

UMOWA DZIERŻAWY NR

zwanej dalej **Umową**, zawarta w dniu ... 2022 r. w Gdańsku pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska, adres: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 5830011969, REGON 000589228, w imieniu której działa **Gdański Ośrodek Sportu**, adres: ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, reprezentowaną przez:

Leszka Paszkowskiego – Dyrektora GOS,

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**,

zwanym dalej łącznie **Stronami** lub z osobna **Stroną**,

o następującej treści:

§ 1.

[Oświadczenie Wydzierżawiającego]

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska, której powierzono w administrację Stadion Żużlowy im. Z. Podleckiego przy ul. Zawodników 1, 80-729 Gdańsk, zwanego 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. Wydzierżawiający oświadcza, że oddaje w dzierżawę część nieruchomości gruntowej stanowiącej odpowiednio część działki Nr 143/17, obręb 91, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą KW GD1G/00101518/5, położonej przy ul. Zawodników 1 w Gdańsku, o powierzchni 2224 m² przeznaczonej na parking samochodowy, zgodnie z **Załącznikiem Nr 1** do Umowy, zwanej dalej „**Nieruchomością**”.
3. Wydzierżawiający oświadcza, że na podstawie Zarządzenia Nr 694/17 z dnia 26 kwietnia 2017 r. 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 wykonywać inne ciężące na nim na podstawie Umowy obowiązki.
2. Dzierżawca będzie prowadził na Nieruchomości działalność parkingową.
3. Dzierżawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej Umowy dokonał wizji lokalnej i zapoznał się z Nieruchomością, w szczególności z jej: lokalizacją, ukształtowaniem

- terenu, dostępnością drogową, występującą roślinnością i nie wnosi zastrzeżeń co do stanu prawnego i faktycznego Nieruchomości.
4. 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.
 5. Wydzierżawiający nie zapewnia przyłącza wodno-kanalizacyjnego oraz energetycznego do Nieruchomości.
 6. Wydanie i zwrot Nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron. W razie nieobecności przedstawicieli Dzierżawcy, Wydzierżawiający jest uprawniony do sporządzenia protokołu samodzielnie i wezwania Dzierżawcy do przedstawienia zastrzeżeń w terminie 7 dni od dnia wezwania. W razie niezłożenia zastrzeżeń w tym terminie uznaje się, że protokół sporządzony przez Wydzierżawiającego został przez Dzierżawcę przyjęty bez zastrzeżeń.
 7. Dzierżawca bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie może zmienić celu i sposobu użytkowania Nieruchomości, ani poddzierżawiać, oddawać w nieodpłatne używanie ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z Nieruchomości z osobą trzecią.

§ 3.

[Obowiązki Dzierżawcy]

§ 3.1.

[Obowiązki Dzierżawcy w zakresie zagospodarowania Nieruchomości]

1. Mając na uwadze okoliczność, iż planowane przeznaczenie Nieruchomości zostało określone przez Wydzierżawiającego jako parking samochodowy, a zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 7) prawa budowlanego, pozwolenia na budowę wymaga budowa miejsc postojowych powyżej 10 stanowisk, Strony zgodnie ustalają następujące zasady postępowania w zakresie zagospodarowania Nieruchomości z przeznaczeniem na parking samochodowy.
2. W terminie do 3 miesięcy od dnia zawarcia Umowy Dzierżawca przedstawi Wydzierżawiającemu do zaakceptowania koncepcję zagospodarowania Nieruchomości. Wydzierżawiający w terminie 14 dni zaakceptuje lub złoży uzasadnione zastrzeżenia do przedstawionej koncepcji zagospodarowania Nieruchomości. Brak zastrzeżeń w powyższym terminie rozumie się jako akceptację koncepcji zagospodarowania Nieruchomości przez Wydzierżawiającego.
3. W wypadku niezaakceptowania przez Wydzierżawiającego koncepcji, o których mowa w ust. 2, Wydzierżawiający wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy 1-miesięczny termin na wprowadzenie zmian wskazanych przez Wydzierżawiającego. W przypadku uchybienia przez Dzierżawcę powyższego terminu, jak również niewprowadzenia lub nieprawidłowego wprowadzenia wskazanych zmian, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
4. Na podstawie zaakceptowanej koncepcji zagospodarowania Nieruchomości, w terminie 6 miesięcy od dnia jej zaakceptowania przez Wydzierżawiającego, Dzierżawca sporządzi i przedstawi Wydzierżawiającemu do zaakceptowania, projekt budowlany opracowany zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami. Wydzierżawiający w terminie do 14 dni zaakceptuje lub złoży uzasadnione zastrzeżenia do przedstawionego projektu budowlanego. Brak zastrzeżeń w powyższym terminie rozumie się jako akceptację projektu budowlanego przez Wydzierżawiającego.
5. W wypadku niezaakceptowania przez Wydzierżawiającego projektu budowlanego, o którym mowa w ust. 4. Wydzierżawiający wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy 1-

- miesięczny termin na wprowadzenie wskazanych przez Wydierżawiającego zmian. W wypadku uchybienia przez Dzierżawcę powyższego terminu, jak również niewprowadzenia lub nieprawidłowego wprowadzenia zmian wskazanych przez Wydierżawiającego, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
6. Autorem dokumentacji projektowej, przedstawianej Wydierżawiającemu na podstawie Umowy musi być osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania.
 7. Po zaakceptowaniu przez Wydierżawiającego projektu budowlanego, Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać własnym staraniem oraz na własny koszt, wszelkich stosownych decyzji administracyjnych, w szczególności pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie, gdy będzie wymagane.
 8. Dzierżawca zobowiązuje się w okresie do 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy na własny koszt i własnym staraniem zagospodarować Nieruchomość, zgodnie z zatwierdzonym przez Wydierżawiającego projektem budowlanym oraz wydanymi stosownymi decyzjami administracyjnymi.
 9. Posadowienie na Nieruchomości budynków i budowli musi być zgodne w szczególności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub warunkami zabudowy i zagospodarowania Nieruchomości, pozwoleniem na budowę udzielonym dla Dzierżawcy, z przepisami prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska i innymi wymaganiami prawnymi.
 10. Po zagospodarowaniu Nieruchomości zgodnie z opracowanym i zatwierdzonym przez Wydierżawiającego projektem, Dzierżawca powiadomi o tym fakcie Wydierżawiającego celem dokonania odbioru zabudowy wykonanej na Nieruchomości, przez który rozumie się wizję lokalną Nieruchomości oraz przekazanie Wydierżawiającemu dokumentów związanych z realizacją wykonanych prac wraz z pozwoleniami na użytkowanie obiektów albo potwierdzeniem złożenia zawiadomienia właściwemu organowi o zakończeniu budowy po upływie ustawowego terminu na wniesienie sprzeciwu przez właściwy organ lub zaświadczeniem właściwego organu o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.
 11. W wypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 8, lub zaistnienia uzasadnionej obawy, że obowiązek nie zostanie wykonany we wskazanym terminie, Wydierżawiający może:
 - 1) na pisemny uzasadniony wniosek Dzierżawcy wyznaczyć dodatkowy termin na jego wykonanie,
 - 2) rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na dzień złożenia oświadczenia woli o rozwiązaniu Umowy.

§ 3.2.

[Obowiązki Dzierżawcy w zakresie utrzymania Nieruchomości]

1. Dzierżawca ma obowiązek utrzymania Nieruchomości na własny koszt i ryzyko, w szczególności ma obowiązek:
 - 1) ubezpieczyć Nieruchomość od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności oraz następstw nieszczęśliwych wypadków (bezimienne) dla osób korzystających z Nieruchomości. Kopię polisy OC oraz NNW poświadczoną za zgodność z oryginałem Dzierżawca zobowiązany jest przedłożyć Wydierżawiającemu nie później niż w terminie 14 dni od dnia przekazania Nieruchomości Dzierżawcy. Dzierżawca jest obowiązany do utrzymywania obu umów ubezpieczenia przez cały okres trwania Umowy i przedkładania jej Wydierżawiającemu na każde żądanie,

- jednak nie rzadziej niż raz w roku, w terminie wygaśnięcia poprzednich umów ubezpieczenia,
- 2) wykonać przyłącze energetyczne po uprzednim uzyskaniu warunków przyłączenia od gestora sieci oraz dokumentacji technicznej wykonanej przez osobę z uprawnieniami (jeżeli Dzierżawca uwzględnił wykonanie przyłącza w koncepcji zagospodarowania Nieruchomości i projekcie budowlanym) opłacać koszty eksploatacyjne zużytych mediów: energia elektryczna na podstawie podlicznika, zgodnie z zawartą umową na ich dostawę i odbiór,
 - 3) przeprowadzać regularne prace konserwacyjne, remontowe, zapewniające dobry stan Nieruchomości łącznie z ogrodzeniem zewnętrznym,
 - 4) utrzymywać w czystości Nieruchomość oraz teren przyległy do wydzierżawionej Nieruchomości o pow. ok. 5 m od ogrodzenia, przez cały okres Umowy,
 - 5) opłacać wywóz śmieci i nieczystości na podstawie zawartej umowy z firmą zajmującą się wywozem odpadów,
 - 6) utrzymywać obiekty budowlane w należyтым stanie, zgodnie z przepisami, w szczególności przepisami prawa budowlanego,
 - 7) prowadzić i przechowywać dokumentację związaną z budową i utrzymaniem obiektów budowlanych na Nieruchomości,
 - 8) uiszczać podatek od nieruchomości od wydzierżawianej Nieruchomości - na zasadach określonych w § 7. Umowy.
2. Dzierżawca, przed rozpoczęciem wykonywania działalności, we własnym zakresie zobowiązuje się uzyskać zgodę i pozwolenie właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności określonej w § 2 ust. 2 Umowy.
 3. Dzierżawca we własnym zakresie organizuje dozór Nieruchomości i jest odpowiedzialny za jakiegokolwiek uszkodzenia, akty wandalizmu, kradzieże.
 4. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody na osobie i mieniu osób korzystających z Nieruchomości.
 5. Dzierżawca zobowiązany jest stosować się do działań koordynacyjnych i porządkowych Wydierżawiającego na Obiekcie.
 6. Dzierżawca nie może umieszczać reklam na Nieruchomości, w tym w szczególności na ogrodzeniu, bez uzyskania wcześniejszej zgody Działu Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni (dalej: GZDIZ) oraz Wydierżawiającego. Dzierżawca przed umieszczeniem reklamy obowiązany jest przedłożyć Wydierżawiającemu kopię decyzji GZDIZ. Wszelka działalność reklamowa Dzierżawcy musi być zgodna z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym w szczególności z aktualnie obowiązującą uchwałą Rady Miasta Gdańska w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska.
 7. W lokalizacji objętej dzierżawą obowiązywać będą przepisy prawa o ruchu drogowym.
 8. Dzierżawca w ramach prowadzonej działalności 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.
 9. W celu ograniczenia dostępu osób postronnych do mienia Dzierżawcy i Wydierżawiającego znajdującego się na Nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany jest do zamykania bramy wjazdowej i furtki lub jej odpowiedniego wyгородzenia zgodnie z **załącznikiem Nr 1** do Umowy.
 10. Dzierżawca na własny koszt wykona monitoring i zapewni obsługę serwisową zamontowanych przez siebie urządzeń technicznych.

§ 3.3.

[Obowiązki Dzierżawcy w związku ze zwrotem Nieruchomości]

1. Z chwilą zakończenia Umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Nieruchomości Wydierżawiającemu zgodnie z ust. 4 oraz, w zależności od żądania Wydierżawiającego:
 - 1) uporządkuje i przywróci Nieruchomość do stanu poprzedniego na własny koszt,
 - 2) pozostawi naniesione na Nieruchomości nakłady w całości lub określonej przez Wydierżawiającego części na własność Wydierżawiającego, a w pozostałej części usunie i uporządkuje Nieruchomość na własny koszt i ryzyko.
2. Dzierżawcy 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, Wydierżawiającemu przysługuje, według własnego wyboru prawo:
 - 1) dochodzenia od Dzierżawcy odszkodowania za cały okres bezprawnego władania Nieruchomością i jednoczesnego żądania opuszczenia Nieruchomości,
 - 2) przejęcia opuszczonej przez Dzierżawcę Nieruchomości z odstąpieniem od zastępczego wykonania rozbiórki i przeznaczenie znajdujących się na niej zabudowań do dalszego wykorzystania,
 - 3) przejęcia opuszczonej przez Dzierżawcę Nieruchomości z zastępczym wykonaniem przewidzianego Umową obowiązku rozbiórki i uporządkowania na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
4. Zwrot Nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 7 dni od dnia zakończenia Umowy w przypadku jej rozwiązania, wygaśnięcia lub ustania z jakiegokolwiek innego tytułu.

§ 4.

[Czas trwania Umowy]

1. Umowę zawiera się na okres **od dnia2022 roku do dnia 2025 roku.**
2. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

§ 5.

[Czynsz dzierżawy]

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu na konto Pekao SA Nr 70 1240 1268 1111 0010 3860 3968 czynsz dzierżawy zgodnie z wyliczeniem: **2224 m² x zł = zł netto plus należny podatek VAT (słownie:/100)**, miesięcznie w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wydierżawiającego. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku Dzierżawcy.
2. W przypadku opóźnienia się Dzierżawcy w uiszczaniu czynszu, Wydierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
3. Wydierżawiającemu od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w ust. 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. W przypadku zmiany wysokości stawek czynszu dzierżawnego za m² przez Prezydenta Miasta Gdańska w drodze właściwego zarządzenia, wysokość czynszu dzierżawnego ulegnie zmianie z dniem wejścia ich w życie. O wysokości zaktualizowanego czynszu za

m² Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie. Zmiana stawki czynszu dzierżawnego za m², o której mowa w zdaniu poprzednim, nie stanowi zmiany Umowy. Zmiana stawki czynszu dzierżawnego za m² nie ulega zmianie w przypadku, gdy wysokość stawki czynszu dzierżawnego wynikająca z zarządzenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym, będzie niższa lub równa stawce czynszu dzierżawnego za m² dotychczas obowiązującej.

5. Czynsz dzierżawy określony w ust. 1 od dnia 1 maja 2023 r. i w każdym kolejnym roku Umowy podlegać będzie 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. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie. Strony wyłączają możliwość waloryzacji ujemnej.
6. Wadium wniesione przed przetargiem przez Dzierżawcę zostanie zaliczone przez Wydierżawiającego na poczet czynszu dzierżawy.
7. Ustala się, że sprzedawcą świadczenia umownego jest Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 5830011969, 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. Wydierżawiający 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.
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 i zostanie zobowiązany do ich naprawy.
3. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłową eksploatację Nieruchomości.
4. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wydierżawiającemu w związku z wykonywaniem Umowy przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) udzielenia Wydierżawiającemu lub wskazanej przez niego osobie trzeciej wszelkich informacji i wyjaśnień, w tym udostępnienia wszelkich niezbędnych dokumentów,
 - 2) pokrycia wszelkich kosztów związanych z postępowaniem sądowym w tym kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego, a także wszelkich innych kosztów niezbędnej pomocy prawnej,
 - 3) na wezwanie Wydierżawiającego lub osoby trzeciej zobowiązuje się do przystąpienia do postępowania w charakterze interwenienta lub wstąpienia do toczącego się postępowania w miejsce Wydierżawiającego,
 - 4) 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.
5. Dzierżawca nie może dopuszczać się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na płeć, rasę, orientację seksualną, pochodzenie etniczne lub narodowość pod rygorem rozwiązania przez Wydierżawiającego Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 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 jest obowiązany złożyć niezwłocznie po zawarciu Umowy.

§ 8.

[Kary umowne]

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu kary umowne w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia przez Dzierżawcę postanowień Umowy określonych w § 3.1 oraz § 3.2 Umowy;
2. W przypadku gdy Dzierżawca nie dokona zwrotu Nieruchomości w terminie, o którym mowa w § 3.3. ust. 4, Wydierżawiający będzie uprawniony do żądania od Dzierżawcy kary umownej w wysokości 1/30 stawki miesięcznej czynszu dzierżawnego obowiązującej w dniu, w którym rozpoczął swój bieg termin, o którym mowa w § 3.3. ust. 4, za każdy dzień opóźnienia. W przypadku gdy okres opóźnienia przekroczy 30 dni, dzienna stawka kary umownej ulegnie podwojeniu. W przypadku gdy okres opóźnienia przekroczy 60 dni, Wynajmujący będzie uprawniony do żądania dodatkowej kary umownej w kwocie 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy) za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy. Wysokość kary umownej będzie podlegała waloryzacji na podstawie § 5 ust. 5.
3. W przypadku zbiegu podstaw do naliczenia kar umownych Wydierżawiający jest uprawniony do naliczenia kar umownych ze wszystkich tytułów.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.
5. Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę do zapłaty kary umownej w formie pisemnej lub elektronicznej wskazując w wezwaniu termin jej zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
6. Odstąpienie od Umowy lub jej rozwiązanie nie pozbawia Wydierżawiającego uprawnienia do naliczania lub dochodzenia od Dzierżawcy kar umownych.

§ 9.

[Zabezpieczenie wykonania Umowy]

1. Przed zawarciem Umowy Dzierżawca złożył zabezpieczenie płatności czynszu dzierżawy oraz prawidłowej realizacji postanowień Umowy w formie kaucji zabezpieczającej płatności zobowiązań finansowych Dzierżawcy wobec Wydierżawiającego w wysokości: zł (słownie: /100), wartości dwumiesięcznego czynszu brutto wynikającego z Umowy, płatnej na konto w banku Pekao SA Nr **46124012681111001038604109**.
2. W przypadku potrącenia przez Wydierżawiającego z kaucji, o której mowa w ust. 1, wymagalnych należności, 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.
3. W terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy Dzierżawca ma obowiązek dostarczyć Wydierżawiającemu akt notarialny, w którym Dzierżawca zobowiąże się do poddania

rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i § 2 KPC wprost z aktu notarialnego co do obowiązku wydania Nieruchomości Wydierżawiającemu 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.

4. W przypadku nie uczynienia zadość zobowiązaniu, o którym mowa w ust. 3, Wydierżawiający będzie miał prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 10.

[Rozwiązanie Umowy]

1. Oprócz innych przypadków wskazanych w Umowie, Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków z określeniem mu w tym celu odpowiedniego terminu, gdy termin ten bezskutecznie upłynął, w każdym z wymienionych przypadków, gdy Dzierżawca (bez względu na przyczynę):
 - 1) nie rozpoczął prowadzenia działalności na całości lub części dzierżawionej nieruchomości w terminie 3 miesięcy od dnia wydania Nieruchomości lub gdy Dzierżawca zaprzestał prowadzenia takiej działalności przez okres co najmniej 3 miesięcy;
 - 2) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu lub innych należności objętych Umową, jeżeli wysokość zaległości przekracza dwukrotność miesięcznego czynszu netto;
 - 3) uniemożliwia lub utrudnia Wydierżawiającemu wykonywanie uprawnień kontrolnych.
2. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
3. Rozwiązanie Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 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 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 zachowania 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 ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.

4. Osobami uprawnionymi do kontaktowania się w sprawie wykonania Umowy są odpowiednio:
- 1) ze strony Wyzierżawiającego: Zbigniew Senger, numer telefonu: 517 806 577, 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 Wyzierżawiającym a Dzierżawcą należy składać w formie pisemnej lub mailowej.
6. 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.
7. Integralną część Umowy stanowi Załącznik nr 1 – mapa.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
9. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY