

UMOWA DZIERŻAWY
na okres nieprzekraczający 3 lata
NR

zwana dalej jako „**Umowa**”, zawarta w dniu 2024 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 dalej łącznie „**Stronami**” lub z osobna „**Stroną**”,

o następującej treści:

§ 1.

[Oświadczenia]

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska, uprawnioną do:
oddania w dzierżawę części **Nieruchomości** położonej w Gdańsku przy ul. Kołobrzeskiej 61, nr działki 21/2, obręb 021, nr KW GD1G/00248393/4, zgodnie z **Załącznikiem Nr 1** do Umowy, zwanej dalej „**Przedmiotem Dzierżawy**”, o łącznej powierzchni 41 m²:
 - pod urządzenie do odbierania i nadawania przesyłek 6 m²,
 - chodnik 10 m²,
 - zatoka postojowa (2 miejsca) – 25 m².
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 Wdzierżawiający oddaje Dzierżawcy Przedmiot Dzierżawy do korzystania i pobierania pożytków, zaś Dzierżawca zobowiązuje się terminowo płacić umówiony czynsz i wykonać inne ciążące na nim obowiązki określone Umową.
2. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z Przedmiotu Dzierżawy w celu świadczenia usług przewozowych, pocztowych usług kurierskich i przechowywania przesyłek z wykorzystaniem urządzenia do odbierania i nadawania przesyłek, z zachowaniem podziału powierzchni Przedmiotu Dzierżawy określonego w § 1 ust. 1.
3. Dzierżawca bez uprzedniej zgody Wdzierżawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie w formie aneksu do Umowy, nie może:
 - 1) zmienić celu lub sposobu korzystania z Przedmiotu Dzierżawy, w tym również zakresu działalności, o której mowa w **ust. 2**,
 - 2) zmienić przeznaczenia urządzeń posadowionych na Przedmiocie Dzierżawy,
 - 3) poddzierżawiać, oddawać w nieodpłatne używanie Przedmiotu Dzierżawy, ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy z osobą trzecią, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dzierżawca może poddzierżawiać, oddawać w nieodpłatne używanie Przedmiotu Dzierżawy lub zawierać inną podobną umowę o korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy na rzecz podmiotów wchodzących w skład grupy kapitałowej Dzierżawcy bez wymogu uzyskiwania zgody Wdzierżawiającego, o której mowa w ust. 3, pod warunkiem uprzedniego pisemnego poinformowania Wdzierżawiającego o zamiarze oddania Przedmiotu Dzierżawy takiemu podmiotowi wraz z podaniem firmy takiego podmiotu oraz innych danych identyfikacyjnych (np. NIP, REGON nr KRS), a także zakresu oddania Przedmiotu Dzierżawy oraz okresu na jaki nastąpi oddanie Przedmiotu Dzierżawy. Wdzierżawiający może zażądać od Dzierżawcy udzielenia dodatkowych informacji dotyczących oddania Przedmiotu Dzierżawy takiemu podmiotowi.
5. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny Przedmiotu Dzierżawy i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
6. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów poczynionych na Przedmiocie Dzierżawy lub wynagrodzenia z tytułu tych nakładów. Nakłady te przechodzą nieodpłatnie na własność Wdzierżawiającego z momentem ich poczynienia.
7. Wdzierżawiający nie ma obowiązku zapewnienia dostępu mediów do Przedmiotu Dzierżawy.

§ 3.
[Czas trwania Umowy]

1. Umowę zawiera się na czas określony **od dnia 2024 roku do dnia 2027 roku.**
2. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu

§ 4.

[Obowiązki Dzierżawcy]

1. Dzierżawca zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt do:
 - 1) 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 sprzeczności z aktualnie obowiązującymi przepisami;
 - 2) zabezpieczenia Przedmiotu Dzierżawy i posadowionych na niej urządzeń, w tym także dbałości o mienie i sprzęt;
 - 3) przestrzegania przepisów p.poż. i bhp;
 - 4) wykonania miejsc postojowych na Przedmiocie Dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami w zakresie bezpieczeństwa oraz wygody użytkowników, przy czym prace budowlane powinny być zakończone w terminie uzgodnionym z Wydierżawiającym i być wykonane zgodnie z zatwierdzonym przez Wydierżawiającego projektem;
 - 5) utrzymania Przedmiotu Dzierżawy w czystości i porządku oraz właściwego utrzymania ciągów komunikacyjnych i wewnętrznych dróg dojazdowych do Przedmiotu Dzierżawy;
 - 6) wykonania i utrzymania instalacji niezbędnych do prawidłowego działania urządzenia do odbierania i nadawania przesylek, z zastrzeżeniem, że wykonanie instalacji przez Dzierżawcę wymaga uprzedniego uzgodnienia z Wydierżawiającym;
 - 7) udostępniania Wydierżawiającemu na jego żądanie, w granicach prawnie dozwolonych, nagrań z monitoringu Dzierżawcy obejmującego teren Przedmiotu Dzierżawy.
2. Dzierżawca we własnym zakresie opłaca lub ponosi koszty:
 - 1) związane z montażem, rozbudową, demontażem oraz odbiorem urządzenia do odbierania i nadawania przesylek;
 - 2) związane z eksploatacją urządzenia do odbierania i nadawania przesylek, w szczególności koszty napraw i konserwacji urządzenia;
 - 3) energii elektrycznej.
 - 4) 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 zobowiązany jest na własny koszt ubezpieczyć się z tytułu odpowiedzialności cywilnej w związku z działalnością prowadzoną na Przedmiocie Dzierżawy.
4. Dzierżawca nie może umieszczać reklam na Nieruchomości, bez uzyskania wcześniejszej zgody Działu Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni (dalej: GZDIZ) lub innego właściwego działu Urzędu Miasta Gdańska 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.

5. Dzierżawca jest zobowiązany na wezwanie Wydierżawiającego do udostępnienia Przedmiotu Dzierżawy w terminie 30 dni w celu przeprowadzenia prac remontowych lub inwestycyjnych pod rygorem natychmiastowego rozwiązania Umowy bez prawa do roszczeń finansowych. Jeżeli w okresie udostępnienia Przedmiotu Dzierżawy w celu przeprowadzenia prac remontowych lub inwestycyjnych, Dzierżawca nie będzie mógł korzystać z Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca zostaje zwolniony z obowiązku opłacania czynszu za ten okres, przy czym jeden dzień odpowiada 1/30 stawki miesięcznego czynszu.

§ 5.

[Wydanie i zwrot Nieruchomości]

1. Wydanie i zwrot Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron.
2. W razie nieobecności przedstawicieli Dzierżawcy, Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego, został przez Dzierżawcę przyjęty bez zastrzeżeń.
3. Wydierżawiający może odmówić Dzierżawcy wydania Przedmiotu Dzierżawy do momentu złożenia przez Dzierżawcę zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**.
4. Z momentem wydania Przedmiotu Dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest do opłacania czynszu oraz ponoszenia wszelkich kosztów dotyczących Przedmiotu Dzierżawy określonych w niniejszej Umowie.
5. Dzierżawca zobowiązany jest, w terminie **30 dni** od dnia zakończenia Umowy, tj. jej wygaśnięcia z upływem terminu na jaki została zawarta lub w przypadku jej wcześniejszego rozwiązania, do:
 - 1) zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz
 - 2) przywrócenia Przedmiotu Dzierżawy 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 Przedmiotu Umowy do stanu pierwotnego, w tym w szczególności uporządkowania terenu, na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
7. W przypadku gdy Dzierżawca nie dokona zwrotu Przedmiotu Dzierżawy we właściwym terminie, Wydierżawiający będzie uprawniony do naliczania opłaty za bezumowne użytkowanie w wysokości 100% stawki czynszowej, obowiązującej w momencie zakończenia Umowy.
8. Opłaty za bezumowne użytkowanie Przedmiotu Dzierżawy podlegają waloryzacji na zasadzie określonej w **§ 6 ust. 5**.

9. W okresie, o którym mowa w **ust. 5**, Dzierżawca opłaca czynsz dzierżawy na zasadach określonych w **§ 6**.

§ 6.
[Czynsz dzierżawy]

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu na konto:
Pekao SA Nr **70 1240 1268 1111 0010 3860 3968**
miesięczny czynsz dzierżawny netto w wysokości:
(słownie: ...)
(sposób wyliczenia: $41 \text{ m}^2 \times \dots \text{ zł/m}^2$)
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. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego.
4. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu dzierżawnego naliczane zostaną przez Wydierżawiającego odsetki ustawowe za opóźnienia.
5. Miesięczny czynsz dzierżawy, o którym mowa w **ust. 1**, począwszy od 2025 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 Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie lub e-mailowo.
6. 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.
7. **[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 GDANSKA 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.

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. Strony zobowiązują się stosować do wszelkich zmian zasad wystawiania i opłacania faktur wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego jakie mogą nastąpić po dniu zawarcia Umowy.

§ 7.

[Kontrola, Odpowiedzialność]

1. Wyzdierżawiający 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 Wyzdierżawiający nie zamierza wchodzić na Nieruchomość, Wyzdierżawiający nie ma obowiązku informować Dzierżawcy o zamiarze przeprowadzenia kontroli, w przeciwnym wypadku Wyzdierżawiający poinformuje Dzierżawcę o zamiarze kontroli z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.
2. Wyzdierżawiający ma prawo wglądu do dokumentacji związanej z zagospodarowaniem oraz utrzymaniem Nieruchomości przez Dzierżawcę, w tym w szczególności z dokumentacją techniczno-budowlaną i powykonawczą.
3. Wszelka dokumentacja związana z zagospodarowaniem oraz utrzymaniem Nieruchomości, w tym w szczególności z dokumentacją techniczno-budowlaną i powykonawczą po zakończeniu Umowy przechodzi na rzecz Wyzdierżawiającego a Dzierżawca jest obowiązany do wydania w całości tej dokumentacji Wyzdierżawiającemu najpóźniej ostatniego dnia, w którym Dzierżawca zgodnie z Umową powinien zwrócić Nieruchomość Wyzdierżawiającemu.
4. 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 Wyzdierżawiającego.
5. Wyzdierżawiający 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.
6. 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 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 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.

§ 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 Wydierżawiającemu, w terminie **30 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 Kodeksy postępowania cywilnego** wprost z aktu notarialnego, co do obowiązku wydania Nieruchomości Wydierżawiającemu 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 na konto **Pekao S.A. nr 46124012681111001038604109** w wysokości trzykrotności czynszu brutto dzierżawy, o którym mowa w **§ 6 ust. 1. 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 Wydierżawiającemu 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 oraz zaległych 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. Wydierżawiający może odstąpić od niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy Dzierżawca niełoży 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.
2. Wydierżawiający, poza innymi przypadkami określonymi w Umowie, 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, 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 i 4**;
 - 2) nie wywiązuje się 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 4** – jeżeli Dzierżawca zalega z zapłatą podatku dłużej niż **30 dni**;
 - 4) narusza **§ 4 ust. 4** w zakresie umieszczania reklam;
 - 5) nie wywiązuje się z obowiązku, o którym mowa w **§ 4 ust. 5**;
 - 6) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu, o których mowa w **§ 6 ust. 1** – jeżeli wysokość zaległości przekracza jednokrotność miesięcznego czynszu netto;
 - 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 życiu innych osób;
 - 9) dopuszcza się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na rasę, narodowość, pochodzenie etniczne, religię, orientację seksualną.
3. Oświadczenie o rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub odstąpieniu od Umowy dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 10.

[Kary umowne]

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) naruszenia któregośkolwiek z obowiązków, określonych w **§ 2 ust. 2-4, § 4 ust. 1 pkt 2, 4 i 7 oraz § 7 ust. 1-3** Umowy – w wysokości **500 zł** (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia oddzielnie;
 - 2) za naruszenie obowiązku, o których mowa w **§ 4 ust. 4** Umowy, mającego charakter zwłoki – w wysokości **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek oddzielnie;
 - 3) niewłaściwego utrzymania ciągów komunikacyjnych i wewnętrznych dróg dojazdowych do Przedmiotu Dzierżawy, w wysokości **200,00 zł** (słownie: dwieście złotych), za każdy dzień stwierdzenia nieprawidłowości;
 - 4) dokonania zmian w instalacjach, wyposażeniu lub innych elementach Przedmiotu Dzierżawy bez uprzedniego uzgodnienia z Wydierżawiającym – w wysokości **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdą niezgodnioną zmianę.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wydierżawiającego na podstawie **§ 9 ust. 1 lub 2 pkt 1, 2, 4, 5 oraz 7-9**, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 20% czynszu dzierżawnego brutto za cały okres dzierżawy.

3. Wyzierżawiający zastrzega prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych wynikających z kodeksu cywilnego.
4. Odstąpienie od Umowy lub jej rozwiązanie nie pozbawia Wyzierżawiającego uprawnienia do naliczania lub dochodzenia od Dzierżawcy kar umownych.
5. Wyzierżawiający wezwie Dzierżawcę do zapłaty kary umownej w formie pisemnej lub elektronicznej wskazując w wezwaniu termin jej zapłaty nie krótszy niż **7 dni**.

§ 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.

[Komunikacja Stron]

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

Krzysztof Jagła,
numer telefonu: ,
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.

§ 13.
[Postanowienia końcowe]

1. Dzierżawca ma obowiązek poinformować Wyzdierżawiającego 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.
4. Wszelkie spory związane z wykonaniem Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wyzdierżawiającego.
5. Wszelkie uwagi i prośby pomiędzy Wyzdierżawiającym a Dzierżawcą należy składać w formie pisemnej lub mailowej.
6. Integralną część Umowy stanowi:
 - 1) **Załącznik nr 1** – mapa,
 - 2) **Załącznik nr 2** – klauzula informacyjna RODO,
7. Umowę sporządzono w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym (1) dla każdej ze Stron.
8. 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 Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorującego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.