

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, NIP 5830010579, 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 dalej łącznie **Stronami** lub z osobna **Stroną**,

o następującej treści:

§ 1.
[Oświadczenia]

Wydzierżawiający oświadcza, że:

- 1) Gdański Ośrodek Sportu jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska, uprawnioną do oddania w dzierżawę **przystanku tramwaju wodnego wraz z gruntem przyległym** położonym na nabrzeżu przy ul. Przełom w Gdańsku, nr działki 25/15 ob. 272S, Nr KW GD1G 00104102/7, KW GD1G/00032374/8, na działalność usługową, o łącznej powierzchni 2800 m², który obejmuje:
 - a) grunt o powierzchni 1050 m² w tym pomost pływający o pow. 65 m²,
 - b) grunt o powierzchni 1750 m² wraz z trapez i pomostem dojściowym oraz pomostem kajakowym o powierzchni 100m² (zgodnie z **Załącznikiem Nr 1** do Umowy),
- zwanym dalej „**Przedmiotem Dzierżawy**”, przy czym teren 1750 m² przeznaczony jest do utrzymania przez Dzierżawcę bez naliczania czynszu dzierżawnego.
- 2) 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.

- 3) Oddanie w dzierżawę nieruchomości oraz zawarcie niniejszej Umowy zostało uzgodnione z Dyrektorem Biura Prezydenta ds. Sportu lub jego zastępcą zgodnie z § 2 zarządzenia, o którym mowa w pkt 2.
- 4) Wyzierzawiający zapoznał się z Protokołem okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budowli hydrotechnicznej Nr 11/2024 oraz Nr 45/11/2024 pięcioletniej/rocznej stanu technicznego budynku/obiektu budowlanego i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

§ 2.

[Przedmiot Umowy]

1. Na warunkach określonych w Umowie Wyzierzawiający 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 będzie prowadził na Przedmiocie Dzierżawy działalność usługową związaną ze sportem, turystyką i rekreacją wodną, z wyłączeniem działalności powiązanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
3. Dzierżawca bez uprzedniej zgody Wyzierzawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie w formie aneksu do Umowy, nie może zmienić:
 - 1) celu lub sposobu korzystania z Przedmiotu Dzierżawy, w tym również zakresu działalności, o której mowa w **ust. 2**,
 - 2) przeznaczenia urządzeń posadowionych na Przedmiocie Dzierżawy,
 - 3) poddzierzawiać, oddawać w nieodpłatne używanie Przedmiotu Dzierżawy, ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy z osobą trzecią.
4. Dzierżawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej i zapoznał się z Przedmiotem Dzierżawy w szczególności z: lokalizacją, ukształtowaniem terenu, dostępnością drogową, stanem technicznym i nie wnosi zastrzeżeń co do stanu faktycznego i prawnego Przedmiotu dzierżawy.
5. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów poczynionych na Przedmiocie Dzierżawy lub wynagrodzenia z tytułu tych nakładów. Nakłady te przechodzą nieodpłatnie na własność Wyzierzawiającego z momentem ich poczynienia.
6. Zgodnie z opinią przy pomocy mogą cumować jednostki nieprzekraczające 12 m długości oraz 2 metry zanurzenia zgodnie ze specyfikacją określoną w **Załączniku nr 4** do Umowy. Dzierżawca zobowiązuje się uzyskać zgodę od Wyzierzawiającego przed przystąpieniem do montażu knag cumowniczych. Po zakończeniu montażu Dzierżawca zobowiązany jest przedstawić Wyzierzawiającemu atest urządzeń cumowniczych zgodnie z **Załącznikiem Nr 5** do Umowy.
7. Wyzierzawiający nie ma obowiązku zapewnienia dostępu do mediów do Przedmiotu Dzierżawy.
8. Pomost znajdujący się na terenie nr 2 jest ogólnodostępny i jest do wykorzystania tylko dla kajaków.

§ 3.

[Czas trwania Umowy]

1. Dzierżawca uprawniony jest do korzystania i pobierania pożytków z Przedmiotu Dzierżawy przez okres 3 lat, tj. od dnia 2025 r. do dnia 2028 r.

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

§ 4. [Obowiązki Dzierżawcy]

1. Dzierżawca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania Umowy do:
 - 1) zagospodarowania Przedmiotu Dzierżawy, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z Wydzierżawiającym i uzyskaniu własnym staraniem decyzji administracyjnych;
 - 2) uzyskania wszelkich 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, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn.zm.);
 - 3) przestrzegania obowiązków, o których mowa w **§ 2 ust. 6**;
 - 4) terminowego uiszczania czynszu określonego w **§ 6 ust. 1**;
 - 5) przestrzegania przepisów p.poż. i bhp;
 - 6) prowadzenia prawidłowej eksploatacji Przedmiotu Dzierżawy;
 - 7) utrzymywania Przedmiotu Dzierżawy w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej;
 - 8) przeprowadzania napraw Przedmiotu Dzierżawy wynikających z bieżącej eksploatacji oraz zwykłego używania, po pisemnym uzgodnieniu zakresu z Wydzierżawiającym;
 - 9) wykonywania zaleceń z okresowych przeglądów kontroli obiektów budowlanych, po uzgodnieniu zakresu z Wydzierżawiającym;
 - 10) likwidowania przegłębienia dna w obrębie przystanku tramwaju wodnego, po pisemnym uzgodnieniu zakresu z Wydzierżawiającym;
 - 11) udostępnienia na każdorazowe żądanie Wydzierżawiającego Przedmiotu Dzierżawy celem dokonania przeglądów oraz badań sondażowych dna zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;
 - 12) niezwłocznego informowania Wydzierżawiającego na piśmie o każdorazowym wystąpieniu usterek lub wad technicznych infrastruktury Przedmiotu Dzierżawy mogących spowodować szkodę zarówno po stronie Dzierżawcy, jak i Wydzierżawiającego;
 - 13) utrzymanie czystości na Przedmiocie Dzierżawy wraz z terenem przyległym, w tym w szczególności w zakresie prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów oraz ich wywóz, mycia pomostów, odchwaszczania oraz zimowego utrzymania, tj. odśnieżania i posypywania solą oraz konserwacji urządzeń cumowniczych i ratunkowych;
 - 14) umieszczenia sprzętu ratunkowego (postument, koło z zrzutką, bosak) na terenie Przedmiotu Dzierżawy w ciągu **45 dni** od daty jej zawarcia. Sprzęt ten powinien być dostępny dla wszystkich użytkowników Przedmiotu Dzierżawy. Dzierżawca zobowiązuje się również do bieżącego uzupełniania środków ratunkowych;
 - 15) posiadania aktualnych dokumentów rejestracyjnych, które potwierdzają stan techniczny jednostek oraz uprawniają do prowadzenia morskiej lub śródlądowej żeglugi, wydanych przez Polski Rejestr Statków, Urząd Morski, Urząd Śródlądowy lub inny właściwy organ odpowiedni dla prowadzonej działalności;
 - 16) uzyskiwania zgód na długotrwały postój jednostek przy pomoście nr 2 od właściwego organu uprawnionego do wydawania uzgodnień i decyzji w

- tym zakresie oraz do przedkładania kopii decyzji Wydierżawiającemu przed rozpoczęciem długotrwałego postępu jednostek;
- 17) przedstawiania, na żądanie Wydierżawiającego, w terminie do **3 dni** od otrzymania wezwania, dokumentów, o których mowa w **pkt 15 i 16** oraz w **ust. 3**;
 - 18) zabezpieczenia Przedmiotu Dzierżawy oraz posadowionych na niej urządzeń, w tym w szczególności przed dostępem osób postronnych, przestrzegania przepisów p.poż. oraz innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa przez całą dobę przez cały okres trwania Umowy;
 - 19) prowadzenia rejestru wejść i wyjść jednostek sportowych i rekreacyjnych;
 - 20) Przeprowadzenia prac naprawczych uszkodzonego trapeu zejściowego zgodnie z załącznikiem nr 3 do trzech miesięcy od dnia podpisania Umowy.
2. Dzierżawca we własnym zakresie opłaca:
 - 1) koszty wywozu śmieci, na podstawie umowy z firmą prowadzącą działalność w tym zakresie;
 - 2) koszty oświetlenia Przedmiotu Dzierżawy na podstawie Faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego;
 - 3) podatki związane z eksploatacją Przedmiotu Dzierżawy, 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 także:
 - 1) ubezpieczyć się z tytułu odpowiedzialności cywilnej w związku z działalnością prowadzoną na Przedmiocie Dzierżawy;
 - 2) ubezpieczyć Przedmiot Dzierżawy, w tym znajdującą się na niej infrastrukturę i urządzenia, przed zalaniem, ogniem, włamaniem, wandalizmem i innymi zdarzeniami losowymi
 4. Ubezpieczenia, o których mowa w **ust. 3**, Dzierżawca obowiązany jest posiadać przez cały okres trwania Umowy. Dzierżawca jest zobowiązany w na żądanie w terminie do 3 dni od otrzymania wezwania przedstawić Wydierżawiającemu aktualną polisę ubezpieczenia.
 5. Wydierżawiający oświadcza, że na Przedmiocie Dzierżawy zainstalowany jest system monitoringu wizyjnego z funkcją zapisu a nagrania z kamer mogą stanowić podstawę do podjęcia działań prawnych wobec Dzierżawcy, jeżeli ten nie przestrzega poleceń Wydierżawiającego. Wydierżawiający zapewnia, że monitoring prowadzony jest z poszanowaniem prywatności oraz godności, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wydierżawiający zobowiązuje się do zachowania należytego obowiązku informacyjnego odnoszącego się do gromadzonych danych osobowych, w tym za pomocą monitoringu wizyjnego, zgodnie z **Załącznikiem Nr 3** do Umowy. Monitoring, o którym mowa w niniejszym ustępie, nie zapewnia ochrony i dozoru znajdującego się na Przedmiocie Dzierżawy mienia Dzierżawcy i osób trzecich.
 6. Dzierżawca nie może umieszczać reklam na terenie Przedmiotu Dzierżawy, w tym w szczególności na ogrodzeniu, trapie zejściowym i tablicach i innej infrastrukturze, bez uzyskania wcześniejszej zgody Wydierżawiającego oraz jeśli jest konieczne Działu Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni. Kopię decyzji Dzierżawca winien przedłożyć Wydierżawiającemu niezwłocznie po ich otrzymaniu. Wszelka działalność

reklamowa musi być zgodna z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami, 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.

7. W przypadku gdy Wydzierżawiający będzie organizatorem, współorganizatorem lub partnerem imprez plenerowych i żeglarskich, a Przedmiot Dzierżawy będzie niezbędny do ich zabezpieczenia, Dzierżawca jest zobowiązany do udostępnienia Przedmiotu Dzierżawy na potrzeby Wydzierżawiającego pod rygorem natychmiastowego rozwiązania Umowy bez prawa do roszczeń finansowych. O terminie planowanego wydarzenia Wydzierżawiający zobowiązany jest poinformować Dzierżawcę na piśmie lub drogą elektroniczną na co najmniej **10 dni** przed jego rozpoczęciem. W okresie, gdy Dzierżawca nie będzie mógł korzystać z Przedmiotu Dzierżawy z powodów, o których mowa w zdaniu pierwszym, zostaje on zwolniony z obowiązku opłacania czynszu za ten okres, przy czym jeden dzień odpowiada 1/30 stawki miesięcznego czynszu.
8. Dzierżawca jest zobowiązany do nieodpłatnego udostępnienia terenu przyległego, w tym przystani kajakowej oraz pomostu pływającego nr 2, użytkownikom zainteresowanym korzystaniem z infrastruktury przystani kajakowej Górki Zachodnie zgodnie z **Załącznikiem nr 1** Umowy.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do zamykania i otwierania bramy znajdującej się na Przedmiocie Dzierżawy.
10. Dzierżawca jest zobowiązany w terminie 3 dni na wezwanie Wydzierżawiającego do udostępnienia Przedmiotu Dzierżawy 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.
11. Zmiana zagospodarowania oraz każda ingerencja, w tym szczególności montaż urządzeń lub elementów do istniejącej infrastruktury, w Przedmiot Umowy, wymaga zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
12. Na terenie przekazanym Dzierżawcy do utrzymania Dzierżawca nie może podjąć żadnych czynności zmieniających i wpływających na charakter lub stan techniczny terenu, urządzeń i infrastruktury się tam znajdującej (nie dotyczy utrzymania czystości oraz zimowego utrzymania oraz napraw wynikających z bieżącej eksploatacji oraz zwykłego używania). W przypadku podjęcia takich czynności Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
13. Teren wraz z infrastrukturą oznaczony numerem 2 w załączniku nr 1 do mapy, jest integralną częścią projektu unijnego „Pomorskie Szlaki Kajakowe – Szlak Motławy i Martwej Wisły”. Zgodnie ze studium wykonalności projektu, Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia ogólnej nieodpłatnej dostępności tego terenu dla wszystkich użytkowników. W przypadku naruszenia tego obowiązku poprzez ograniczenie dostępu, Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową wobec realizatora projektu oraz GOS lub innych podmiotów.

14. Wszelkie obowiązki Dzierżawcy określone w Umowie Dzierżawca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.
15. Dzierżawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzonego trupu zejściowego zgodnie z planem określonym w załączniku nr 3 do Umowy.

§ 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, 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. Wydzierżawiający może odmówić Dzierżawcy wydania Przedmiotu Dzierżawy do momentu złożenia przez Dzierżawcę zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**. 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. 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 **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 Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz
 - 2) przywrócenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu pierwotnego na własny koszt, chyba że Wydzierżawiający zdecyduje inaczej.
6. W przypadku niewywiązania się Dzierżawcy z obowiązku, o którym mowa w **ust. 5 pkt 2**, Wydzierżawiającemu 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. **[opłata za bezumowne użytkowanie]** W przypadku gdy Dzierżawca nie dokona zwrotu Nieruchomości we właściwym terminie, Wydzierżawiający 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 brutto za m² 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 Dzierżawny]

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu na konto:
Pekao SA Nr **70 1240 1268 1111 0010 3860 3968**
miesięczny czynsz dzierżawny netto w wysokości:
(słownie:..... 00/100). ,
sposób wyliczenia: 1050 m² x ...zł/m²

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

2. Kwota netto czynszu dzierżawnego, o którym mowa w **ust. 1**, każdorazowo zostanie powiększona o należną stawkę podatku VAT.
3. Miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie brutto jest płatny przez Dzierżawcę z góry na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT z **14-dniowym** terminem płatności liczonym od daty jej wystawienia.
4. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu dzierżawnego naliczane zostaną przez Wydierżawiającego odsetki ustawowe za opóźnienia.
5. 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 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 pocztą elektroniczną (e-mail).
6. W przypadku gdy Dzierżawca będzie używał Przedmiotu Dzierżawy przez okres krótszy niż miesiąc, czynsz dzierżawny zostanie naliczony proporcjonalnie do ilości dni używania Przedmiotu Dzierżawy, przy przyjęciu, że jeden (1) dzień odpowiada 1/30 stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego.
7. 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.

§ 7.
[Kontrola, Odpowiedzialność]

1. Wydierżawiający ma prawo do kontroli działalności Dzierżawcy w zakresie zgodności z postanowieniami Umowy, włącznie z prawem wejścia na Przedmiot Dzierżawy w obecności przedstawicieli Dzierżawcy. Jeżeli Wydierżawiający nie zamierza wchodzić na Przedmiot Dzierżawy, Wydierżawiający nie ma obowiązku informować Dzierżawcy o zamiarze przeprowadzenia kontroli, w przeciwnym wypadku Wydierżawiający poinformuje Dzierżawcę zamiarze kontroli z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.
2. Wydierżawiający ma prawo wglądu do dokumentacji związanej z utrzymaniem Przedmiotu Dzierżawy.

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 w obrębie Przedmiotu Dzierżawy. Wysokość ewentualnej szkody zostanie oszacowana przez przedstawicieli obu Stron, a w przypadku niewyznaczenia przedstawiciela przez Dzierżawcę – jednostronnie przez przedstawiciela Wydzierżawiającego.
4. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek:
 - 1) działania siły wyższej lub działania osób trzecich,
 - 2) korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu Dzierżawy niezgodnie z jej przeznaczeniem.
5. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wydzierżawiającemu w związku z wykonywaniem Umowy przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) udzielenia Wydzierżawiającemu lub wskazanej przez niego osobie trzeciej wszelkich informacji i wyjaśnień, w tym udostępnienia wszelkich niezbędnych dokumentów,
 - 2) pokrycia wszelkich uzasadnionych kosztów związanych z postępowaniem sądowym, w tym kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego, a także wszelkich innych kosztów niezbędnej pomocy prawnej,
 - 3) na wezwanie Wydzierżawiającego lub osoby trzeciej zobowiązuje się do przystąpienia do postępowania w charakterze interwenienta lub wstąpienia do toczącego się postępowania w miejsce Wydzierżawiającego,
 - 4) zapłacenia wszelkich ewentualnych opłat, wynagrodzeń i odszkodowań, do których zapłacenia byłby zobowiązany Wydzierżawiający, jeżeli obowiązek zapłaty przez Wydzierżawiającego podanych wyżej należności powstał wskutek wyrządzenia przez Dzierżawcę szkody w związku z niezachowaniem przez Dzierżawcę należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju.

§ 8.

[Zabezpieczenie wykonania Umowy]

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania obowiązku zwrotu Przedmiotu Dzierżawy, a także obowiązku zapłaty czynszu dzierżawnego oraz innych roszczeń pieniężnych, Dzierżawca zobowiązany jest:
 - 1) przedłożyć Wydzierżawiającemu, 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 Przedmiotu Dzierżawy Wydzierżawiającemu po zakończeniu okresu trwania Umowy lub w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy z przyczyn w niej wskazanych, w tym też odstąpienia od Umowy;
 - 2) wnieść najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej Umowy kaucję na zabezpieczenie na konto **Pekao S.A. nr 4612401268111001038604109** w wysokości dwukrotność 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 Przedmiotu Dzierżawy 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 Przedmiotu Dzierżawy 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 Przedmiot Dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie, w którym Przedmiot Dzierżawy winny 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 Przedmiocie Dzierżawy, w tym w szczególności budynków lub budowli, lub
 - b) przywrócenia na koszt Dzierżawcy Przedmiotu Dzierżawy 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**, Dzierżawca składa 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, z zastrzeżeniem, że termin na zwrot kaucji nie biegnie w okresie, o którym mowa w **§ 5 ust. 5**, chyba że Dzierżawca wykonał prawidłowo obowiązki określone w **§ 5 ust. 5**.

§ 9.
[Rozwiązanie Umowy]

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiający 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 Dzierżawy.
3. Wyzierzawiający może rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków z określeniem mu w tym celu terminu nie krótszego niż 14 dni, gdy termin ten bezskutecznie upłynął, w każdym z wymienionych przypadków, gdy Dzierżawca (bez względu na przyczynę):
 - 1) nie wywiązuje się z któregoś z obowiązków, o których mowa w **§ 4 ust. 1, 4 lub 7**;
 - 2) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty innych należności, o których mowa w **§ 4 ust. 2 pkt 3** – jeżeli Dzierżawca zalega z zapłatą podatku dłużej niż 30 dni;
 - 3) narusza **§ 4 ust. 6** w zakresie umieszczania reklam;
 - 4) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu, o których mowa w **§ 6 ust. 1** – jeżeli wysokość zaległości przekracza jednokrotność 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 Przedmiotu Dzierżawy w sposób zagrażający zdrowiu lub życia innych osób;
 - 8) został ukarany co najmniej 3 karami umownymi, o których mowa w **§ 10 ust. 1**;
 - 9) dopuszcza się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na rasę, narodowość, pochodzenie etniczne, religię, orientację seksualną.
4. Wyzierzawiający może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca, w przypadku zmiany:
 - 1) planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego Przedmiotu Dzierżawy i przeznaczenia jej na inne cele niż określone w **§ 2 ust. 2**;
 - 2) stanu prawnego Przedmiotu Dzierżawy, w tym w szczególności w wyniku zmiany jej właściciela. W takim przypadku Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Wyzierzawiającego.
5. Dzierżawca może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca w przypadku zmiany stawki czynszu dzierżawnego na zasadzie **§ 6 ust. 6**. Rozwiązanie Umowy wskutek jej wypowiedzenia przez Dzierżawcę następuje pod warunkiem, że Dzierżawca w terminie **30 dni** od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie stawki czynszu złoży Wyzierzawiającemu

oświadczenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, że nie zgadza się na nową stawkę czynszu dzierżawnego. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony przyjmują, że wypowiedzenie Umowy przez Dzierżawcę staje się skuteczne, jeżeli oświadczenie Dzierżawcy dotrze do Wydierżawiającego najpóźniej ostatniego dnia 30-dniowego terminu. W przypadku skutecznego wypowiedzenia Umowy przez Dzierżawcę, Umowa ulega rozwiązaniu z końcem miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wydierżawiający otrzymał oświadczenie Dzierżawcy o wypowiedzeniu. W okresie wypowiedzenia dotychczasowa stawka czynszu dzierżawnego nie ulega zmianie.

6. Oświadczenie o rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub odstąpieniu od Umowy dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 10. **[Kary umowne]**

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu kary umowne w następujących przypadkach :
 - 1) niedostarczenia Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę w wyznaczonym terminie dokumentacji zgodnie **§ 4 ust. 1 pkt 2 i 17** – wysokości **50,00 zł** (słownie pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za każdy stwierdzony przypadek niewywiązania się z obowiązku **§ 2 ust. 8, § 4 ust. 2, ust. 3 i 6** - wysokości **50,00 zł** (słownie pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień zwłoki;
 - 3) prowadzenia przez Dzierżawcę innej działalności niż określona **§ 2 ust. 2** – w wysokości **200,00 zł (słownie: dwieście złotych)** za każdy dzień prowadzenia tej działalności;
 - 4) niewykonania w terminie obowiązku określonego w **§ 4 ust. 1 pkt. 20)** – w wysokości **100,00 zł (słownie: sto złotych)** za każdy dzień opóźnienia;
 - 5) za każdy pozostały stwierdzony przypadek niewywiązywania się lub naruszenia obowiązku, o którym mowa w **§ 4** – w wysokości 2/30 miesięcznego wynagrodzenia netto, o którym mowa w **§ 6 ust. 1**, odpowiednio za każdy dzień zwłoki lub każdy przypadek z osobna;
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.
3. Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę do zapłaty kary umownej w formie pisemnej lub elektronicznej wskazując w wezwaniu termin jej zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

§ 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 poniżej.
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 Wydierżawiającego:
Jacek Sadłowski,
numer telefonu: 797-203-200,
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 Wydierżawiającego 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, a spory pomiędzy Stronami będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
4. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) **Załącznik nr 1** – mapa,
 - 2) **Załącznik nr 2** – klauzula informacyjna RODO,
 - 3) **Załącznik nr 3** – Plan robót naprawczych,
 - 4) **Załącznik Nr 4** – klauzula informacyjna – monitoring.
 - 5) **Załącznik Nr 5** – pismo dot. protokołu nr 14/2019,
 - 6) **Załącznik Nr 6** – pismo dot. opinii – przystanek tramwaju wodnego.
5. Umowę sporządzono w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym (1) dla każdej ze Stron.
6. 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.

Plan robót naprawczych uszkodzonego trapu zejściowego.

1. Plan koniecznych do przeprowadzenia robót naprawczych mających na celu przywrócenie poprawnego stanu technicznego uszkodzonego trapu zejściowego na pomosty pływające PTW Górki Zachodnie przy ul. Przełom (obowiązek przyszłego dzierżawcy):
 - 1) całkowita rozbiórka wszystkich drewnianych elementów trapu zejściowego,
 - 2) demontaż i oczyszczenie stalowej ramy trapu z korozji,
 - 3) naprawa elementów stalowej ramy trapu łączących trap z lądem oraz trap z pomostem pływającym,
 - 4) sprawdzenie i ewentualna naprawa/zakonserwowanie podpór stalowej ramy trapu (demontaż uszkodzonych i montaż nowych jeśli konieczne),
 - 5) zakonserwowanie stalowej ramy trapu,
 - 6) ponowny montaż stalowej ramy trapu,
 - 7) montaż w stalowej ramie trapu nowych drewnianych krokwi tworzących podstawę dla deskowania,
 - 8) montaż nowych drewnianych słupków oraz balustrad trapu,
 - 9) ułożenie nowego deskowania trapu.
2. Na każdym etapie ww. prac (realizowanych przez przyszłego dzierżawcę) winien uczestniczyć inspektor nadzoru z ramienia GOS.