

UMOWA DZIERŻAWY
na okres nieprzekraczający 3 lat
NR
zwana dalej jako „Umowa”

zawarta w dniu 2025 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, REGON 000589228, reprezentowany przez:

Kamila Koniuszewskiego – pełniącego obowiązki 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:

- 1) jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska, uprawnioną do oddania w dzierżawę wyznaczonej części nieruchomości gruntowej, obejmującą działkę Nr....., obręb....., KW....., zlokalizowanej na terenie plaży w Gdańsku, pkt Nr....., na prawo/lewo od wejścia Nr na plażę o powierzchni m² na działalność: zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym Załącznik Nr 1 do Umowy, zwaną dalej „**Nieruchomością**”;
- 2) jest uprawniony do oddania w dzierżawę nieruchomości gruntowej – terenu plaży w Gdańsku od granicy z Sopotem do Świbna stanowiącym własność Skarbu Państwa i która została oddana w dzierżawę Gminie Miasta Gdańska oraz administrowanie Gdańskiemu Ośrodkowi Sportu;

- 3) Prezydent Miasta Gdańska upoważnił pełniącego obowiązki Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wydierżawiania 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.

[Przedmiot Umowy]

1. Na warunkach określonych w Umowie Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy Nieruchomość 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 prowadzić na Nieruchomości: działalność Sposób zagospodarowania Nieruchomości zostanie uzgodniony z Wydierżawiającym zgodnie z § 4. Umowy.
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.
5. Wydierżawiający nie zapewnia dostępu do mediów.

§ 3.

[Czas trwania Umowy]

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **2 lat**, liczony od dnia jej zawarcia **do dnia 2027 r.**
2. Działalność określona w § 2. ust. 2 może być prowadzona na Nieruchomości tylko w okresie sezonu letniego, tj. od dnia do dnia każdego roku Umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
3. 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 na zasadach określonych w **Załączniku nr 3** do niniejszej Umowy;
 - 2) uzyskania – we własnym zakresie – zgód i pozwoleń właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności określonej w § 2 ust. 2, w tym w szczególności Dzierżawca obowiązany jest wystąpić i uzyskać właściwe zgody lub zezwolenia Urzędu Morskiego w Gdyni wymagane do prowadzenia działalności na Nieruchomości lub konieczne do realizacji koncepcji zagospodarowania, lub do właściwego miejscowo konserwatora zabytków, gdy Nieruchomość znajduje się w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 - 3) przestrzegania warunków użytkowania terenu pasa technicznego określonych w piśmie Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 28.02.2024 r. (nr ew. 00002209.2024/W), stanowiącego **Załącznik nr 4** do Umowy, lub innego dokumentu Urzędu Morskiego w Gdyni zastępującego lub uzupełniającego pismo z dnia 28.02.2024 r.;
 - 4) posiadania ubezpieczenia OC od prowadzonej działalności, z wyłączeniem prowadzenia działalności polegającej na wypożyczaniu leżaków oraz sprzętu plażowego;
 - 5) prowadzenia prawidłowej eksploatacji Nieruchomości;
 - 6) zabezpieczenia Nieruchomości i posadowionych na niej urządzeń, w tym także dbałości o mienie i sprzęt;
 - 7) zapewnienia ochrony Nieruchomości, w tym także znajdujących się na niej obiektów,
 - 8) przestrzegania przepisów p.poż. i bhp;
 - 9) utrzymania czystości i porządku na Nieruchomości oraz terenie przyległym w zakresie ustalonym z Wydierżawiającym;
 - 10) stosowania się do działań koordynacyjnych i porządkowych służb Wydierżawiającego, do których właściwości należy Nieruchomość;
 - 11) przestrzegania poziomu dopuszczalnego emitowania do środowiska hałasu w godzinach wieczornych i nocnych zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
2. Dzierżawca we własnym zakresie opłaca:
 - 1) koszty ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez Dzierżawcę działalności;
 - 2) koszty ochrony i zabezpieczenia Nieruchomości, w tym także poszczególnych Obiektów;
 - 3) koszty wywozu śmieci – na podstawie umowy z firmą prowadzącą działalność w tym zakresie;
 - 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 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 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 Nieruchomości Dzierżawcy przez Wydierżawiającego nastąpi w dniu Wydanie Nieruchomości w terminie późniejszym niż określony w zdaniu poprzednim nie powoduje wydłużenia okresu trwania Umowy określonego w **§ 3 ust. 1**.
2. Wydanie i zwrot Nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron.
3. W razie nieobecności przedstawicieli Dzierżawcy, Wydierżawiający jest uprawniony do sporządzenia samodzielnie jednostronnego protokołu, o którym mowa w **ust. 2**, 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.
4. Wydierżawiający może odmówić Dzierżawcy wydania Nieruchomości do momentu złożenia przez Dzierżawcę zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**.
5. Z momentem wydania Nieruchomości Dzierżawca obowiązany jest do opłacania czynszu oraz ponoszenia wszelkich kosztów dotyczących Nieruchomości określonych w niniejszej Umowie.
6. 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 nie pogorszonym 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**.
7. 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 Nr 70 1240 1268 1111 0010 3860 3968

miesięczny czynsz dzierżawny netto w wysokości:

(słownie: ...)

(sposób wyliczenia: ... 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, w okresie od dnia do dnia każdego roku Umowy. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Dzierżawcy.
4. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu dzierżawnego naliczane zostaną przez Wydierżawiającego odsetki ustawowe za opóźnienia.
5. Wadium wniesione przed złożeniem oferty zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy.
6. Miesięczny czynsz dzierżawy, o którym mowa w **ust. 1**, począwszy od 2026 r. i w każdym kolejnym roku trwania Umowy ze skutkiem na dzień 1 maja będzie podlegał waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w „Monitorze Polskim”, za rok poprzedni. Zwaloryzowany czynsz dzierżawny obowiązuje od dnia 01 maja każdego roku, bez potrzeby zmiany Umowy. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wydierżawiający zawiadamia Dzierżawcę na piśmie.
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. **[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 Wyzdierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie. Zmiana wysokości czynszu na zasadach określonych w niniejszym postanowieniu nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga pisemnego aneksu.

9. Ustala się, że sprzedawcą świadczenia umownego jest Gmina Miasta Gdańska, 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.
10. 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. Służby Urzędu Morskiego w Gdyni mają prawo kontroli sposobu użytkowania Nieruchomości i w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości mają prawo stosować kary administracyjne.
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 Wyzdierżawiającego.
4. Wyzdierżawiający i Urząd Morski w Gdyni 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 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.
6. W przypadku konieczności prowadzenia działań statutowych związanych z ochroną brzegu morskiego Urząd Morski w Gdyni wnioskować może o natychmiastowe wyłączenie wskazanej Nieruchomości z użytkowania, w takiej sytuacji Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym.
 7. W przypadku przeprowadzonej refulacji plaży, Urząd Morski w Gdyni może zakazać równania plaży do momentu utwardzenia piasku.

§ 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 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 46124012681111001038604109** w wysokości czynszu brutto za trzy miesiące 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 obiektów i innych przedmiotów należących do Dzierżawcy,
 - 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** od zwrotu Przedmiotu dzierżawy, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Dzierżawcę.

§ 9.

[Rozwiązanie Umowy]

1. 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.

2. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
3. Wyzierzawiający, 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**;
 - 2) nie wywiązuje się co najmniej 3-krotnie z któregoś z obowiązków, o których mowa w **§ 4 ust. 1**;
 - 3) narusza **§ 4 ust. 3** w zakresie umieszczania reklam;
 - 4) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu, o których mowa w **§ 6 ust. 1** – jeżeli wysokość zaległości przekracza 2-krotność miesięcznego czynszu netto;
 - 5) narusza **§ 7 ust. 1 lub 2** w ten sposób, że utrudnia lub uniemożliwia Wyzierzawiającemu wykonywanie uprawnień kontrolnych;
 - 6) narusza **§ 8 ust. 5** w ten sposób, że nie uzupełnia kwoty kaucji do jej pełnej wysokości we właściwym terminie;
 - 7) korzysta z Nieruchomości w sposób zagrażający zdrowiu lub życiu innych osób;
 - 8) dopuszcza się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na rasę, narodowość, pochodzenie etniczne, religię, orientację seksualną.
4. W przypadku, gdy korzystanie będzie miało miejsce przez okres krótszy niż miesiąc, wynagrodzenie zostanie naliczone proporcjonalnie do ilości dni, w których to korzystanie miało miejsce.
5. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy, zapłacony czynsz dzierżawy nie podlega zwrotowi, zaś czynsz należny, a nie zapłacony podlega potrąceniu z kaucji, o której mowa w **§ 8 ust. 1 pkt. 2**.
6. Oświadczenie o rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub odstąpieniu od Umowy dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 10.

[Kary umowne]

1. Dzierżawca zapłaci Wyzierzawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za zagospodarowanie Nieruchomości przez Dzierżawcę niezgodnie z zaakceptowaną przez Wyzierzawiającego koncepcją zagospodarowania- w wysokości **500,00 zł**;

- 2) za nieusunięcie w określonym terminie niezgodności w zagospodarowaniu Nieruchomości przez Dzierżawcę zgodnie z zaakceptowaną przez Wyzierżawiającego koncepcją zagospodarowania pomimo otrzymania wezwania od Wyzierżawiającego w sprawie usunięcia niezgodności – w wysokości **500,00 zł** za każdy przypadek oddzielnie;
 - 3) za prowadzenie przez Dzierżawcę na Nieruchomości innej działalności niż określona w § 2 ust. 2 w wysokości **500,00 zł** za każdy dzień prowadzenia takiej działalności;
 - 4) za prowadzenie działalności poza obszarem Nieruchomości w wysokości:
 - a) od 20% do 100% miesięcznej stawki brutto czynszu dzierżawnego za pierwszy stwierdzony przypadek,
 - b) od 40% do 150% miesięcznej stawki brutto czynszu dzierżawnego za drugi stwierdzony przypadek,
 - c) od 60% do 200 % miesięcznej stawki brutto czynszu dzierżawnego za trzeci i każdy kolejny stwierdzony przypadek;
 - 5) za prowadzenie działalności na Nieruchomości poza sezonem, o którym mowa w § 3 ust. 2, w wysokości 150% miesięcznej stawki brutto czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty miesiąc;
 - 6) za każdy inny stwierdzony przypadek naruszenia postanowień Umowy, w wysokości dwukrotnej dziennej stawki dzierżawy brutto, za każdy dzień lub przypadek takiego naruszenia, przy czym jedna stawka dzienna wynosi 1/30 miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto.
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych wynikających z kodeksu cywilnego.
 3. Łączna wysokość kar umownych w roku kalendarzowym nie może przekroczyć 50% rocznego czynszu dzierżawy brutto.
 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:

Łukasz Iwański,
numer telefonu: 517 806 548,
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 Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiającego.

5. Wszelkie uwagi i prośby pomiędzy Wyzierżawiającym 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,
- 3) **Załącznik nr 3** – zasady zagospodarowania nieruchomości ,
- 4) **Załącznik nr 4** – warunki użytkowania terenu pasa technicznego.

7. Umowę sporządzono w trzech (3) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym (1) dla każdej ze Stron oraz jeden (1) dla Urzędu Morskiego w Gdyni.

8. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

DZIERŻAWCA

WYDIERŻAWIAJĄCY

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.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 1

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zagospodarowania Nieruchomości w sposób estetyczny, korespondujący do naturalnego środowiska pasa nadmorskiego.
2. W przypadku umieszczenia na Nieruchomości urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym m.in. placów zabaw, dmuchanych zabawek, Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania ich w jedno- lub dwukolorowej tonacji, z zastosowaniem takich kolorów jak: biały, kremowy, żółty, niebieski.
3. Urządzenia sportowo-rekreacyjne muszą spełniać wszystkie normy bezpieczeństwa oraz posiadać atesty.
4. W przypadku ustawienia dmuchanych placów zabaw dopuszcza się wyłącznie niskie zabawki w formie tzw. „poduchy”.
5. Dzierżawca może wygrodzić Nieruchomość wyłącznie ogrodzeniem wykonanym z drewna lub materiału drewnopodobnego, w jasnym kolorze: takim jak biały lub kremowy, w sposób korespondujący do środowiska naturalnego pasa nadmorskiego i zapewniający wysoki poziom estetyki.
6. Dzierżawca nie może wygrodzić Nieruchomości ogrodzeniem w różnych kolorach.
7. Dzierżawca może ustawić na Nieruchomości zaplecze w postaci:
 - 1) obiektu tymczasowego o elewacji drewnianej w kolorze: naturalnego drewna, białym lub brązowym o maksymalnej powierzchni do 30 m²; albo
 - 2) estetycznych namiotów w kolorze białym- zwanych dalej łącznie „**Obiektami**”.
8. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać niezbędne zgody i pozwolenia na realizację zagospodarowania Nieruchomości.

§ 2

1. Posadowienie na Nieruchomości Obiektów lub urządzeń sportowo-rekreacyjnych przez Dzierżawcę wymaga uprzedniego przedstawienia Wydzierżawiającemu przez Dzierżawcę koncepcji zagospodarowania Nieruchomości, zgodnej z wytycznymi określonymi w Umowie i niniejszym załączniku.
2. Koncepcja zagospodarowania Nieruchomości powinna zawierać w szczególności opis Obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz zdjęcie lub propozycję graficzną ich wyglądu.
3. Wydzierżawiający w terminie **14 dni** od jej otrzymania zaakceptuje lub złoży uzasadnione zastrzeżenia do przedstawionej przez Dzierżawcę Koncepcji zagospodarowania Nieruchomości. Brak zastrzeżeń w tym terminie będzie równoznaczny z milczącą akceptacją Koncepcji zagospodarowania Nieruchomości przez Wydzierżawiającego.
4. W przypadku niezaakceptowania przez Wydzierżawiającego Koncepcji zagospodarowania Nieruchomości Wydzierżawiający wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy co najmniej **7-dniowy** termin na wprowadzenie zmian do Koncepcji zagospodarowania Nieruchomości wskazanych przez Wydzierżawiającego.

5. Wszelkie zmiany w koncepcji zagospodarowania Nieruchomości wymagają pisemnej zgody Wyzierżawiającego pod rygorem nieważności.
6. W wypadku zagospodarowania Nieruchomości niezgodnie z zaakceptowaną przez Wyzierżawiającego koncepcją albo bez uzyskania akceptacji tej koncepcji, Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 3

1. Koncepcja zagospodarowania oraz sposób jej realizacji musi być zgodny z właściwymi przepisami, w tym w szczególności:
 - 1) ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1125 ze zm.),
 - 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
 - 3) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.),
 - 4) zarządzeniem porządkowym Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 5 maja 2011 r. w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2011 r., Nr 64, poz. 1443).

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY