

**UMOWA NAJMU
na okres 10 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 **Wynajmującym,**

a

.....

adres: zam.,

PESEL:,

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:

adres:,

NIP, REGON

zwanym dalej **Najemcą,**

zwanym dalej łącznie **Stronami** lub z osobna **Stroną,**
o następującej treści:

**§ 1.
[Oświadczenia]**

1. Wynajmujący oświadcza, że:

- 1) jest użytkownikiem wieczystym działki **nr 22/27, obręb 273S** wraz z prawem własności budynków, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ prowadzi księgę wieczystą **KW GD1G/00065100/7**, na terenie której znajduje się Przystań Jachtowa Górki Zachodnie, zwanej dalej „**Nieruchomością**”
- 2) Gdański Ośrodek Sportu, zwany dalej „**GOS**”, jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska, której powierzono Nieruchomość w trwały zarząd,
- 3) GOS jest uprawniony do oddania w najem lokalu użytkowego - Hangaru Nr 3 położonego przy ul. Przełom 22 w Gdańsku, o powierzchni 77 m² wraz gruntem przyległym o powierzchni 250 m², zgodnie z **Załącznikiem Nr 1** do Umowy zwanego dalej „**Przedmiotem umowy**”;
- 4) Prezydent Miasta Gdańska na podstawie Zarządzenia Nr 1116/25 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 18 czerwca 2025 upoważnił pełniącego obowiązki Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wynajmowania zarządzanych lokali na okres do 10 lat;

- 5) oddanie w najem Przedmiotu umowy oraz zawarcie niniejszej Umowy zostało uzgodnione z Dyrektorem Biura Prezydenta ds. Sportu lub jego zastępcą.
 - 6) **[POSTANOWIENIE DO USUNIĘCIA, JEŻELI W DNIU ZAWARCIA UMOWY LOKAL ZOSTANIE WYDANY PRZEZ DOTYCHCZASOWEGO NAJEMCĘ]** Lokal zajmuje bezumownie dotychczasowy najemca Dawid Borof, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą „MMAD PROPOLUSION DAWID BOROF, adres: ul. Bursztynowa 6, 83-031 Ciepłowo, NIP: 5832504245. Dotychczasowy najemca zobowiązany został do zwolnienia Lokalu.
2. Najemca oświadcza, że:
- 1) zna usytuowanie oraz stan Przedmiotu umowy i nie zgłasza z tego tytułu zastrzeżeń;
 - 2) zna stan techniczny Lokalu i nie zgłasza z tego tytułu zastrzeżeń.

§ 2.

[Przedmiot Umowy]

1. Na warunkach określonych w Umowie Wynajmujący oddaje Najemcy Przedmiot umowy do korzystania na czas oznaczony w **§ 3**, zaś Najemca zobowiązuje się płacić umówiony czynsz i wykonywać inne ciążące na nim obowiązki umowne.
2. Najemca będzie prowadził w Przedmiocie Umowy działalność usługową związaną z budową i remontami jednostek pływających.
3. Najemca bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie w formie aneksu do Umowy, nie może zmienić:
 - 1) celu lub sposobu używania Przedmiotu Umowy, w tym również zakresu działalności, o której mowa w **ust. 2**,
 - 2) podnajmować, oddawać w nieodpłatne używanie Przedmiotu Umowy ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z Przedmiotu Umowy z osobą trzecią.
4. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów poczynionych na Przedmiocie Umowy lub wynagrodzenia z tytułu tych nakładów. Nakłady te przechodzą nieodpłatnie na własność Wynajmującego z momentem ich poczynienia.

§ 3.

[Czas trwania Umowy]

1. Najemca uprawniony jest do korzystania z Przedmiotu Umowy przez okres 10 lat, poczynając od dnia wydania Przedmiotu Umowy, ale nie dalej niż do dnia2035 r.
2. Umowa najmu jest zawarta na czas oznaczony i nie podlega przedłużeniu.

§ 4.

[Wydanie i zwrot Lokalu]

1. Wydanie i zwrot Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli Stron.
2. W razie nieobecności Najemcy lub jego przedstawicieli, Wynajmujący jest uprawniony do sporządzenia samodzielnie jednostronnego protokołu, o którym

- mowa w **ust. 1**. W przypadku sporządzenia jednostronnego protokołu, Wynajmujący poinformuje o tym Najemcę.
3. Wydanie Przedmiotu Umowy Najemcy przez Wynajmującego nastąpi w terminie **14 dni** od zawarcia Umowy. Wydanie Przedmiotu Umowy w terminie późniejszym niż określony w zdaniu poprzednim nie powoduje wydłużenia okresu trwania najmu określonego w **§ 3 ust. 1**.
 4. Wynajmujący może odmówić Najemcy wydania Przedmiotu Umowy do momentu złożenia przez Najemcę zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**.
 5. Najemca zobowiązany jest, w terminie **7 dni** od dnia zakończenia najmu, tj. upływu okresu, o którym mowa w **§ 3 ust. 1**, lub w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy, do:
 - 1) zwrotu Przedmiotu Umowy w stanie nie pogorszonego oraz
 - 2) przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu pierwotnego na własny koszt, chyba że Wynajmujący zdecyduje inaczej. Najemca zostanie obciążony proporcjonalnie wyliczoną przez Wynajmującego stawką czynszu najmu zgodnie z **§ 6 ust. 1 za faktyczny okres korzystania z Przedmiotu Najmu**.
 6. W przypadku niewywiązania się Najemcy z obowiązku, o którym mowa w **ust. 5 pkt 2**, Wynajmującemu przysługuje prawo skorzystania z wykonawstwa zastępczego w zakresie przywrócenia Przedmiotu umowy do stanu pierwotnego na koszt i ryzyko Najemcy.
 7. W przypadku gdy Najemca nie dokona zwrotu Przedmiotu Umowy we właściwym terminie, Wynajmujący będzie uprawniony do naliczania opłaty za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania w wysokości 1/30 miesięcznej stawki czynszu najmu brutto obowiązującej w dniu wygaśnięcia najmu. W takim przypadku Najemca będzie zobowiązany również do ponoszenia opłat, o których mowa **§ 5 ust. 3**.
 8. Opłata za bezumowne korzystanie podlega waloryzacji ze skutkiem na dzień 1 maja każdego roku 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 zwaloryzowanej opłaty za bezumowne korzystanie Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie lub mailowo.

§ 5.

[Obowiązki Najemcy]

1. Najemca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania Umowy do:
 - 1) zaadaptowania Lokalu we własnym zakresie i na własny koszt, obejmującego w szczególności: uzyskanie wymaganych uzgodnień, opracowanie projektu, uzyskanie stosownych pozwoleń/decyzji, zawarcie umowy z dostawcą energii, realizację robót oraz wykonanie niezależnej, dedykowanej dla przedmiotu umowy instalacji elektrycznej – na zasadach określonych w **Załączniku nr 3** do umowy;
 - 2) uzyskania – we własnym zakresie – zgód i pozwoleń właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności określonej w **§ 2 ust. 2** i nie pozostawać w kolizji z aktualnie obowiązującymi przepisami;
 - 3) prowadzenia prawidłowej eksploatacji Przedmiotu Umowy;

- 4) wykonywania we własnym zakresie i na własny koszt prac konserwacyjnych i bieżących remontów Przedmiotu Umowy, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu zakresu prac z Wynajmującym;
 - 5) zabezpieczenia Przedmiotu Umowy, przez co rozumie się zabezpieczenie zewnętrzne, a przede wszystkim właściwe zamki, zamykanie Lokalu po zakończeniu pracy, odpowiedzialność za mienie i sprzęt w czasie prowadzonej działalności;
 - 6) przestrzegania przepisów p.poż. i bhp;
 - 7) utrzymania Lokalu w czystości i porządku;
 - 8) stosowania się do działań koordynacyjnych i porządkowych Wynajmującego obowiązujących na terenie Obiektu;
 - 9) przestrzegania regulaminu Obiektu;
 - 10) zapewnienia bezpieczeństwa osobom korzystającym z Przedmiotu Umowy;
 - 11) wykonania na własny koszt zaleceń z protokołów przeglądów i kontroli będących następstwem nieprawidłowego użytkowania Przedmiotu Umowy oraz braku bieżącej konserwacji Przedmiotu Umowy. W przypadku niewykonania tego obowiązku, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania, Najemca upoważnia Wynajmującego do dokonania napraw na koszt i ryzyko Najemcy;
 - 12) Wykonywania pomiarów instalacji zgodnie obowiązującym harmonogramem oraz terminowego przesyłania wyników pomiarów do wiadomości Wynajmującego.
2. Najemca we własnym zakresie opłaca:
- 1) koszty ubezpieczenia majątkowego Przedmiotu Umowy wraz z wyposażeniem;
 - 2) koszty ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez Najemcę działalności;
 - 3) wszelkie podatki związane z eksploatacją Lokalu, w tym w szczególności 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. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia następujących kosztów dotyczących używania Przedmiotu najmu:
- 1) koszty wywozu odpadów – na podstawie umowy zawartej przez Najemcę z podmiotem prowadzącym działalność w tym zakresie;
 - 2) koszty opłaty za energię elektryczną – według wskazań podliczników, zamontowanych na koszt Najemcy do czasu wykonania dedykowanej dla obiektu instalacji elektrycznej zgodnie z zasadami określonymi w **Załączniku Nr 3**;
 - 3) koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków – według wskazań podliczników, zamontowanych na koszt Najemcy.
4. Najemca we własnym zakresie decyduje o wystroju Przedmiotu Umowy na potrzeby prowadzonej działalności oraz o dodatkowym wyposażeniu, bez konieczności uzyskiwania zgody Wynajmującego, jeżeli nie wymaga to ingerencji w konstrukcję Lokalu lub Obiektu;
5. Najemca, z zastrzeżeniem ust. 6, nie może umieszczać reklam na Przedmiocie Najmu lub Obiekcie, bez uzyskania wcześniejszej zgody Działu Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni (dalej:

GZDiZ) oraz Wynajmującego. Najemca obowiązany jest przekazać Wynajmującemu kopię decyzji GZDiZ. Wszelka działalność reklamowa Najemcy musi być zgodna z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym w szczególności z:

- 1) 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,
 - 2) zarządzeniem nr 104/13 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 28 stycznia 2013 r. w sprawie określenia zasad lokalizacji nośników reklamy oraz informacji wizualnej w przestrzeni miejskiej, obowiązujące na nieruchomościach wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, nieruchomościach Skarbu Państwa położonych na terenie miasta Gdańska, nieruchomościach jednostek organizacyjnych miasta Gdańska i spółek miejskich, których większościovym, bądź wyłącznym właścicielem jest Gmina Miasta Gdańska oraz w pasach drogowych, z późn. zm. (ostatnia zmiana wprowadzona zarządzeniem nr 2313/23 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 11 grudnia 2023 r.).
6. Najemca ma prawo do zamieszczenia jednego szyldu informacyjnego o własnej działalności o powierzchni do 0,7 m² w miejscu uzgodnionym uprzednio z Wynajmującym, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii GZDiZ.

§ 6.

[Czynsz Najmu]

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu na konto:

Pekao SA o nr 70 1240 1268 1111 0010 3860 3968

miesięczny czynsz najmu w wysokości:

...,... **zł netto**

(słownie: **00/100**)

sposób wyliczenia:

1) $77 \text{ m}^2 \times \dots \text{ zł/m}^2 = \dots \text{ netto}$ wynajmowanej powierzchni lokalu

2) $250 \text{ m}^2 \times 1,34 \text{ zł/m}^2 = \dots \text{ netto}$ gruntu przyległego.

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

2. Kwota netto czynszu najmu, o którym mowa w **ust. 1**, każdorazowo zostanie powiększona o obowiązującą stawkę podatku VAT.
3. Miesięczny czynsz najmu w kwocie brutto jest płatny przez Najemcę z góry na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT z **14-dniowym** terminem płatności liczonym od daty jej wystawienia.
4. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu najmu lub kosztów, o których mowa w **§ 5 ust. 3**, naliczane zostaną przez Wynajmującego odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. Czynsz najmu może zostać podwyższony na zasadach określonych w Uchwale nr XXXIV/1045/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 13 stycznia 2005 r. oraz odpowiednim Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska.
6. Czynsz ustalony w ust. 1 od dnia 1 maja 2026 r. i w każdym kolejnym roku Umowy podlega waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników cen towarów

i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie. Zmiana wysokości czynszu w wyniku zastosowania waloryzacji nie wymaga pisemnego aneksu.

7. W przypadku gdy Najemca będzie używał Lokalu przez okres krótszy niż miesiąc, czynsz najmu zostanie naliczony proporcjonalnie do ilości dni używania Lokalu, przy przyjęciu, że jeden (1) dzień odpowiada 1/30 stawki miesięcznego czynszu najmu.
8. Ustala się, że sprzedawcą świadczenia umownego jest Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 5830011969, a wystawcą faktury VAT w rozumieniu Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775). jest Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk.

§ 7.

[Kontrola, Odpowiedzialność]

1. Wynajmujący ma prawo kontroli działalności Najemcy w Lokalu pod kątem zgodności z postanowieniami Umowy, w tym prawo wejścia do Przedmiotu Umowy w obecności Najemcy lub jego przedstawiciela. Jeżeli Wynajmujący nie zamierza wchodzić do Przedmiotu Umowy, wówczas nie ma obowiązku informować Najemcy o zamiarze przeprowadzenia kontroli, w przeciwnym wypadku Wynajmujący poinformuje Najemcę o zamiarze kontroli z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.
2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w obrębie Przedmiotu Umowy, spowodowane jego działaniami, a także działaniami jego pracowników lub innych osób, z których pomocą realizuje lub w związku z którymi realizuje postanowienia Umowy. Wysokość ewentualnej szkody zostanie oszacowana przez przedstawicieli obu Stron, a w przypadku niewyznaczenia przedstawiciela przez Najemcę – jednostronnie przez przedstawiciela Wynajmującego.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek:
 - 1) działania siły wyższej lub działania osób trzecich,
 - 2) korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Umowy niezgodnie z jego przeznaczeniem.
4. W przypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wynajmującemu w związku z wykonywaniem Umowy przez Najemcę, Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) udzielenia Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie trzeciej wszelkich informacji i wyjaśnień, w tym udostępnienia wszelkich niezbędnych dokumentów,
 - 2) pokrycia wszelkich kosztów związanych z postępowaniem sądowym w tym kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego, a także wszelkich innych kosztów niezbędnej pomocy prawnej,
 - 3) na wezwanie Wynajmującego lub osoby trzeciej zobowiązuje się do przystąpienia do postępowania w charakterze interwenienta lub wstąpienia do toczącego się postępowania w miejsce Wynajmującego,
 - 4) zapłacenia wszelkich ewentualnych opłat, wynagrodzeń i odszkodowań, do których zapłacenia byłby zobowiązany Wynajmujący, jeżeli obowiązek

zapłaty przez Wynajmującego podanych wyżej należności powstał wskutek wyrządzenia przez Najemcę szkody w związku z niezachowaniem przez Najemcę należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju.

§ 8.

[Zabezpieczenie wykonania Umowy, Kary umowne]

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania przez Najemcę obowiązków umownych, Najemca zobowiązany jest:
 - 1) złożyć w terminie **7 dni** od zawarcia Umowy kaucję na zabezpieczenie należności, w tym w szczególności obowiązku zapłaty czynszu najmu oraz innych roszczeń pieniężnych Wynajmującego wynikających z Umowy, w wysokości równej trzykrotności miesięcznego czynszu najmu brutto, tj. kwotę ...,... **zł** (słownie: ... *złote 00/100*), przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego w banku Pekao SA o numerze **46 1240 1268 1111 0010 3860 4109**;
 - 2) przedłożyć Wynajmującemu w terminie do **14 dni** od dnia zawarcia Umowy akt notarialny, w którym Najemca zobowiązuje się do poddania egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i § 2 Kodeksu postępowania cywilnego wprost z aktu notarialnego, co do obowiązku wydania Lokalu Wynajmującemu po zakończeniu okresu trwania najmu lub w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy z przyczyn w niej wskazanych, w tym też odstąpienia od Umowy.
2. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 1 pkt 2**, powinien stanowić w szczególności, że:
 - 1) Najemca zobowiązuje się do zwrotu Wynajmującemu Lokalu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie **7 dni** od dnia otrzymania przez Najemcę 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 Wynajmującego przesyłką rejestrowaną w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 23 Ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 366 z późn. zm.), na wskazany w niniejszej Umowie lub ujawniony w dacie nadania w rejestrze przedsiębiorców adres Najemcy – pisemnego oświadczenia Wynajmującego z podpisem urzędowo poświadczonym, stwierdzającego wystąpienie przewidzianej Umową podstawy żądania wykonania obowiązku wydania Lokalu i w związku z tym wzywającego do wykonania tego obowiązku przez Najemcę. Udowodnienie powyższego zdarzenia przez Wynajmującego nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności wskazanego oświadczenia Wynajmującego 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, Najemca wyda Lokal Wynajmującemu w stanie, w którym Lokal winien się znajdować w dniu rozwiązania Umowy zgodnie z jej postanowieniami, z uwzględnieniem zwykłego zużycia, z zastrzeżeniem, że Wynajmujący ma prawo do żądania od Najemcy:

1. usunięcia na koszt Najemcy w całości lub części nakładów poczynionych przez Najemcę na Lokal, lub
 2. przywrócenia na koszt Najemcy Lokalu do stanu pierwotnego z momentu zawarcia Umowy.
3. Koszty aktu notarialnego, o którym mowa w **ust. 1 pkt 2**, ponosi Najemca.
 4. Akt notarialny, o którym mowa w **1 pkt ust. 2**, powinien zostać złożony przez Najemcę w siedzibie **Gdańskiego Ośrodka Sportu** przy ul. Traugutta 29 w Gdańsku.
 5. Wynajmujący jest uprawniony do zaspokajania z kaucji, o której mowa w **ust. 1 pkt 1**, wszelkich wymagalnych roszczeń, w tym w szczególności: zaległego czynszu najmu, kosztów eksploatacyjnych, kosztów usunięcia ewentualnych zniszczeń Lokalu, kosztów wykonawstwa zastępczego. Wynajmujący każdorazowo poinformuje Najemcę o zaspokojeniu wymaganych roszczeń z kaucji. W przypadku zaspokojenia wymagalnych roszczeń przez Wynajmującego z kaucji złożonej przez Najemcę, Najemca będzie zobowiązany uzupełnić kwotę kaucji do jej pełnej wysokości w terminie **14 dni** od dnia otrzymania informacji, o której mowa w zdaniu poprzednim. Wynajmujący zwróci Najemcy niewykorzystaną kwotę kaucji w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia najmu w terminie **30 dni** od zwrotu Lokalu, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Najemcę.
 6. Wynajmujący może nałożyć kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) naruszenia **§ 2 ust. 2**, - w wysokości 100 zł (sto) zł za każdy stwierdzony przypadek z osobna,
 - 2) naruszenia któregośkolwiek z następujących postanowień umownych takich jak w **§ 5 ust. 1 - 3, 5** w wysokości 100 zł (sto) za każdy stwierdzony przypadek
 - 3) za każdy pozostały stwierdzony przypadek niewywiązywania się z postanowień Umowy w wysokości 2/30 miesięcznego czynszu brutto.

§ 9.

[Rozwiązanie Umowy]

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. Wynajmujący może odstąpić od niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku, gdy Najemca nie złoży w terminie odpowiednich zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**. W takim przypadku Wynajmujący może odstąpić od Umowy w terminie **180 dni** od dnia wystąpienia podstawy do odstąpienia. Odstąpienie ma skutek na przyszłość 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. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu Najemcy 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 Najemca (bez względu na przyczynę):
 - 1) narusza **§ 2 ust. 3**;
 - 2) nie wywiązuje się z któregoś z obowiązków, o których mowa w **§ 5 ust. 1 lub 2**;

- 3) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty innych należności, o których mowa w **§ 5 ust. 3** – jeżeli Najemca zalega z zapłatą dłużej niż **30 dni**;
 - 4) narusza **§ 5 ust. 5** lub **6** w zakresie umieszczania reklam;
 - 5) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu, o których mowa w **§ 6 ust. 1** – jeżeli wysokość zaległości przekracza jednokrotność miesięcznego czynszu netto;
 - 6) narusza **§ 7 ust. 1** w ten sposób, że utrudnia lub uniemożliwia Wynajmującemu wykonywanie uprawnień kontrolnych;
 - 7) narusza **§ 8 ust. 5** w ten sposób, że nie uzupełnia kwoty kaucji do jej pełnej wysokości we właściwym terminie;
 - 8) używa Lokalu w sposób zagrażający zdrowiu lub życiu innych osób;
 - 9) dopuszcza się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na rasę, narodowość, pochodzenie etniczne, religię, orientację seksualną.
4. Wynajmujący ma prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych przyczyn takich jak:
- 1) groźba powstania strat po stronie Wynajmującego na skutek nieprawidłowego używania Przedmiotu Umowy przez Najemcę;
 - 2) powstania po stronie Wynajmującego szczególnych uciążliwości w wykonaniu Umowy,
 - 3) zmiany w stanie prawnym Obiektu;
 - 4) zmiany organizacyjne Wynajmującego;
 - 5) wystąpienie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
 - 6) potrzeba naprawy lub remontu Obiektu, której nie można było przewidzieć przed zawarciem Umowy.
5. W przypadku rozpoczęcia prac remontowych bądź inwestycyjnych na terenie przystani Górki Zachodnie, najemca zobowiązuje się do opuszczenia Przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od zawiadomienia, a umowa zostanie rozwiązana. Najemcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu
6. Oświadczenie o rozwiązaniu, wypowiedzeniu Umowy lub odstąpieniu od niej wymaga dla swej skuteczności zachowania formy pisemnej.
7. Rozwiązaniem Umowy na podstawie **ust. 3 lub 4** powyżej nie zwalania Najemcy z obowiązku zapłaty Wynajmującemu wszystkich wymagalnych należności, a Najemcy nie przysługuje jakiejkolwiek odszkodowanie z tego tytułu.
8. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy własność wszelkich nakładów poniesionych przez Najemcę na modernizację Przedmiotu Umowy, przechodzi na Wynajmującego bez prawa żądania wynagrodzenia z tytułu ich poniesienia. Wynajmujący może ewentualnie żądać przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu pierwotnego na koszt Najemcy.

§ 10.

[Klauzula Salvatoryjna]

1. Strony uznają wszystkie postanowienia Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiekolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych

postanowień Umowy, chyba że bez tych postanowień Strony Umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie Umowy w sposób określony w **ust. 2**.

2. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

§ 11.

[Komunikacja Stron]

1. Osobami uprawnionymi kontaktu w sprawie wykonywania Umowy są odpowiednio:
 - 1) ze strony Wynajmującego:
Michał Kowalski
numer telefonu: 517 806 565,
e-mail: biuro@sportgdansk.pl;
 - 2) ze Strony Najemcy:
.....
numer telefonu:
e-mail:.....
2. Zmiana osób lub danych kontaktowych, o których mowa w **ust. 1**, staje się skuteczna pod warunkiem poinformowania o takiej zmianie drugiej Strony w formie pisemnej.
3. Wszelkie uwagi i prośby pomiędzy Stronami należy składać w formie pisemnej lub mailowej.

§ 12.

[Postanowienia końcowe]

1. Najemca ma obowiązek poinformować Wynajmującego 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 Najemca.
2. Zmiany treści Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Wszelkie spory związane z wykonaniem Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
5. Integralną część Umowy stanowi:
 - 1) **Załącznik nr 1 – mapa ,**
 - 2) **Załącznik nr 2 - klauzula informacyjna RODO.**
 - 3) **Załącznik nr 3 – zasady dot. remontu i zagospodarowania nieruchomości.**
6. Umowę sporządzono w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym (1) dla każdej ze Stron.
7. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Zasady przetwarzania danych osobowych

Wynajmujący 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. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.), dalej jako RODO - oświadcza, co następuje:

1) Wynajmujący, 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 Wynajmującego, 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 RODO (w zakresie przetwarzania danych w celu wykonania Umowy) oraz

b) art. 6 ust. 1 lit. c RODO (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 RODO);

b) upoważnieni pracownicy Wynajmującego;

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) Najemca 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 Najemcy przed jej wycofaniem.

10) W toku przetwarzania danych osobowych Najemcy 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 Najemcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorującego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Zasady dot. remontu i zagospodarowania Nieruchomości

§ 1.

1. W terminie do **3 miesięcy** od dnia zawarcia niniejszej umowy Najemca przedstawi Wynajmującemu do akceptacji **Koncepcję projektu remontu i zagospodarowania Nieruchomości**, sporządzoną na aktualnej kopii mapy zasadniczej lub jednostkowej, uwzględniającą prowadzoną działalność oraz wykonanie remontu dachu, elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz systemu grzewczego.
2. W przypadku niezaakceptowania koncepcji, o której mowa w **ust. 1**, Wynajmujący wyznaczy Najemcy dodatkowy termin **14 dni** na wprowadzenie wskazanych zmian.
3. W przypadku uchybienia przez Najemcę terminu o którym mowa w **ust. 2**, jak również niewprowadzenia lub nieprawidłowego wprowadzenia wskazanych zmian w koncepcji wskazanych przez Wynajmującego, Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
4. Na podstawie zaakceptowanej koncepcji zagospodarowania nieruchomości, w terminie do **6 miesięcy** od dnia zawarcia niniejszej umowy Najemca sporządzi i przedstawi Wynajmującemu do zaakceptowania koncepcję architektoniczną budowlaną, zgodną z prawem budowlanym.
5. W przypadku odmowy akceptacji koncepcji architektoniczno-budowlanej Wynajmujący wyznaczy dodatkowy termin **14 dni** na wprowadzenie zmian. Brak lub nieprawidłowe wprowadzenie zmian w terminie uprawnia Wynajmującego do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
6. Na podstawie zaakceptowanej koncepcji architektoniczno-budowlanej, w terminie **12 miesięcy** od dnia zawarcia umowy Najemca sporządzi i przedstawi Wynajmującemu do akceptacji projekt architektoniczno-budowlany obejmujący zakres remontu, zgodny z prawem budowlanym.
7. W przypadku odmowy akceptacji projektu, Wynajmujący wyznaczy dodatkowy termin **14 dni** na wprowadzenie zmian. Brak lub nieprawidłowe wprowadzenie zmian w terminie uprawnia Wynajmującego do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
8. Autorem dokumentacji architektoniczno-budowlanej, przedstawianej Wynajmującemu na podstawie niniejszej umowy musi być osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia budowlane.
9. Najemca zobowiązuje się w okresie **3 lat** od dnia zawarcia niniejszej umowy na własny koszt i własnym staraniem zagospodarować Przedmiot Umowy zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową, o której mowa w ust. 1,5,8, po poprzednim uzyskaniu własnym staraniem stosowanych decyzji administracyjnych.
10. Nakłady finansowe poniesione przez Najemcę na zagospodarowanie Nieruchomości i Przedmiotu Umowy, nie podlegają zwrotowi ani wzajemnym rozliczeniom.

Instalacja elektryczna i odgromowa – harmonogram realizacji

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się do wykonania, na własny koszt (w tym: uzgodnienia, projekt, pozwolenia/decyzje, umowy z dostawcą energii, realizacja robót) niezależnej, dedykowanej dla obiektu instalacji elektrycznej na przedmiocie umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przeznaczeniem nieruchomości, zgodnie z Harmonogramem wykonania instalacji wskazanym w § 2.
2. Projekty instalacji elektrycznej, (w tym projekt wykonawczy), przed rozpoczęciem prac muszą zostać przedstawione Wynajmującemu do akceptacji. Wynajmujący zobowiązuje się do wydania opinii w terminie **14 dni** od dnia otrzymania dokumentacji. Brak odpowiedzi w tym terminie oznacza akceptację projektu.
3. W przypadku, gdy właściwy operator systemu dystrybucyjnego wyda decyzję o odmowie wydania warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej (w formie pisemnej lub elektronicznej), Najemca zostaje zwolniony z obowiązku wykonania instalacji elektrycznej, o której mowa w niniejszym paragrafie. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie przedłożyć Wynajmującemu kopię decyzji odmownej.

Harmonogram wykonania instalacji

1. Najemca w terminie do **3 miesięcy** od dnia podpisania Umowy najmu zobowiązany jest do złożenia wniosku do właściwego operatora systemu dystrybucyjnego (OSD) o wydanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej.
2. Najemca w terminie do **9 miesięcy** od dnia podpisania Umowy najmu zobowiązany jest do uzyskania warunków przyłączenia oraz – w razie potrzeby – uzgodnień projektowych, budowlanych lub dokonania stosownych zgłoszeń.
3. Najemca w terminie do **18 miesięcy** od dnia podpisania Umowy najmu zobowiązany jest do rozpoczęcia prac budowlano – instalacyjnych.
4. Najemca w terminie **do 24 miesięcy** od dnia podpisania Umowy najmu zobowiązany jest do zakończenia prac oraz przekazania Wynajmującemu:
 - a) protokołu odbioru technicznego instalacji,
 - b) potwierdzenia dopuszczenia do użytkowania,
 - c) dokumentacji powykonawczej,
 - d) protokołu z pomiarów instalacji.