

UMOWA DZIERŻAWY
na okres nieprzekraczający 3 lat

NR
zwana dalej jako „Umowa”,

zawarta w dniu 2025 roku 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,

reprezentowany przez:

Kamila Koniuszewskiego - pełniącego obowiązki Dyrektora GOS,
zwaną dalej **Wydzierżawiającym**,

a

.....

adres: zam.,

PESEL:,

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:

adres:,

NIP, REGON

zwanym dalej **Dzierżawcą**,

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

o następującej treści:

§ 1.
[Oświadczenia]

1. Wydzierżawiający oświadcza, że:

1)Gdański Ośrodek Sportu jest jednostką organizacyjną Gminy Miasta Gdańska, której powierzono objęcie w administrację części nieruchomości gruntowych wraz z zabudową - toaletami publicznymi, zwanymi dalej „**Toaletą**”, znajdujących się w Gdańsku przy wejściach na plażę:

- **Nr 46**, działka Nr 1 (1/1 i 1/2), obręb 0034, KW GD1G/00031346/6, ul. Brzezińska,
- **Nr 48**, działka Nr 1 (1/1 i 1/2), obręb 0034, KW GD1G/00031346/6, ul. Brzezińska,
- **Nr 50**, działka Nr 1 (1/1 i 1/2), obręb 0034, KW GD1G/00031346/6, ul. Jantarowa
- **Nr 63**, działka Nr ½ (1/3 i 1/4), obręb 0018, KW GD1G/00030283/9, działka Nr 244, obręb 0008, KW GD1G/00028327/3, ul. Jantarowa,
- **Nr 75**, działka Nr 10/1, 10/2, obręb 0008, KW GD1G/00028328/0, działka Nr 9, obręb 0008, KW GD1G/00050407/1, działka Nr 8/16, obręb 0008, KW GD1G/00046653/9, ul. Jantarowa,
- **Nr 78**, działka Nr 10/1, 10/2, obręb 0008, KW GD1G/00028328/0, działka Nr 9, obręb 0008, KW GD1G/00050407/1, działka Nr 8/16, obręb 0008, KW GD1G/00046653/9, ul. Jantarowa;

2)oddaje w dzierżawę część nieruchomości gruntowej wraz z zabudową – toaletą publiczną przy wejściu Nrna plażę w Gdańsku, o powierzchni 34,50 m², zwaną dalej „**Nieruchomością**”.

- 3) Prezydent Miasta Gdańska upoważnił pełniącego obowiązki Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wydzierżawiania administrowanych przez GOS nieruchomości na okres do 3 lat, na podstawie Zarządzenia Nr 1906/24 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 11 października 2024 r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa pełniącemu obowiązki dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu jednostki budżetowej Gminy Miasta Gdańska;
- 4) oddanie w dzierżawę Przedmiotu dzierżawy oraz zawarcie niniejszej Umowy zostało uzgodnione z Dyrektorem Biura Prezydenta ds. Sportu lub jego zastępcą zgodnie z § 2 Zarządzenia, o którym mowa w pkt 3.
2. Dzierżawca oświadcza, że poznał usytuowanie oraz stan Nieruchomości oraz jego otoczenia i nie zgłasza w tym zakresie żadnych zastrzeżeń;

§ 2. [Przedmiot Umowy]

1. Na warunkach określonych w Umowie Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy Nieruchomość do korzystania i pobierania pożytków, zaś Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić umówiony czynsz i wykonywać inne ciążące na nim obowiązki określone Umową.
2. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić na Nieruchomości wyłącznie działalność polegającą na obsłudze toalety publicznej.
3. Dzierżawca bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie w formie aneksu do Umowy, nie może:
 - 1) zmienić celu lub sposobu korzystania z Nieruchomości, w tym również zakresu działalności, o której mowa w ust. 2,
 - 2) zmienić 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 a także znane są mu przepisy BHP i ppoż. w zakresie prowadzenia działalności określonej w ust. 2.
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.

§ 3. [Czas trwania Umowy]

1. Dzierżawca uprawniony jest do korzystania i pobierania pożytków z Przedmiotu Dzierżawy przez okres, tj. od dnia 2025 r. do dnia 2026 r.
2. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

§ 4. [Obowiązki Dzierżawcy]

1. Dzierżawca przez cały okres Umowy zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) 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;

- 2) uzyskania 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.
- 3) 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;
- 4) wykonywania na własny koszt napraw elementów składowych Toalety (w tym wyposażenie i urządzenia), które nie są objęte gwarancją wykonawcy:
 - a) wymiany zniszczonych (zdewastowanych) przez osoby trzecie urządzeń i wyposażenia sanitarnego oraz technicznego Toalety (oprawy oświetleniowe, zamki, lustra, szyby, umywalki, miski ustępowe, spłuczki, dolnopluki, 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;
- 5) 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) zamykanie 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;
- 6) prowadzenia Toalety na własny koszt i ryzyko w okresie trwania Umowy, niezależnie od warunków atmosferycznych, codziennie, 24 godziny na dobę;
- 7) 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;

- 8) utrzymania w 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);
 - 9) przestrzegania przepisów p.poż. i bhp;
 - 10) posiadania książki kontroli sanitarnej Toalety, w której odnotowane są wyniki kontroli i zalecenia pokontrolne;
 - 11) usunięcia nieprawidłowości i uchybień zapisanych w książce kontroli sanitarnej oraz poinformowania Wydierżawiającego o usunięciu uchybień.
 - 12) zapewnienia środków czystości, takich jak: papier toaletowy, mydło, ręczniki oraz środki do mycia i dezynfekcji Toalety i jej wyposażenia wymagane przez SANEPID
 - 13) wykonywania bieżących napraw i konserwacji koniecznych do właściwego prowadzenia Toalety, zgodnie z przepisami sanitarnymi, bhp, ppoż.;
 - 14) przekazania Wydierżawiającemu kodu dostępu lub klucz do głównych drzwi wejściowych Toalety.
 - 15) uzyskania 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
2. Dzierżawca we własnym zakresie opłaca:
- 1) energię elektryczną – na podstawie zawartej umowy z gestorem sieci;
 - 2) koszty wywozu śmieci – we własnym zakresie, na podstawie umowy z firmą prowadzącą działalność w tym zakresie;
 - 3) koszty doprowadzenia wody oraz odprowadzenia 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;
 - 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
 - 5) koszty ubezpieczenia majątkowego Nieruchomości wraz z wyposażeniem;
 - 6) koszty ubezpieczenia Nieruchomości od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez Dzierżawcę działalności;
3. Dzierżawca wykonywać będzie:
- 1) 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;
 - 2) przeglądy budowlane oraz prowadzenie książki obiektu (Toalet) pozostają po stronie Wydierżawiającego.
4. 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.
5. 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.**
6. Wystrój Toalety na potrzeby prowadzonej działalności i dodatkowe wyposażenie nie wymaga zgody Wydierżawiającego, o ile prowadzone prace nie ingerują w konstrukcję Toalety.

7. Wydzierżawiający 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.
8. Wydzierżawiający przekazuje Dzierżawcy przyłącze energetyczne protokołem zdawczo-odbiorczym.
9. Stan liczników pomiarowych spisuje się w dniu przekazania oraz odbioru Nieruchomości protokołem zdawczo-odbiorczym.
10. 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.
11. Dzierżawca nie ma prawa do:
 - 1) 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;
 - 2) zlikwidowania trwałej adaptacji Nieruchomości w okresie obowiązywania Umowy i po jej zakończeniu;
 - 3) umieszczania 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 Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. *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. Dzierżawca zostanie obciążony proporcjonalnie wyliczoną przez Wydierżawiającego stawką czynszu dzierżawy zgodnie z **§ 6 ust. 1**.
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 wyłączny 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.

§ 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:
- 0,00 zł netto**
- (słownie: ... 00/100),
(sposób wyliczenia [pkt 46, 48, 50, 63]:
- 34,50 m² x 0,00 zł/m² w okresie od dnia 01.05 do dnia 30.09 każdego roku trwania Umowy;
- 34,50 m² x 0,00 zł/m² w okresie od dnia 01.10 do dnia 30.04 każdego roku trwania Umowy).
(sposób wyliczenia [pkt 75, 78] – 34,50 m² x 0,00 zł/m²)
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 Dzierżawcy.
4. W przypadku opóźnienia w uiszczeniu czynszu dzierżawnego naliczane zostaną przez Wydierżawiającego odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. 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.
6. 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 (t.j. Dz.U.2024 r., poz. 361 z późn.zm.) jest Gdański Ośrodek Sportu, adres: ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk.

§ 7.

[Kontrola, Odpowiedzialność]

1. Wydierżawiający 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, Wydierżawiający nie ma obowiązku informować Dzierżawcy o zamiarze przeprowadzenia kontroli, w przeciwnym wypadku Wydierżawiający poinformuje Dzierżawcę o zamiarze kontroli z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.

2. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego.
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek:
 - 1) działania siły wyższej lub działania osób trzecich, z wyłączeniem okoliczności wskazanych w ust. 3,
 - 2) korzystania przez Dzierżawcę z Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem.
5. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wydierżawiającemu w związku z wykonywaniem Umowy przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) udzielenia Wydierżawiającemu lub wskazanej przez niego osobie trzeciej wszelkich informacji i wyjaśnień, w tym udostępnienia wszelkich niezbędnych dokumentów,
 - 2) pokrycia wszelkich 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, kosztów, 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 wynikających z Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest:
 - 1) przedłożyć Wydierżawiającemu, 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 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 4612401268111001038604109** w wysokości trzykrotnego czynszu brutto dzierżawy, o którym mowa w **§ 6 ust. 1 pkt**, 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 Dierżawcy - 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 Dierżawcę. 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, Dierżawca 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 Dierżawcy:
 - a) usunięcia na koszt Dierżawcy w całości lub części nakładów poczynionych przez Dierżawcę na Nieruchomość, w tym w szczególności budynków lub budowli, lub
 - b) przywrócenia na koszt Dierżawcy Nieruchomości do stanu pierwotnego z momentu zawarcia Umowy.
3. Koszty aktu notarialnego, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, ponosi Dierżawca.
 4. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, powinien zostać złożony przez Dierżawcę 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 Dierżawcę o zaspokojeniu wymaganych roszczeń z kaucji. W przypadku zaspokojenia wymagalnych roszczeń przez Wydierżawiającego z kaucji złożonej przez Dierżawcę, Dierżawca 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 Dierżawcy niewykorzystaną kwotę kaucji w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy w terminie **30 dni** od zwrotu Przedmiotu dzierżawy, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Dierżawcę.

§ 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 Dierżawca nie złoży w terminie odpowiednich zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**. W takim przypadku Wydierżawiający może odstąpić od Umowy w terminie **30 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 Dierżawcy do zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków z określeniem mu w tym celu terminu nie krótszego niż **7 dni**, gdy termin ten

bezskutecznie upłynął, w każdym z wymienionych przypadków, gdy Dzierżawca (bez względu na przyczynę):

- 1) narusza **§ 2 ust. 2 i 3**;
 - 2) narusza **§ 4 ust. 2**;
 - 3) nie opłaca w terminie i w całości czynszu, o którym mowa w **§ 6 ust. 1** – jeżeli wysokość zaległości przekracza jednokrotność miesięcznego czynszu netto;
 - 4) narusza **§ 7 ust. 1 lub 2** w ten sposób, że utrudnia lub uniemożliwia Wydierżawiającemu wykonywanie uprawnień kontrolnych;
 - 5) narusza **§ 8 ust. 5** w ten sposób, że nie uzupełnia kwoty kaucji do jej pełnej wysokości we właściwym terminie;
 - 6) korzysta z Nieruchomości w sposób zagrażający zdrowiu lub życiu innych osób;
 - 7) 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 **14-dniowego** okresu wypowiedzenia, w przypadku zmiany:
- 1) planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego Nieruchomości i przeznaczenia 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. Oświadczenie o rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub odstąpieniu od Umowy dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 10.

[Kary umowne]

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu kary umowne, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia warunków Umowy, w szczególności:
 - 1) za niedotrzymanie terminu wymiany systemu poboru opłat określonego w **§ 4 ust. 5** - w wysokości **1.000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek,
 - 2) naruszenia **§ 4 ust. 11 pkt. 3**, - w wysokości **1000 zł** (tysiąc) zł za każdy stwierdzony przypadek z osobna,
 - 3) za każdy nieuzasadniony stwierdzony przypadek nieczynnej Toalety – w wysokości **500,00 zł** (słownie: pięćset złotych 00/100),
 - 4) naruszenie **§ 4 ust. 1 pkt. 5**, - w wysokości **100 zł** (sto) zł za każdy stwierdzony przypadek z osobna
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 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 Wydierżawiającego uprawnienia do naliczania lub dochodzenia od Dzierżawcy kar umownych.
5. Wydierżawiający 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 Wyzdierżawiającego:

Krzysztof Jagła

numer telefonu: 517 806 645,

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 pisma 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 niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
4. Wszelkie spory związane z wykonywaniem Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wyzdierżawiającego.
5. Integralną część Umowy stanowi:
 - 1) **Załącznik nr 1 – mapa, wejście Nr ...**
 - 2) **Załącznik nr 2 – karta Crohna,**
 - 3) **Załącznik nr 3 – 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 Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorującego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.