

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu 2023 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 GOS**

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**,

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

o następującej treści:

§ 1.

[Oświadczenia]

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska, której powierzono objęcie w administrację części nieruchomości gruntowych wraz z zabudową - toaletami publicznymi, zwanymi dalej „**Toaletą**”, znajdujących się w Gdańsku przy ul. Jantarowej, przy wejściach na plażę Nr 75, działka nr 10/1, 10/2, 9, 8/16 obręb 0008, Nr 78, działka nr 10/1, 10/2, 9, 8/16 obręb 0008.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że oddaje w dzierżawę część nieruchomości gruntowej wraz z zabudowaną – Toaletą przy wejściu Nr na plażę w Gdańsku, o powierzchni 34,50 m², 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 wydzierżawienia administrowanych nieruchomości na okres do 2 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 na podstawie Umowy obowiązki.
2. Dzierżawca będzie prowadził na Nieruchomości działalność polegającą na obsłudze toalety publicznej.
3. 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.
4. Dzierżawca bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie może zmienić celu i sposobu użytkowania Nieruchomości ani poddzierżawiać lub oddawać w bezpłatne używanie ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z Nieruchomości z osobą trzecią.

5. 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 utrzymania Nieruchomości na własny koszt i ryzyko 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 aktualnej polisy OC Dzierżawca ma obowiązek przedłożyć na żądanie Wydierżawiającego;
 - 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;
 - e) zapewnić wywóz i utylizację odpadów – na podstawie zawartej umowy z podmiotem zajmującym się wywozem i utylizacją odpadów;
 - 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. 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. W terminie do 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, Dzierżawca jest zobowiązany na własny koszt wymienić istniejący system poboru opłat (gotówkowy) na umożliwiający płatności elektroniczne bez prawa zwrotu poniesionych kosztów- zgodnie z Załącznikiem Nr 2.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do bezzwłocznego podpisania umowy na prowadzenie sprzedaży wejść bezgotówkowych ze wskazanym przez dostawcę systemu operatorem płatności (kilku do wyboru), oraz obsługi i serwisu zgodnie z zaleceniami producenta.
5. Dzierżawca, w przypadku gdy Toaleta obsługiwana jest przez pracownika fizycznie ma obowiązek uczestnictwa w projekcie „Karta Crohna”, polegającej na udostępnieniu Toalety osobom legitymującym się ww. kartą - Załącznik Nr 3.
6. Dzierżawca ma obowiązek przekazać Wydierżawiającemu kody dostępu lub klucz do głównych drzwi wejściowych Toalety.
7. 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 (zdeprawowanych) 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) wymiany uszkodzonych lub zdewastowanych 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.
8. 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, a w pozostałym czasie minimum raz dziennie lub według potrzeb
 - 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) zmiatanie 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.
9. 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.
10. Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy przyłącze energetyczne protokołem zdawczo-odbiorczym.
11. 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.
12. Przeglądy budowlane oraz prowadzenie książki obiektu (Toalet) pozostają po stronie Wydierżawiającego.
13. Dzierżawca nie może zlikwidować trwałej adaptacji Nieruchomości w okresie obowiązywania Umowy i po jej zakończeniu.
14. Wystrój Toalety na potrzeby prowadzonej działalności i dodatkowe wyposażenie nie wymaga zgody Wydierżawiającego, o ile prowadzone prace nie ingerują w konstrukcję Toalety.
15. Stan liczników pomiarowych spisuje się w dniu przekazania oraz odbioru Nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym.
16. Wszelkie koszty i opłaty wynikające z tytułu zawarcia Umowy ponosi Dzierżawca.

17. 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.
18. 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 891/22 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 17 maja 2022r. W przypadku zmiany lub wprowadzenia nowej wysokości opłat, Dzierżawca zobowiązany jest stosować stawkę w wysokości wynikającej z tej zmiany lub z wprowadzenia nowej stawki.
19. Dzierżawca nie może umieszczać reklam na Nieruchomości, bez uzyskania wcześniejszej zgody Działu Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni (dalej: GZDIZ) oraz Wydierżawiającego. Dzierżawca obowiązany jest przekazać 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* oraz aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
20. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia Toalety na własny koszt i ryzyko w okresie trwania Umowy, niezależnie od warunków atmosferycznych, codziennie, 24 godziny na dobę.
21. 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.
22. 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).
23. Dzierżawca zobowiązuje się zapewnić bezpieczeństwo osobom korzystającym z Nieruchomości.
24. Dzierżawca zobowiązany jest do posiadania książki kontroli sanitarnej Toalety, w której odnotowane są wyniki kontroli i zalecenia pokontrolne.
25. Dzierżawca ma obowiązek usunięcia nieprawidłowości i uchybień zapisanych w książce kontroli sanitarnej oraz poinformowania Wydierżawiającego o usunięciu uchybień.
26. 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.
27. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody na osobie i mieniu osób korzystających z Nieruchomości.
28. 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 kalendarzowych liczonych od dnia rozwiązania bądź wygaśnięcia Umowy. W terminie

zwrotu, o którym mowa w zdaniu poprzednim Dzierżawca obciążany będzie proporcjonalnie czynszem dzierżawy.

2. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na Nieruchomości lub o wynagrodzenie za nakłady poczynione na Nieruchomości.
3. W przypadku niewywiązania 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 wynagrodzenia za cały okres bezumownego władania Nieruchomością oraz pozostałych opłat, które obciążają Dzierżawcę, zgodnie z postanowieniem § 9. ust. 6 Umowy,
 - b) przejęcia opuszczonej przez Dzierżawcę Nieruchomości z zastępczym wykonaniem przewidzianego Umową obowiązku uporządkowania na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 4.

[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 lub innej upoważnionej osoby. Jeżeli Wydierżawiający nie zamierza wchodzić na Nieruchomość, Wydierżawiający nie ma obowiązku informować Dzierżawcy o zamiarze przeprowadzenia kontroli, w przeciwnym wypadku Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego.
3. Wydierżawiający nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku niezgodnego z przeznaczeniem przygotowania lub używania Nieruchomości.
4. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wydierżawiającemu w związku z wykonywaniem Umowy przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) udzielenia Wydierżawiającemu lub wskazanej przez niego osobie trzeciej wszelkich informacji 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 toczącego się 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.

§ 5.

[Czas trwania Umowy]

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia 2023 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 Dzierżawcy przy podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do sporządzenia i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego w jego imieniu.

3. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

§ 6.

[Czynsz dzierżawy]

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu na konto w Pekao SA Nr 70124012681111001038603968 czynsz dzierżawy w wysokości:zł x **34,50 m² wydierżawionej powierzchni = zł netto (słownie:)** powiększony o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, 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. Czynsz dzierżawny ustalony w ust. 1 począwszy od 1 maja 2023 roku i w każdym kolejnym roku Umowy podlegać będzie waloryzacji na dzień 31 maja 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. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie lub e-mailowo.
5. Wniesione wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy
6. Stawka za m², 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, wydierżawianych 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 m² 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 Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie. Zmiana wysokości czynszu na zasadach określonych w niniejszym postanowieniu nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga pisemnego aneksu.
7. W przypadku gdy Dzierżawca będzie używał Nieruchomości przez okres krótszy niż miesiąc, czynsz dzierżawny zostanie naliczony proporcjonalnie do ilości dni używania Nieruchomości, przy przyjęciu, że jeden (1) dzień odpowiada 1/30 stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego.
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.

§ 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 Wydierżawiającemu kary umowne, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia warunków Umowy, w szczególności:
 - a) za niedotrzymanie terminu wymiany systemu poboru opłat określonym w § 3.1. ust. 3 w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek,
 - b) za umieszczenie nośników reklamowych na zewnątrz budynku lub nośników reklamowych wewnątrz pomieszczenia bez uzgodnienia z Wydierżawiającym lub o powierzchni przekraczającej 0,7 m² – w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden 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).
2. Wydierżawiający, w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w funkcjonowaniu Toalety, poinformuje o ww. fakcie Dzierżawcę drogą elektroniczną wraz z wyznaczeniem terminu jej usunięcia. W przypadku niedotrzymania wyznaczonego terminu zostanie wyznaczony nowy, a Dzierżawca zapłaci karę w wysokości 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100).
3. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego w wyniku naruszenia jej istotnych postanowień przez Dzierżawcę, w szczególności niezapłacenia w terminie czynszu dzierżawy lub innych opłat za dwa okresy płatności lub w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień § 3.1 oraz § 10. ust. 2 i 3 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 okresy płatności, Wydierżawiający uprzedzi Dzierżawcę o zamiarze rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym wyznaczając mu dodatkowy termin miesięczny do zapłaty zaległego czynszu.
5. Rozwiązanie Umowy w tym trybie określonym w ust. 1, 2, 3 lub 4, nie zwalnia Dzierżawcy od obowiązku zapłacenia Wydierżawiającemu wszystkich należności, wynikających z Umowy, powstałych do dnia rozwiązania Umowy, z zastrzeżeniem ust. 6 poniżej.
6. Zwrot Nieruchomości nastąpi nie później niż w terminie 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy. W wypadku opóźnienia z wydaniem Wydierżawiającemu Nieruchomości, Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu miesięczne wynagrodzenie za korzystanie z Nieruchomości w wysokości 100% czynszu za ostatni miesiąc trwania Umowy oraz ponosić będzie opłaty, o których mowa w § 3.1 ust. 1 lit. d) – g) Umowy.

7. W przypadku, gdy okres bezumownego korzystania z Nieruchomości będzie krótszy niż miesiąc, Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu wynagrodzenie oraz opłaty, o których mowa w ust. 6 powyżej, w stosunku proporcjonalnym do okresu bezumownego korzystania z Nieruchomości.

§ 10.

[Zabezpieczenie wykonania Umowy]

1. Przed podpisaniem 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:**), dwumiesięcznego czynszu brutto wynikającego z Umowy, 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. 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 przedłożenia Wydierżawiającemu 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 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 3 miesiące). 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 – Wytyczne do nowego systemu poboru opłat,
 - c) Załącznik Nr 3 - wzór „Karty Crohna”.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
10. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia

DZIERŻAWCA:

WYDIERŻAWIAJĄCY: