

UMOWA DZIERŻAWY na okres nieprzekraczający 3 lat

Nr

zwana dalej jako „Umowa”, zawarta w dniu 2023 r. w Gdańsku pomiędzy:
Gminą Miasta Gdańska, adres: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 5830011969, REGON 191675570, w imieniu której działa **Gdański Ośrodek Sportu**, adres: ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, NIP 5830010579, REGON 000589228, reprezentowaną przez:

Leszka Paszkowskiego – Dyrektora GOS,

zwaną dalej „Wydzierżawiającym”,

a

...,

adres: ...

PESEL: ...,

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: ...,

adres: ...,

NIP ..., REGON ..., KRS ...

zwanym/ą dalej „Dzierżawcą”,

zwanym/ą łącznie „Stronami” lub z osobna „Stroną”,

o następującej treści:

§ 1.

[Oświadczenia]

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest jednostką organizacyjną Gminy Miasta Gdańska uprawnioną do:
oddania w dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej część działki nr 93/5 i 97/7 obręb 9, KW GD1G/00081842/8, położonej na terenie Stadionu Żużlowego im. Z. Podleckiego przy ul. Zawodników 1, 80-729 Gdańsk, o łącznej powierzchni 140 m², w tym 40 m² powierzchni zabudowanej oraz 100 m² powierzchni niezabudowanej zwanej dalej „Nieruchomością”, pod ustawienie kontenerów do prowadzenia działalności magazynowo-biurowej,
zgodnie z **Załącznikiem nr 1** do Umowy, zwanej dalej „Nieruchomością”.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wydzierżawiania administrowanych nieruchomości na okres do 3 lat na podstawie Zarządzenia Nr 694/17 z dnia 26 kwietnia 2017 r.

§ 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 obowiązki określone w Umowie.

2. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić na Nieruchomości wyłącznie:
działalność magazynowo-biurową.
3. Dzierżawca bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie w formie aneksu do Umowy, nie może zmienić:
 - 1) celu lub sposobu korzystania z Nieruchomości, w tym również zakresu działalności, o której mowa w **ust. 2**,
 - 2) przeznaczenia urządzeń posadowionych na Nieruchomości,
 - 3) poddzierżawiać, oddawać w nieodpłatne używanie Nieruchomości, ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z Nieruchomości z osobą trzecią.
4. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny Nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
5. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów poczynionych na Nieruchomości lub wynagrodzenia z tytułu tych nakładów. Nakłady te przechodzą nieodpłatnie na własność Wydierżawiającego z momentem ich poczynienia.
6. Wydierżawiający nie zapewnia dostępu mediów do Nieruchomości.

§ 3.

[Czas trwania Umowy]

1. Umowa zawierana jest na czas określony, tj.:
od dnia 2023 r. do dnia 2026 r.
2. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

§ 4.

[Obowiązki Dzierżawcy]

1. Dzierżawca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania Umowy do:
 - 1) zagospodarowania Nieruchomości we własnym zakresie i na własny koszt, po uprzednim uzgodnieniu z Wydierżawiającym i uzyskaniu własnym staraniem stosownych decyzji administracyjnych oraz pozwoleń. W ramach zagospodarowania Nieruchomości Dzierżawca nie może wznosić na Nieruchomości zabudowy trwale z gruntem związanych oraz jest uprawniony do posadowienia na Nieruchomości kontenerów, które będą wykorzystywane wyłącznie do działalności prowadzonej przez Dzierżawcę;
 - 2) Dzierżawca ma obowiązek zgłoszenia ustawienia kontenerów w wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku;
 - 3) prowadzenia i przechowywania dokumentacji związanej z budową i utrzymaniem obiektu budowlanego na Nieruchomości;
 - 4) uzyskania – we własnym zakresie – zgód i pozwoleń właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności określonej w **§ 2 ust. 2** i nie pozostawać w kolizji z aktualnie obowiązującymi przepisami;
 - 5) prowadzenia prawidłowej eksploatacji Nieruchomości;
 - 6) zabezpieczenia Nieruchomości i posadowionych na niej urządzeń oraz kontenerów, w tym także dbałości o mienie i sprzęt. W celu ograniczenia dostępu osób postronnych do mienia Dzierżawcy i Wydierżawiającego znajdującego się

- na Nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany jest do zamykania bramy wjazdowej i furtki do Nieruchomości;
- 7) przestrzegania przepisów p.poż. i bhp;
 - 8) utrzymania Nieruchomości oraz terenu przyległego w czystości i porządku. Przez utrzymanie czystości rozumie się również odśnieżanie;
 - 9) stosowania się do działań koordynacyjnych i porządkowych na Nieruchomości prowadzonych przez Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca we własnym zakresie opłaca:
- 1) koszty ubezpieczenia majątkowego Nieruchomości wraz z wyposażeniem;
 - 2) koszty ubezpieczenia Nieruchomości od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez Dzierżawcę działalności;
 - 3) koszty wywozu śmieci – we własnym zakresie, na podstawie umowy z firmą prowadzącą działalność w tym zakresie;
 - 4) energię elektryczną według wskazań podlicznika założonego na własny koszt i we własnym zakresie, miesięcznie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego.
 - 5) 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 niniejszej Umowy.
3. Dzierżawca nie może umieszczać reklam na Nieruchomości, bez uzyskania wcześniejszej zgody Działu Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni (dalej: GZDIZ) oraz Wydzierżawiającego. Dzierżawca obowiązany jest przekazać Wydzierżawiającemu 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.

§ 5.

[Wydanie i zwrot Nieruchomości]

1. Wydanie i zwrot Nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron.
2. W razie nieobecności przedstawicieli Dzierżawcy, Wydzierżawiający jest uprawniony do sporządzenia samodzielnie jednostronnego protokołu, o którym mowa w **ust. 1**, 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.
3. Wydanie Nieruchomości Dzierżawy przez Wydzierżawiającego nastąpi w dniu / do dnia* Wydanie Nieruchomości w terminie późniejszym niż określony w zdaniu poprzednim nie powoduje wydłużenia okresu trwania Umowy określonego w **§ 3 ust. 1**.
4. Wydzierżawiający może odmówić Dzierżawcy wydania Nieruchomości do momentu złożenia przez Dzierżawcę zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**.

5. Dzierżawca zobowiązany jest, w terminie **7 dni** od dnia zakończenia Umowy, tj. jej wygaśnięcia z upływem terminu na jaki została zawarta lub w przypadku jej wcześniejszego rozwiązania, do:
 - 1) zwrotu Nieruchomości w stanie niepogorszonym oraz
 - 2) przywrócenia Nieruchomości do stanu pierwotnego na własny koszt, chyba że Wydierżawiający zdecyduje inaczej.
6. W przypadku niewywiązania się Dzierżawcy z obowiązku, o którym mowa w **ust. 5 pkt 2**, Wydierżawiającemu przysługuje prawo skorzystania z wykonawstwa zastępczego w zakresie przywrócenia Nieruchomości do stanu pierwotnego, w tym w szczególności uporządkowania terenu, na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
7. **[opłata za bezumowne użytkowanie]** W przypadku gdy Dzierżawca nie dokona zwrotu Nieruchomości we właściwym terminie, Wydierżawiający będzie uprawniony do naliczania opłaty za bezumowne użytkowanie na zasadach określonych w załączniku nr 1 do Zarządzenia nr 1264/22 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 5 lipca 2022 r., tj. w wysokości ustalonej w oparciu o stawki rynkowe ustalone w drodze analizy rynku, a w przypadku braku takiego opracowania, w wysokości 100% stawki czynszowej przewidzianej dla danej funkcji. Wysokość opłat za bezumowne użytkowanie Nieruchomości nie może być jednak niższa od stawki czynszu za m² obowiązującej w momencie zakończenia Umowy.
8. Opłaty za bezumowne użytkowanie Nieruchomości podlegają waloryzacji na zasadzie określonej w **§ 6 ust. 6**.

§ 6.

[Czynsz dzierżawy]

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu na konto:

Pekao SA o nr 70 1240 1268 1111 0010 3860 3968

miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości:

.....**zł netto**

(słownie: *siedemset* 00/100)

- za nieruchomość zabudowaną 40 m² xzł/m²=.....
- za nieruchomość gruntową niezabudowaną 100 m² x zł/m²=.....

Zmiana rachunku bankowego, o którym mowa w zdaniu poprzednim, przez Wydierżawiającego nie stanowi zmiany Umowy i staje się skuteczna z momentem poinformowania Dzierżawcy.

2. Kwota netto czynszu dzierżawnego, o którym mowa w **ust. 1**, każdorazowo zostanie powiększona o należną stawkę podatku VAT.
3. Miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie brutto jest płatny przez Dzierżawcę z góry na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT z **14-dniowym** terminem płatności liczonym od daty jej wystawienia.
4. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu dzierżawnego naliczane zostaną przez Wydierżawiającego odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. **[Waloryzacja]** Miesięczny czynsz dzierżawy, o którym mowa w **ust. 1**, począwszy od 2024 r. i w każdym kolejnym roku trwania Umowy ze skutkiem na dzień 1 maja będzie podlegał waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w

drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie lub e-mailowo.

6. **[Zmiana stawki za m²]** 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 Wydzierżawiający 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, adres: 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, adres: ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk NIP 5830010579.
9. Od dnia 1 lipca 2024 roku, wraz z wejściem w życie obowiązku wysyłania faktur elektronicznych przez KSeF (Krajowy System e-Faktur), Strony umowy postanawiają, że wszelkie faktury związane z niniejszą umową będą wystawiane w formie elektronicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz z wykorzystaniem KSeF.
10. Wniesione wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy.

§ 7.

[Kontrola, Odpowiedzialność]

1. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli działalności Dzierżawcy na Nieruchomości w zakresie zgodności z postanowieniami Umowy, włącznie z prawem wejścia na Nieruchomość w jego obecności lub w obecności jego pracownika. Jeżeli Wydzierżawiający nie zamierza wchodzić na Nieruchomość, Wydzierżawiający nie ma obowiązku informować Dzierżawcy o zamiarze przeprowadzenia kontroli, w przeciwnym wypadku Wydzierżawiający poinformuje Dzierżawcę o zamiarze kontroli z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.
2. Wydzierżawiający ma prawo wglądu do dokumentacji związanej z utrzymaniem Nieruchomości.
3. 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. Wysokość ewentualnej szkody zostanie oszacowana przez przedstawicieli obu Stron, a

w przypadku niewyznaczenia przedstawiciela przez Dzierżawcę – jednostronnie przez przedstawiciela Wydzierżawiającego.

4. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek:
 - 1) działania siły wyższej lub działania osób trzecich,
 - 2) korzystania przez Dzierżawcę z Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem.
5. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wydzierżawiającemu w związku z wykonywaniem Umowy przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) udzielenia Wydzierżawiającemu lub wskazanej przez niego osobie trzeciej wszelkich informacji i wyjaśnień, w tym udostępnienia wszelkich niezbędnych dokumentów,
 - 2) pokrycia wszelkich uzasadnionych kosztów związanych z postępowaniem sądowym, w tym kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego, a także wszelkich innych kosztów niezbędnej pomocy prawnej,
 - 3) na wezwanie Wydzierżawiającego lub osoby trzeciej zobowiązuje się do przystąpienia do postępowania w charakterze interwenienta lub wstąpienia do toczącego się postępowania w miejsce Wydzierżawiającego,
 - 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.

[Zabezpieczenie wykonania Umowy]

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania obowiązku zwrotu Nieruchomości, a także obowiązku zapłaty czynszu dzierżawnego oraz innych roszczeń pieniężnych, Dzierżawca zobowiązany jest:
 - 1) przedłożyć Wydzierżawiającemu, w terminie do **14 dni** od dnia zawarcia Umowy, akt notarialny, w którym Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i § 2 Kodeksu postępowania cywilnego wprost z aktu notarialnego, co do obowiązku wydania Nieruchomości Wydzierżawiającemu po zakończeniu okresu trwania Umowy lub w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy z przyczyn w niej wskazanych, w tym też odstąpienia od Umowy;
 - 2) wnieść najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej Umowy kaucję na zabezpieczenie w wysokości trzykrotnego czynszu brutto dzierżawy, o którym mowa w **§ 5 ust. 1 pkt 1 i ust. 2**, tj.:

..... **zł**

(słownie:..... 00/100).
2. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, powinien stanowić w szczególności, że:
 - 1) Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Wydzierżawiającemu Nieruchomości na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie **7 dni** od dnia otrzymania przez Dzierżawcę zawiadomienia o rozwiązaniu Umowy lub odstąpieniu od niej ze skutkiem natychmiastowym, albo od ostatniego dnia obowiązywania Umowy – w przypadku upływu okresu na jaki Umowa została zawarta;

- 2) zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku wydania, jest nadanie przez Wydierżawiającego przesyłką rejestrowaną w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 23 ustawy Prawo pocztowe albo innego przepisu tej ustawy w razie zmiany przepisów, na wskazany w niniejszej Umowie lub ujawniony w dacie nadania w rejestrze przedsiębiorców adres Dzierżawcy - pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego z podpisem urzędowo poświadczonym stwierdzającego wystąpienie przewidzianej Umową podstawy żądania wykonania obowiązku wydania Nieruchomości i w związku z tym wzywającego do wykonania tego obowiązku przez Dzierżawcę. Udowodnienie powyższego zdarzenia przez Wydierżawiającego nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności wskazanego oświadczenia Wydierżawiającego z podpisem urzędowo poświadczonym oraz potwierdzenia nadania wskazanej przesyłki rejestrowanej lub poświadczonej notarialnie kopii oryginału potwierdzenia nadania;
- 3) w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy lub upływu okresu na jaki została zawarta, Dzierżawca wyda Nieruchomość Wydierżawiającemu w stanie, w którym Nieruchomość winna się znajdować w dniu rozwiązania Umowy zgodnie z jej postanowieniami, z uwzględnieniem zwykłego zużycia, z zastrzeżeniem, że Wydierżawiający ma prawo do żądania od Dzierżawcy:
 - a) usunięcia na koszt Dzierżawcy w całości lub części nakładów poczynionych przez Dzierżawcę na Nieruchomość, w tym w szczególności budynków lub budowli, lub
 - b) przywrócenia na koszt Dzierżawcy Nieruchomości do stanu pierwotnego z momentu zawarcia Umowy.
3. Koszty aktu notarialnego, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, ponosi Dzierżawca.
4. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, powinien zostać złożony przez Dzierżawcę w siedzibie Wydierżawiającego.
5. Wydierżawiający jest uprawniony do zaspokajania z kaucji, o której mowa w **ust. 1 pkt 2**, wszelkich wymagalnych roszczeń, w tym w szczególności: zaległego czynszu dzierżawnego, kosztów eksploatacyjnych, kosztów usunięcia ewentualnych zniszczeń Przedmiotu dzierżawy, kosztów wykonawstwa zastępczego. Wydierżawiający każdorazowo poinformuje Dzierżawcę o zaspokojeniu wymaganych roszczeń z kaucji. W przypadku zaspokojenia wymagalnych roszczeń przez Wydierżawiającego z kaucji złożonej przez Dzierżawcę, Dzierżawca będzie zobowiązany uzupełnić kwotę kaucji do jej pełnej wysokości w terminie **14 dni** od dnia otrzymania informacji, o której mowa w zdaniu poprzednim. Wydierżawiający zwróci Dzierżawcy niewykorzystaną kwotę kaucji w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy w terminie **30 dni**, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Dzierżawcę.

§ 9.

[Rozwiązanie Umowy]

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. Wydierżawiający może odstąpić od niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy Dzierżawca nie złoży w terminie odpowiednich zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**. W takim przypadku Wydierżawiający może odstąpić od Umowy w terminie **180 dni** od dnia wystąpienia podstawy do odstąpienia. Odstąpienie ma skutek *ex nunc* i odnosi się do niespełnionej przed odstąpieniem części świadczenia. W przypadku odstąpienia od Umowy w mocy pozostają wszystkie postanowienia Umowy w odniesieniu do zrealizowanej części Przedmiotu Umowy.

3. 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 terminu nie krótszego niż **14 dni**, gdy termin ten bezskutecznie upłynął, w każdym z wymienionych przypadków, gdy Dzierżawca (bez względu na przyczynę):
 - 1) narusza **§ 2 ust. 3**;
 - 2) nie wywiązuje się z któregoś z obowiązków, o których mowa w **§ 4 ust. 1**;
 - 3) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty innych należności, o których mowa w **§ 4 ust. 2 pkt 5** – jeżeli Dzierżawca zalega z zapłatą podatku dłużej niż **30 dni**;
 - 4) narusza **§ 4 ust. 3** w zakresie umieszczania reklam;
 - 5) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu, o których mowa w **§ 6 ust. 1** – jeżeli wysokość zaległości przekracza jednokrotność miesięcznego czynszu netto;
 - 6) narusza **§ 7 ust. 1 lub 2** w ten sposób, że utrudnia lub uniemożliwia Wydierżawiającemu wykonywanie uprawnień kontrolnych;
 - 7) narusza **§ 8 ust. 5** w ten sposób, że nie uzupełnia kwoty kaucji do jej pełnej wysokości we właściwym terminie;
 - 8) korzysta z Nieruchomości w sposób zagrażający zdrowiu lub życia innych osób;
 - 9) dopuszcza się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na rasę, narodowość, pochodzenie etniczne, religię, orientację seksualną.
4. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca, w przypadku zmiany:
 - 1) planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego Nieruchomości i przeznaczeniu jej na inne cele niż określone w **§ 2 ust. 2**;
 - 2) stanu prawnego Nieruchomości, w tym w szczególności w wyniku zmiany jej właściciela. W takim przypadku Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca w przypadku zmiany stawki czynszu dzierżawnego na zasadzie **§ 6 ust. 6**. Rozwiązanie Umowy wskutek jej wypowiedzenia przez Dzierżawcę następuje pod warunkiem, że Dzierżawca w terminie **30 dni** od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie stawki czynszu złoży Wydierżawiającemu oświadczenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, że nie zgadza się na nową stawkę czynszu dzierżawnego. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony przyjmują, że wypowiedzenie Umowy przez Dzierżawcę staje się skuteczne, jeżeli oświadczenie Dzierżawcy dotrze do Wydierżawiającego najpóźniej ostatniego dnia 30-dniowego terminu. W przypadku skutecznego wypowiedzenia Umowy przez Dzierżawcę, Umowa ulega rozwiązaniu z końcem miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wydierżawiający otrzymał oświadczenie Dzierżawcy o wypowiedzeniu. W okresie wypowiedzenia dotychczasowa stawka czynszu dzierżawnego nie ulega zmianie.
6. Oświadczenie o rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub odstąpieniu od Umowy dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 10.

[Klauzula salvatoryjna]

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 możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

§ 11.

[Komunikacja Stron]

1. Osobami uprawnionymi kontaktu w sprawie wykonywania Umowy są odpowiednio:
 - 1) ze strony Wyzdierzawiającego:

Zbigniew Senger
numer telefonu: 517-806-577,
e-mail: biuro@sportgdansk.pl;
 - 2) ze Strony Dzierżawcy:

...
numer telefonu: ...
e-mail: ...
2. Zmiana osób lub danych kontaktowych, o których mowa w **ust. 1**, staje się skuteczna pod warunkiem poinformowania o takiej zmianie drugiej Strony w formie pisemnej.
3. Wszelkie uwagi i prośby pomiędzy Stronami należy składać w formie pisemnej lub mailowej.

§ 12.

[Postanowienia końcowe]

1. Dzierżawca ma obowiązek poinformować Wyzdierzawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń, przy czym zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczenia pism na adres wskazany w Umowie lub ostatni adres, o którego zmianie poinformował Dzierżawca.
2. Zmiany treści Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Wszelkie spory związane z wykonywaniem Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wyzdierzawiającego.
5. Integralną część Umowy stanowi:
 - 1) **Załącznik nr 1 – mapa,**
 - 2) **Załącznik nr 2 – klauzula informacyjna RODO.**
6. Umowę sporządzono w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym (1) dla każdej ze Stron.

7. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Zasady przetwarzania danych osobowych

Wydzierżawiający w zakresie przetwarzania danych osobowych zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE.L.2016.119.1), dalej jako RODO - oświadcza, co następuje:

- 1) Wydierżawiający, tj. Gmina Miasta Gdańska – Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, jest administratorem danych osobowych w rozumieniu RODO w zakresie w jakim pozyskał dane osobowe w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy.
- 2) Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych: rodo@sportgdansk.pl.
- 3) Dane osobowe pozyskane w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy, będą przetwarzane przez Wydierżawiającego, z zastrzeżeniem pkt 4, wyłącznie w celu wykonania tej Umowy, realizacji obowiązków i praw (w tym roszczeń) wiążących się z zawartą Umową oraz w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa.
- 4) Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez administratora danych, z zastrzeżeniem pkt 3, jest:
 - a) art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (w zakresie przetwarzania danych w celu wykonania Umowy) oraz
 - b) art. 6 ust. 1 lit. c (w zakresie przetwarzania danych w celu realizacji obowiązków prawnych).
- 5) Odbiorcami danych osobowych będą:
 - a) organy administracji skarbowej, w zakresie w jakim przekazanie danych osobowych stanowi obowiązek administratora wynikający z przepisów podatkowych (podstawą prawną przekazania danych jest art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych);
 - b) upoważnieni pracownicy Wydierżawiającego;
 - c) inne organy państwowe lub samorządowe w ramach wykonywanych przez nie zadań.
- 6) Dane osobowe będą przetwarzane przez administratora danych przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 3.
- 7) Dane zawarte w wystawionych fakturach przechowywane będą przez administratora do czasu upływu ustawowych terminów przechowywania faktur na cele podatkowe.
- 8) Podanie danych osobowych zawartych w niniejszej Umowie lub w toku jej realizacji jest dobrowolne, jednakże ich podanie warunkuje możliwość zawarcia tej Umowy.
- 9) Dzierżawca w każdej chwili ma prawo cofnąć zgodę na przetwarzanie danych osobowych. Cofnięcie zgody nie będzie wpływać na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody Dzierżawcy przed jej wycofaniem.
- 10) W toku przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy nie będzie dochodzić do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania. dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich (czyli poza Europejski Obszar Gospodarczy) ani do organizacji międzynarodowych.
- 11) Administrator wskazuje również, że Dzierżawca przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorującego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.