

## UMOWA DZIERŻAWY NR .....

zawarta w dniu ..... 2023 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, reprezentowany przez  
Leszka Paszkowskiego – Dyrektora  
zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,  
a:  
....., zam. .... PESEL .....  
.....(firma przedsiębiorcy) adres  
.....  
wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd  
Rejonowy 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 dzierżawcą nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem, zlokalizowanej w rejonie Falochronu Zachodniego na części działki nr 74/4 oraz 74/5 obręb 46 w Gdańsku dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ prowadzi księgę wieczystą KW GD1G/00053669/6. Nieruchomość gruntowa jest przedmiotem użytkowania wieczystego, a budynek na niej posadowiony stanowi własność Zarządu Morskiego Portu Gdańsk Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku ul. Zamknięta 18, NIP: 5832461866, REGON: 191478408, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000040398, Kapitał Zakładowy 2 109 250,00 zł wpłacony w całości (dalej również jako ZMPG S.A.) i wydierżawiona została Gminie Miasta Gdańsk.
2. Wydierżawiający oświadcza, że jest uprawniony do oddania w dalszą dzierżawę nieruchomości gruntowej o powierzchni 414 m<sup>2</sup> zabudowanej budynkiem o powierzchni 42 m<sup>2</sup> opisanej w ust. 1, na działalność gastronomiczną zgodnie z mapką stanowiącą Załącznik Nr 1 do Umowy, zwaną dalej „Nieruchomością”.
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 wydierżawiania administrowanych nieruchomości na okres do 3 lat.

### § 2.

#### [Przedmiot Umowy]

1. Na warunkach określonych w Umowie Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy Nieruchomość opisaną w § 1 ust. 2 do korzystania i pobierania pożytków, zaś Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić umówiony czynsz i wykonać inne ciążące na nim na podstawie Umowy obowiązki.
2. Dzierżawca będzie prowadził na Nieruchomości działalność gastronomiczną.
3. Dzierżawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej i zapoznał się z Nieruchomością, w szczególności z: lokalizacją, ukształtowaniem terenu, dostępnością drogową oraz posadowionym budynkiem i nie wnosi zastrzeżeń co do stanu prawnego i faktycznego Nieruchomości.

4. Wydanie i zwrot Nieruchomości 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 niezłożenia zastrzeżeń w tym terminie uznaje się, że protokół sporządzony przez Wydierżawiającego, został przez Dzierżawcę przyjęty bez zastrzeżeń.
5. Dzierżawca bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może zmienić celu i sposobu użytkowania Nieruchomości ani przeznaczenia urządzeń i posadowionych na niej obiektów, ani poddzierżawiać, oddawać w nieodpłatne używanie ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z Nieruchomości z osobą trzecią.
6. Dojazd do Nieruchomości od strony Parku Brzeźnińskiego im. Haffnera na warunkach i za zgodą GZDiZ, dojazd od strony WOC (Wolnego Obszaru Celnego) na warunkach i za zgodą ZMPG S.A.

### § 3.

#### [Obowiązki Dzierżawcy]

#### § 3.1.

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

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania w czystości Nieruchomości i terenu przyległego ustalonego z Wydierżawiającym.
2. Dzierżawca we własnym zakresie opłaca:
  - 1) ubezpieczenie Nieruchomości od odpowiedzialności cywilnej, za szkody wyrządzone osobom trzecim,
  - 2) energię elektryczną, według wskazań licznika – po każdym sezonie letnim na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego,
  - 3) wywóz śmieci na podstawie zawartej umowy z firmą zajmującą się wywozem śmieci,
  - 4) zużycie wody, według wskazań licznika - po każdym sezonie letnim na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego,
  - 5) wywóz nieczystości płynnych związanych ze swoją działalnością – opróżnienie i wywóz we własnym zakresie przez wóz asenizacyjny.
3. Dzierżawca wykorzystywał będzie Nieruchomość w sposób odpowiadający jej właściwościom, na cele określone w Umowie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wytycznymi ZMPG S.A. i Wydierżawiającego, w szczególności w zakresie ochrony środowiska określone w Załączniku Nr 2 „Warunki korzystania ze środowiska”. Ponadto Dzierżawca ma obowiązek przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów sanitarnych oraz Zarządzeń Porządkowych wydawanych przez właściwe władze.
4. Dzierżawca wykonywać będzie bieżące remonty budynku własnym staraniem i na własny koszt po uzgodnieniu zakresu z Wydierżawiającym, bez prawa zwrotu poniesionych nakładów lub prawa do wynagrodzenia za poniesione nakłady.
5. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania budynku w stanie nie pogorszonym w uzgodnieniu z Wydierżawiającym oraz zgodnie z wymogami określonymi w załączniku Nr 3 do Umowy „Ogólne zasady korzystania z majątku ZMPG S.A.” zgodnie z wymogami ustawy - Prawo Budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351) oraz innymi właściwymi przepisami prawnymi oraz ponosić wszelkie koszty z tym związane. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów i nakładów poniesionych z tego tytułu.
6. Planowane przez Dzierżawcę ingerencje w dotychczasowy stan budynku wymagają każdorazowo wyrażonej na piśmie uprzedniej zgody Wydierżawiającego. Wartość ulepszeń czy jakichkolwiek czynników podnoszących wartość budynku dokonywana przez Dzierżawcę z jego polecenia lub przy jego akceptacji, nie podlega zwrotowi lub partycypacji przez Wydierżawiającego. Zasady prowadzenia inwestycji określają „Zasady wykonywania inwestycyjnych robót budowlanych w obiekcie oraz na nieruchomości gruntowej ZMPG S.A.” stanowiące Załącznik Nr 4 do Umowy.

7. Dzierżawca jest zobowiązany, zgodnie z Załącznikiem Nr 5 „Wytyczne dotyczące szkód” do niezwłocznego poinformowania Wydierżawiającego oraz ZMPG S.A. i właściwych organów administracji o wszystkich znanych mu zdarzeniach stanowiących zagrożenie Nieruchomości, środowiska i osób trzecich w trakcie wykonywania Umowy.
8. Dzierżawca nie może zlikwidować trwałej adaptacji budynku w okresie obowiązywania Umowy i po jej zakończeniu.
9. Dzierżawca zabezpiecza budynek przez cały okres Umowy we własnym zakresie. Przez zabezpieczenie budynku strony rozumieją zabezpieczenie zewnętrzne - właściwe zamki, przestrzeganie przepisów ppoż., odpowiedzialność za mienie i sprzęt w czasie prowadzonej działalności.
10. Dzierżawca zobowiązany jest do ustawienia toalety ogólnodostępnej w okresie od dnia 1 maja do dnia 30 września każdego roku Umowy (np. przenośna kabina sanitarna).
11. W przypadku ustawienia ogródka gastronomicznego na Nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania jednolitej kolorystyki poszczególnych elementów ogródka – bez reklam.
12. Stan liczników pomiarowych spisuje się w dniu przekazania oraz odbioru budynku protokołem zdawczo-odbiorczym.
13. Wszelkie koszty i opłaty wynikające z tytułu zawarcia Umowy dzierżawy ponosi Dzierżawca.
14. Dzierżawca we własnym zakresie zobowiązuje się uzyskać zgodę i pozwolenie właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności określonej w § 2 ust. 3 i nie pozostawać w kolizji z aktualnie obowiązującymi przepisami.
15. 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 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.
16. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości całej Nieruchomości przez cały okres Umowy, w tym do przechowywania towarów i materiałów w przeznaczonych do tego miejscach, koszenia terenów zielonych.
17. W przypadku nie przestrzegania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z ust. 16 powyżej, Wydierżawiający będzie miał prawo zobowiązać Dzierżawcę do uporządkowania Nieruchomości w wyznaczonym terminie, a w razie nie wywiązania się z w/w poleceń w terminie zlecić ich wykonanie na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
18. Dzierżawca zobowiązuje się zapewnić bezpieczeństwo osób korzystających z Nieruchomości.
19. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody na osobie i mieniu osób korzystających z Nieruchomości.

### § 3.2.

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

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Nieruchomości w stanie nie pogorszonym w terminie 7 dni od dnia zakończenia działalności w każdym sezonie letnim oraz w terminie 7 dni od dnia zakończenia Umowy w przypadku jej rozwiązania bądź wygaśnięcia, w szczególności usunięcia z Nieruchomości na własny koszt, obiektów i innych przedmiotów należących do Dzierżawcy. W terminie zwrotów, o których mowa w zdaniu poprzednim, Dzierżawca obowiązany jest do uiszczania proporcjonalnej części wynagrodzenia ustalonego i płatnego zgodnie z § 5 ust. 1 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 Wydzierżawiającemu przysługuje, według własnego wyboru prawo:

- 1) dochodzenia od Dzierżawcy wynagrodzenia za cały okres bezprawnego władania Nieruchomością w wysokości 100% umówionego czynszu dzierżawy ustalonego w § 5 ust. 1 za każdy miesiąc bezumownego korzystania. W przypadku niepełnego miesiąca kalendarzowego opłatę nalicza się przy zastosowaniu dziennej stawki liczonej proporcjonalnie do ilości dni i jednoczesnego żądania opuszczenia Nieruchomości,
- 2) przejęcia opuszczonej przez Dzierżawcę Nieruchomości z zastępczym wykonaniem przewidzianego Umową obowiązku uporządkowania na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

#### § 4.

##### [Czas trwania Umowy]

1. Z zastrzeżeniem postanowienia ust. 3 Umowę zawiera się na czas określony w okresach **od dnia 1 maja 2023 roku do 30 września 2023 roku i od dnia 1 maja 2024 roku do 30 września 2024 roku.**
2. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.
3. Umowa dzierżawy wygasa najpóźniej z chwilą wygaśnięcia umowy z ZMPG S.A. Nr HU-233/DZ/47/2014 z dnia 25 listopada 2014 roku, o czym Wydzierżawiający poinformuje Dzierżawcę.

#### § 5.

##### [Czynsz dzierżawy]

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu na konto w Pekao SA Nr 70124012681111001038603968 czynsz w wysokości: ..... zł **netto (słownie: .....00/100) plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami** na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego, miesięcznie w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wydzierżawiającego, w okresie od dnia 01 maja do 30 września 2023 oraz od dnia 01 maja do 30 września 2024 roku.

Wyliczenie miesięcznej kwoty czynszu:

- za nieruchomość gruntową zabudowaną

$$..... \text{ zł} \times 42 \text{ m}^2 = ..... \text{ zł netto}$$

- za nieruchomość gruntową niezabudowaną

$$..... \text{ zł} \times 372 \text{ m}^2 = ..... \text{ zł netto}$$

Razem: ..... zł netto.

2. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku Dzierżawcy.
3. W przypadku zwłoki w uiszczeniu czynszu dzierżawnego naliczane zostaną odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych.
4. Wydzierżawiającemu od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w ust. 3, przysługuje od Dzierżawcy rekompensata za koszty odzyskania należności zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
5. Wadium wniesione przed konkursem zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy.
6. Czynsz dzierżawy ustalony w ust. 1 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 obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni.
7. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie lub e-mailowo.
8. Stawka za m<sup>2</sup>, o której mowa w ust. 1, może ulec zmianie w przypadku zmiany lub wydania nowego właściwego Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie określenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę za nieruchomości gruntowych stanowiących zasób Gminy Miasta Gdańska, wydzierżawianych na cele inne niż rolnicze, określającego wysokość

stawek minimalnych czynszu dzierżawnego dla Nieruchomości. Na dzień zawarcia niniejszej Umowy obowiązują Zarządzenie **NR 1264/22 PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA z dnia 5 lipca 2022 r.** W przypadku gdy w wyniku zmiany wysokości stawek czynszu przez Prezydenta Miasta Gdańska, wysokość stawki czynszu za m<sup>2</sup> wynikająca z niniejszej Umowy będzie niższa od minimalnej stawki czynszu określonej we właściwym Zarządzeniu Prezydenta Miasta Gdańska, wówczas stawka czynszu umownego z dniem wejścia w życie właściwego Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska wzrasta do wysokości równej nowej stawce minimalnej. O wysokości zaktualizowanej stawki czynszu Wyzdierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie. Zmiana wysokości czynszu na zasadach określonych w niniejszym postanowieniu nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga pisemnego aneksu.

9. 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. Wyzdierżawiający lub ZMPG S.A. 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 za wyjątkiem szkód będących skutkiem normalnego zużycia rzeczy. Wysokość ewentualnej szkody oszacowana będzie przez przedstawicieli obu stron, a w przypadku niewyznaczenia przedstawiciela przez Dzierżawcę, przez przedstawiciela Wyzdierżawiającego.
3. Wyzdierżawiający lub ZPMG S.A. nie ponosi odpowiedzialności za majątek Dzierżawcy znajdujący się w granicach Nieruchomości i/lub majątek jego Kontrahentów wniesiony na teren Nieruchomości. Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć odpowiednią umowę ubezpieczenia tego majątku oraz ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności oraz użytkowania i posiadania mienia i utrzymywać powyższe ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania Umowy. Wyzdierżawiający lub ZMPG S.A. może domagać się udostępnienia do wglądu stosownych dokumentów w postaci polis ubezpieczeniowych.
4. Dzierżawcę obciąża obowiązek zapewnienia ochrony mienia zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w szczególności z art. 5 ust. 1 Ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia (Dz. U. 2021 poz. 1995). Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo do nadzoru i kontroli sposobu wykonywania ochrony w zakresie jej zgodności z przepisami regulującymi bezpieczeństwo w Porcie Gdańsk.
5. Wyzdierżawiający nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku niezgodnego z przeznaczeniem przygotowania i używania Nieruchomości.
6. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłową eksploatację Nieruchomości.
7. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wyzdierżawiającemu w związku z wykonywaniem Umowy przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - 1) udzielenia Wyzdierżawiającemu 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 Wyzdierżawiającego lub osoby trzeciej zobowiązuje się do przystąpienia do postępowania w charakterze interwenienta lub wstąpienia do toczącego się postępowania w miejsce Wyzdierżawiającego,

- 4) zapłacenia wszelkich ewentualnych opłat, wynagrodzeń i odszkodowań, do których zapłacenia byłby zobowiązany Wydzierżawiający, jeżeli obowiązek zapłaty przez Wydzierżawiającego podanych wyżej należności powstał wskutek wyrządzenia przez Dzierżawcę szkody w związku z niezachowaniem przez Dzierżawcę należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju.
8. Wydzierżawiający ma prawo wglądu do dokumentacji związanej z utrzymaniem Nieruchomości, w szczególności do dokumentacji przeglądów urządzeń zainstalowanych na Nieruchomości.

#### § 7.

#### [Rozwiązanie Umowy]

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obojną zgodą Stron.
2. Wydzierżawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku rażącego naruszenia jej postanowień przez Dzierżawcę, w szczególności w przypadku;
  - a) niezapłacenia przez Dzierżawcę czynszu dzierżawy za dwa pełne okresy rozliczeniowe lub niezapłacenia odsetek od zaległego czynszu dzierżawy przez 30 dni,
  - b) Naruszenia postanowień § 9 Umowy.
  - c) Naruszenia postanowień § 3.1 Umowy.
3. W przypadku opóźnienia w wydaniu Wydzierżawiającemu Nieruchomości, po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, Dzierżawca uiszczać będzie opłatę za bezumowne korzystanie z Nieruchomości w wysokości 100% czynszu dzierżawy ustalonego w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy miesiąc bezumownego korzystania. W przypadku niepełnego miesiąca kalendarzowego opłatę nalicza się przy zastosowaniu dziennej stawki liczonej proporcjonalnie do ilości dni.

#### § 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 nieuczynienia 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 Nieruchomości Wydzierżawiającemu 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 31 grudnia 2024 roku. Koszty aktu notarialnego ponosić będzie Dzierżawca.

#### § 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 przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory związane z wykonywaniem Umowy rozstrzygać będą właściwe sądy powszechne w Gdańsku.
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:  
Łukasz Iwański  
e-mail: [biuro@sportgdansk.pl](mailto:biuro@sportgdansk.pl),  
numer telefonu 517 806 588,
  - 2) ze strony Dzierżawcy:  
.....  
e-mail:.....  
numer telefonu .....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 Wydierżawiający.
8. Załączniki do Umowy stanowią integralną jej część:
  - 1) Załącznik nr 1 - Mapka
  - 2) Załącznik nr 2 - Warunki korzystania ze środowiska
  - 3) Załącznik nr 3 i 4 - Ogólne zasady korzystania z majątku ZMPG S.A.
  - 4) Załącznik nr 5 - Wytyczne dotyczące szkód
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**DZIERŻAWCA:**

**WYDIERŻAWIAJĄCY:**