczania reklam na Nieruchomości ani prowadzenia działalności reklamowej i promocyjnej. Dzierżawca ma prawo do zamieszczenia jednego szyldu informacyjnego o własnej działalności o powierzchni do 0,7 m<sup>2</sup> w miejscu uzgodnionym uprzednio z Wydierżawiającym.
18. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia Toalety na własny koszt i ryzyko w okresie trwania Umowy, niezależnie od warunków atmosferycznych, codziennie, 24 godziny na dobę.
19. Dzierżawca zobowiązany jest do umieszczenia na zewnątrz Nieruchomości informacji o Toalecie (piktogramy według wzoru uzgodnionego z Wydierżawiającym) oraz informacji o godzinach otwarcia dla klientów i wysokości opłat za korzystanie.
20. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości Nieruchomości przez cały okres Umowy. W razie stwierdzenia przez Wydierżawiającego naruszenia tego obowiązku, Wydierżawiający pisemnie upomni Dzierżawcę i wyznaczy dodatkowy termin na zaniechanie naruszeń, pod rygorem możliwości rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia (w trybie natychmiastowym).
21. Dzierżawca zobowiązuje się zapewnić bezpieczeństwo osobom korzystającym z Nieruchomości.
22. Dzierżawca zobowiązany jest do posiadania książki kontroli sanitarnej Toalety, w której odnotowane są wyniki kontroli i zalecenia pokontrolne.
23. Dzierżawca ma obowiązek usunięcia nieprawidłowości i uchybień zapisanych w książce kontroli sanitarnej oraz poinformowania Wydierżawiającego o usunięciu uchybień.
24. Dzierżawcę obciążają ewentualne mandaty i grzywny za niewłaściwe utrzymanie Toalety, nakładane przez organy kontrolujące oraz odpowiedzialność przed właściwymi służbami za stan sanitarny Toalety i właściwą ich obsługę.
25. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody na osobie i mieniu osób korzystających z Nieruchomości.
26. Dzierżawca uzyska własnym staraniem identyfikator Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni uprawniający do wjazdu na tereny pasa nadmorskiego oznakowane znakami B1 "zakaz ruchu" z wyłączeniem posiadaczy identyfikatorów GZDiZ, dla pojazdów wykorzystywanych przez Dzierżawcę, jak również dla wszystkich pojazdów dostawców, wykonawców i partnerów Dzierżawcy.

### § 3.2.

#### **[Obowiązki Dzierżawcy w związku ze zwrotem Nieruchomości]**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Nieruchomości w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie będące następstwem prawidłowego używania Nieruchomości, w terminie 7 dni w przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia Umowy.
2. Dzierżawcy w żadnym wypadku nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na Nieruchomości lub o wynagrodzenie za nakłady poczynione na Nieruchomości.
3. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z obowiązku, o którym mowa w ust. 1, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy Wydierżawiającemu przysługuje, według własnego wyboru prawo:
  - a) dochodzenia od Dzierżawcy odszkodowania za cały okres bezprawnego władania Nieruchomością i jednoczesnego żądania opuszczenia Nieruchomości,
  - b) przejęcia opuszczonej przez Dzierżawcę Nieruchomości z zastępczym wykonaniem przewidzianego Umową obowiązku uporządkowania na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
4. Za bezumowne użytkowanie Nieruchomości przez Dzierżawcę, Wydierżawiający naliczać będzie opłaty na zasadach określonych w załączniku nr 1 do Zarządzenia nr 406/16 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 30 marca 2016 r., (z późn. zm.).

#### § 4.

#### [Odpowiedzialność]

1. Wyzierzawiający ma prawo kontroli działalności Dzierżawcy w zakresie zgodności z postanowieniami Umowy, włącznie z prawem wejścia na Nieruchomość w jego obecności lub w obecności jego pracownika lub innej upoważnionej osoby. Jeżeli Wyzierzawiający nie zamierza wchodzić na Nieruchomość, Wyzierzawiający nie ma obowiązku informować Dzierżawcy o zamiarze przeprowadzenia kontroli, w przeciwnym wypadku Wyzierzawiający poinformuje Dzierżawcę o zamiarze kontroli z jednodniowym wyprzedzeniem.
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 Nieruchomości, za wyjątkiem szkód będących skutkiem normalnego zużycia rzeczy. Wysokość ewentualnej szkody oszacowana będzie przez przedstawicieli obu Stron, a w przypadku nie wyznaczenia przedstawiciela przez Dzierżawcę, przez przedstawiciela Wyzierzawiającego.
3. Wyzierzawiający nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku niezgodnego z przeznaczeniem przygotowania lub używania Nieruchomości
4. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wyzierzawiającemu w związku z wykonywaniem Umowy przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - a) udzielenia Wyzierzawiającemu 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 Wyzierzawiającego lub osoby trzeciej zobowiązuje się do przystąpienia do postępowania w charakterze interwenienta lub wstąpienia do toczącego się postępowania w miejsce Wyzierzawiającego;
  - d) zapłacenia wszelkich ewentualnych opłat, wynagrodzeń i odszkodowań, do których zapłacenia byłby zobowiązany Wyzierzawiający, jeżeli obowiązek zapłaty przez Wyzierzawiającego podanych wyżej należności powstał wskutek wyrządzenia przez Dzierżawcę szkody w związku z niezachowaniem przez Dzierżawcę należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju.

#### § 5.

#### [Czas trwania Umowy]

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia ..... 2022 roku do dnia.....2025 roku.**
2. Wydanie i zwrot Nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron. Na wypadek nieobecności upoważnionego na piśmie przedstawiciela Dzierżawca przy podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, Dzierżawca upoważnia Wyzierzawiającego do sporządzenia i podpisania protokołów zdawczo-odbiorczych w jego imieniu.
3. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

#### § 6.

#### [Czynsz dzierżawy]

1. Dzierżawca płacić będzie Wyzierzawiającemu na konto w Pekao SA Nr 70124012681111001038603968 czynsz dzierżawy w wysokości:
  - a) .....zł x **34,50 m<sup>2</sup>** **wydzierzawionej powierzchni** = ..... zł **netto** (słownie:.....) **powiększony o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami,** miesięcznie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wyzierzawiającego, w okresie od dnia 01.05 do dnia 30.09 każdego roku trwania Umowy, za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku Dzierżawcy.

- b) ..... zł x 34,50 m<sup>2</sup> wydzierżawionej powierzchni = ..... zł netto (słownie: .....), **powiększony o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami**, miesięcznie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wydzierżawiającego, w okresie od dnia 01.10 do dnia 30.04 każdego roku trwania Umowy za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku Dzierżawcy.
2. Wysokość czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w „Monitorze Polskim”, za rok poprzedni. Zwaloryzowany czynsz dzierżawny obowiązuje od dnia 01 maja każdego roku, bez potrzeby zmiany niniejszej Umowy. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wydzierżawiający zawiadamia Dzierżawcę na piśmie.
  3. W przypadku zmiany wysokości stawek czynszu przez Prezydenta Miasta Gdańska wysokość czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 1, ulegnie zmianie z dniem wejścia ich w życie. Zaktualizowana wysokość czynszu obowiązuje bez potrzeby zmiany niniejszej Umowy. O wysokości zaktualizowanego czynszu Wydzierżawiający zawiadamia Dzierżawcę na piśmie.
  4. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu dzierżawy naliczane zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
  5. Wydzierżawiającemu od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w ust. 4, przysługuje od Dzierżawcy rekompensata za koszty odzyskania należności zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
  6. Wniesione wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy.
  7. 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.

#### § 7.

#### [Podatek od nieruchomości]

Dzierżawcę obciążają wszelkie podatki związane z eksploatacją Nieruchomości, w tym podatek od nieruchomości płatny w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków Urzędu Miejskiego w Gdańsku na podstawie deklaracji podatkowej, którą Dzierżawca obowiązany jest złożyć niezwłocznie po zawarciu Umowy.

#### § 8.

#### [Kary umowne]

1. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu kary umowne, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia warunków Umowy, w szczególności:
  - a) za niedostarczenie w wyznaczonych terminach dokumentacji określonej w § 3.1. ust. 1 lit. a), d), e) lub § 3.1. ust. 2 – w wysokości 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100) za każdy dzień opóźnienia za każdy stwierdzony przypadek,
  - b) za umieszczenie nośników reklamowych na zewnątrz budynku lub nośników reklamowych wewnątrz pomieszczenia bez uzgodnienia z Wydzierżawiającym lub o powierzchni przekraczającej 0,7 m<sup>2</sup> – w wysokości 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych 00/100) za każdy dzień ekspozycji każdego nośnika,
  - c) za każdy stwierdzony przypadek nieczynnej Toalety – w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100),
  - d) za każdy stwierdzony przypadek nieutrzymywania pomieszczeń w czystości – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100),
  - e) za każdy pozostały, niewskazany w lit. a) – d) przypadek niewywiązywania się przez Dzierżawcę z postanowień Umowy, w szczególności naruszenia § 3.1. w zakresie niewskazanym w lit. a) – w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek.

2. Wyzierzawiający ma prawo dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych w Umowie kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## § 9.

### [Rozwiązanie Umowy]

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. Umowa może być rozwiązana w trybie natychmiastowym przez Wyzierzawiającego w przypadku:
  - a) zaistnienia okoliczności uprawniających Wyzierzawiającego do naliczenia co najmniej dwukrotnej kary umownej z jakiegokolwiek tytułu,
  - b) opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie czynszu dzierżawnego lub innych należności, do których zapłaty na podstawie niniejszej Umowy zobowiązany jest Dzierżawca, za co najmniej dwa pełne okresy płatności,
  - c) w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień § 10. ust. 3 lub 4 Umowy.
3. W związku z rozwiązaniem Umowy przez Wynajmującego w sposób opisany w ust. 2 powyżej Dzierżawcy nie przysługuje jakiejkolwiek odszkodowanie.
4. W przypadku niezapłacenia przez Dzierżawcę w terminie czynszu dzierżawy lub innych opłat za dwa pełne okresy płatności, Wyzierzawiający według swojego uznania, może uprzedzić Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym na podstawie § 9 ust. 2 lit. b) Umowy, wyznaczając mu jednocześnie dodatkowy termin miesięczny do zapłaty zaległości.
5. Rozwiązanie Umowy w tym trybie określonym w ust. 1 – 4, nie zwalnia Dzierżawcy od obowiązku zapłacenia Wyzierzawiającemu wszystkich należności, wynikających z Umowy, powstałych do dnia rozwiązania Umowy.
6. Zwrot Nieruchomości nastąpi nie później niż w terminie 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W wypadku opóźnienia z wydaniem Wyzierzawiającemu Nieruchomości, Dzierżawca będzie płacił Wyzierzawiającemu opłaty, o których mowa w § 3.1 ust. 1 lit. d) – g) oraz §7 Umowy, a także obciążany będzie opłatami, o których mowa w § 3.2 ust. 4 Umowy.

## § 10.

### [Zabezpieczenie wykonania Umowy]

1. Dzierżawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy złożył Wyzierzawiającemu 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 Wyzierzawiającego w wysokości dwumiesięcznego czynszu brutto wynikającego z Umowy w kwocie ..... zł (słownie: .....), płatnej na konto w banku Pekao SA Nr 46124012681111001038604109.
3. W przypadku potrącenia przez Wyzierzawiającego z kaucji kwoty nią zabezpieczonej, Dzierżawca zobowiązany będzie w wyznaczonym terminie przez Wyzierzawiającego do uzupełnienia kwoty kaucji. W razie nie uczynienia zadość temu zobowiązaniu, Wyzierzawiający będzie miał prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
4. W terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy Dzierżawca ma obowiązek przedłożenia Wyzierzawiającemu 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 Nieruchomości Wyzierzawiającemu w stanie wolnym od zabudowy 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.

§ 11.

**[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.

§ 12.

**[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 będzie sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca nie może dopuszczać się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na płeć, rasę, pochodzenie etniczne lub narodowość pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym.
5. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się w sprawie wykonania Umowy są odpowiednio:
  - 1) ze strony Wydierżawiającego: Krzysztof Jagła, numer telefonu: 517-806-645, 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.
6. Wszelkie uwagi i prośby pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą należy składać w formie pisemnej lub mailowej.
7. Dzierżawca ma obowiązek poinformować Wydierżawiającego 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. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
  - a) Załącznik Nr 1 - „Instrukcją użytkowania obiektu”,
  - b) Załącznik Nr 2- mapa sytuacyjna.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**DZIERŻAWCA:**

**WYDIERŻAWIAJĄCY:**