

UMOWA DZIERŻAWY
na okres do 3 miesięcy

Nr.....

zwana dalej jako „**Umowa**”, zawarta w dniu 2026 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, reprezentowaną przez:

Kamila Koniuszewskiego – Dyrektora GOS,
zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,
a

...,

Adres: ...

PESEL: ...,

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: ...,

adres: ...,

NIP ..., REGON ..., KRS ...

zwanym/ą dalej „**Dzierżawcą**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub z osobna „**Stroną**”,

o następującej treści:

§ 1.

[Oświadczenia]

1. Wydzierżawiający oświadcza, że:

- 1) Gdański Ośrodek Sportu jest jednostką organizacyjną Gminy Miasta Gdańska uprawnioną do oddania w dzierżawę części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW GD1G/00192132/9 – terenu plaży w zakresie części działki nr 139/9, obręb 0139, o łącznej powierzchni 28,80 m² wraz z zabudową w postaci dwóch kontenerów sanitarnych, zwanych dalej „**Kontenerami**”:
 - przy Kąpielisku Morskim Gdańsk Sobieszewo po prawej stronie od wejścia na plażę Nr 16, o powierzchni 14,40 m²,
 - przy Kąpielisku Morskim Gdańsk Orle po prawej stronie od wejścia na plażę Nr 11, o powierzchni 14,40 m²,

zgodnie z **Załącznikiem Nr 1 i 2** do Umowy, zwaną dalej „**Nieruchomością**”;

- 2) Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wydzierżawiania administrowanych przez GOS nieruchomości na okres do 3 lat, na podstawie Zarządzenia Nr 386/26 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 6 marca 2026 r..

§ 2.

[Przedmiot Umowy]

1. Na warunkach określonych w Umowie Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy Nieruchomość do korzystania i pobierania pożytków, zaś Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić umówiony czynsz i wykonywać inne ciążące na nim obowiązki określone Umową.
2. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić na Nieruchomości wyłącznie działalność polegającą na obsłudze toalet ogólnodostępnych w okresie sezonu letniego.
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 oraz Kontenerów, wynikający z oględzin i protokołu zdawczo-odbiorczego, i nie wnosi z tego tytułu zastrzeżeń co do wad jawnych, a także że znane są mu przepisy BHP i ppoż. w zakresie prowadzenia działalności określonej w ust. 2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za bieżącą eksploatację, utrzymanie porządku i czystości oraz drobne naprawy eksploatacyjne Kontenerów, z zastrzeżeniem wad ukrytych oraz awarii wynikających z przyczyn tkwiących w Nieruchomości lub Kontenerach, niepowstałych z winy Dzierżawcy.
5. Dzierżawcy nie przysługuje wobec Wydierżawiającego roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów, ulepszeń, kosztów adaptacji, modernizacji, remontów ani innych wydatków poczynionych na Nieruchomości lub w związku z korzystaniem z niej, niezależnie od podstawy prawnej ich dochodzenia. Wszelkie nakłady i ulepszenia trwale związane z Nieruchomością przechodzą nieodpłatnie na własność Wydierżawiającego z chwilą ich wykonania. Wykonanie jakichkolwiek robót, zmian, adaptacji lub ulepszeń wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego pod rygorem nieważności. W przypadku dokonania takich czynności bez wymaganej zgody Wydierżawiający może żądać przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
6. Dzierżawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego, pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią praw lub obowiązków

wynikających z Umowy ani dokonać cesji wierzytelności wynikających z Umowy.

7. Wyzierżawiający zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania Umowy, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 13, do:

- 1) zapewnienia dla każdego kontenera po jednym pojemniku na fekalia o pojemności: 7000 l – w Orlu i 10 000 l – w Sobieszewie;
- 2) opróżniania na bieżąco, ale nie częściej niż raz na trzy dni, pojemników na fekalia, o których mowa w **pkt 1**.

§ 3.

[Czas trwania Umowy]

1. Umowa zawierana jest na czas określony, tj.:

od dnia 27 czerwca 2026 r. do dnia 31 sierpnia 2026 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) uzyskania zgody i pozwolenia właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności określonej w **§ 2 ust. 2** i nie pozostawiania w kolizji z aktualnie obowiązującymi przepisami;
- 2) stosowania się do działań koordynacyjnych i porządkowych Wyzierżawiającego na terenie Kąpieliska Morskiego Sobieszewo i Kąpieliska Morskiego Orle w Gdańsku;
- 3) utrzymania porządku i czystości Kontenerów oraz terenu przyległego do Kontenerów;
- 4) wyposażenie Kontenerów w środki higieny (papier toaletowy, ręczniki jednorazowe, mydło w dozownikach i środki dezynfekcyjne) wymagane przez WSSE Gdańsk przy prowadzeniu działalności, o której mowa w **§ 2 ust. 2**;
- 5) zapewnienia bezpieczeństwa osób korzystających z Kontenerów;
- 6) zabezpieczenia we własnym zakresie Kontenerów, przez co rozumie się zabezpieczenie zewnętrzne Kontenerów poprzez właściwe zamki, zamykanie Kontenerów po zakończeniu pracy, odpowiedzialność za mienie i sprzęt w czasie prowadzonej działalności;
- 7) wykonywania bieżących remontów własnym staraniem i na własny koszt po uprzednim uzgodnieniu zakresu z Wyzierżawiającym;
- 8) natychmiastowego zgłaszania Wyzierżawiającemu wszelkich usterek lub wad Kontenerów;
- 9) przestrzegania przepisów BHP, ppoż;
- 10) prowadzenia codziennie działalności, o której mowa w **§ 2 ust. 2**, niezależnie od warunków atmosferycznych, w godzinach 9:00-19:00;
- 11) pobierania od osób korzystających z Nieruchomości opłat niewyższych niż bieżąca wysokość opłat za korzystanie z szaletów miejskich znajdujących się na terenie miasta Gdańsk, określonych w Zarządzeniu Nr 891/22

Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 17 maja 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za korzystanie z szaletów miejskich lub w zarządzeniu zmieniającym to zarządzenia albo je zastępującym;

- 12) w przypadku gdy w Toalecie przez cały czas jej otwarcia przebywa pracownik obsługi, Dzierżawca ma obowiązek uczestnictwa w projekcie „Karta Crohna”, polegającym na udostępnieniu Toalety osobom legitymującym się ww. kartą – zgodnie załącznikiem nr 3 do Umowy;
 - 13) zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt ostatniego w danym miesiącu opróżnienia i wywozu pojemników, o których mowa w **§ 2 ust. 7 pkt 1**;
 - 14) utrzymywania przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej oraz posiadanego mienia, obejmującego szkody na osobie i mieniu użytkowników Kontenerów oraz przedłożenia kopii polisy i dowodu opłacenia składki najpóźniej w terminie 3 dni od wydania Nieruchomości;
 - 15) zapewnienia standardu bieżącego utrzymania Kontenerów, obejmującego co najmniej usuwanie zabrudzeń i uzupełnianie na bieżąco środków higieny, nie rzadziej niż trzy razy dziennie, oraz niezwłoczne usuwanie nieprawidłowości stwierdzonych podczas kontroli przeprowadzanych przez Wydzierżawiającego, nie później niż w terminie 2 godzin od wezwania, jeżeli charakter naruszenia na to pozwala.
2. Dzierżawca we własnym zakresie opłaca:
- 1) zużycie wody – według podlicznika, po wystawieniu faktury VAT przez Wydzierżawiającego po zakończeniu sezonu letniego;
 - 2) wywóz śmieci - na podstawie umowy zawartej we własnym imieniu; kopię umowy Dzierżawca ma obowiązek przedłożyć na każde żądanie Wydzierżawiającego;
 - 3) 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:
- 1) umieszczać reklam na Nieruchomości bez uzyskania wcześniejszej zgody Działu Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Zieleni (dalej: GZZ) oraz Wydzierżawiającego; Dzierżawca obowiązany jest przekazać Wydzierżawiającemu kopię decyzji GZZ; wszelka działalność reklamowa Dzierżawcy musi być zgodna z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym w szczególności z aktualnie obowiązującą uchwałą Rady Miasta Gdańska *w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska* oraz aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

- 2) dokonywać napraw lub ingerencji w ściany Kontenerów bez uprzednich uzgodnień z Wyzdierżawiającym;
 - 3) zlikwidować trwałą adaptację Kontenerów.
4. Dzierżawca w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy przedstawi Wyzdierżawiającemu do akceptacji regulamin korzystania z Kontenerów, a następnie po akceptacji Wyzdierżawiającego umieści regulamin w Kontenerach najpóźniej w dniu rozpoczęcia działalności.

§ 5.

[Wydanie i zwrot Nieruchomości]

1. Wydanie i zwrot Nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron. W protokole każdorazowo stwierdzony zostanie stan liczników pomiarowych.
2. W razie nieobecności przedstawicieli Dzierżawcy, Wyzdierżawiający 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 Wyzdierżawiającego został przez Dzierżawcę przyjęty bez zastrzeżeń.
3. Wydanie Nieruchomości Dzierżawcy przez Wyzdierżawiającego nastąpi w dniu Wydanie Nieruchomości w terminie późniejszym niż określony w zdaniu poprzednim nie powoduje wydłużenia okresu trwania Umowy określonego w **§ 3 ust. 1**. Zwrot nieruchomości po wcześniejszym rozwiązaniu umowy lub jej zakończeniu nastąpi w terminie maksymalnie **7 dni** od jej rozwiązania lub zakończenia. W terminie tym Dzierżawca obciążany będzie proporcjonalnie obliczoną stawką czynszu.
4. Wyzdierżawiający może odmówić Dzierżawcy wydania Nieruchomości do momentu złożenia przez Dzierżawcę zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**.
5. Dzierżawca na własny koszt 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 uporządkowania i zwrotu Nieruchomości oraz Kontenerów w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z prawidłowego używania, opróżnionych, posprzątaných, wolnych od rzeczy ruchomych Dzierżawcy oraz bez elementów wniesionych lub wykonanych przez Dzierżawcę bez zgody Wyzdierżawiającego. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na dzierżawionej nieruchomości.
6. W przypadku niewywiązania się Dzierżawcy z obowiązku, o którym mowa w **ust. 5**, Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo do:
 - 1) dochodzenia od Dzierżawcy odszkodowania za cały okres bezprawnego władania nieruchomością i jednoczesnego żądania opuszczenia nieruchomości;

- 2) przejęcia opuszczonej przez Dzierżawcę nieruchomości z odstąpieniem od zastępczego wykonania rozbiórki i przeznaczenie znajdujących się na niej zabudowań do dalszego wykorzystania;
 - 3) przejęcia opuszczonej przez Dzierżawcę nieruchomości i zlecenie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Dzierżawcy, rozbiórki oraz uporządkowania nieruchomości.
7. **[opłata za bezumowne użytkowanie]** W przypadku gdy Dzierżawca nie dokona zwrotu Nieruchomości w terminie określonym w ust. 3, 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 opłaty za bezumowne użytkowanie Nieruchomości nie może być jednak niższa od tej naliczonej wg stawki czynszu za 1 m² obowiązującej w momencie zakończenia Umowy.

§ 6.

[Czynsz dzierżawy]

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu na konto:

Pekao SA o nr 70 1240 1268 1111 0010 3860 3968

miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości: zł netto

(słownie: 00/100)

sposób wyliczenia czynszu:

- za pkt Nr 16: 14,40 m² xzł/m²,

- za pkt Nr 11: 14,40 m² xzł/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 najmu, o którym mowa w ust. 1, każdorazowo zostanie powiększona o kwotę podatku VAT naliczoną zgodnie ze stawką obowiązującą w momencie wystawienia faktury.
3. Miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie brutto jest płatny przez Dzierżawcę z góry na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT z **14-dniowym** terminem płatności liczonym od daty jej wystawienia. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego.
4. W przypadku opóźnienia w uiszczeniu czynszu dzierżawnego naliczane zostaną przez Wydierżawiającego odsetki ustawowe za opóźnienia.
5. W przypadku gdy Dzierżawca będzie używał Nieruchomości przez okres krótszy niż miesiąc, czynsz dzierżawny zostanie naliczony proporcjonalnie do liczby dni używania Nieruchomości, przy przyjęciu, że jeden (1) dzień odpowiada 1/30 stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego.
6. Ustala się, że sprzedawcą świadczenia umownego jest Gmina Miasta Gdańska, adres: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 5830011969, a wystawcą faktury VAT, w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o

podatku od towarów i usług, jest Gdański Ośrodek Sportu, adres: ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk.

7. Faktury VAT będą wystawiane i przesyłane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, z zastrzeżeniem **ust. 8**.
8. W sytuacjach awaryjnych (np. niedostępności systemu KSeF) Dzierżawca wyraża zgodę na otrzymywanie wizualizacji faktur VAT, o których mowa w **ust. 7**, w formie plików PDF pocztą elektroniczną na adres e-mail:
.....

§ 7.

[Kontrola, Odpowiedzialność]

1. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli działalności Dzierżawcy na Nieruchomości w zakresie zgodności z postanowieniami Umowy, włącznie z prawem wejścia na Nieruchomość w jego obecności lub w obecności jego pracownika. Jeżeli Wydzierżawiający nie zamierza wchodzić na Nieruchomość, Wydzierżawiający nie ma obowiązku informować Dzierżawcy o zamiarze przeprowadzenia kontroli, w przeciwnym wypadku Wydzierżawiający poinformuje Dzierżawcę o zamiarze kontroli z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.
2. Wydzierżawiający ma prawo wglądu do dokumentacji związanej z utrzymaniem Nieruchomości, w szczególności do umów i rozliczeń dotyczących odbioru odpadów, dokumentacji sanitarnej, dokumentów potwierdzających ubezpieczenie OC Dzierżawcy oraz dziennika otwarcia i bieżącej obsługi Kontenerów, jeżeli jego prowadzenie zostało wprowadzone przez Wydzierżawiającego.
3. Czynności kontrolne mogą być dokumentowane w szczególności protokołem, notatką służbową, dokumentacją fotograficzną, zapisem z monitoringu lub korespondencją elektroniczną, a tak sporządzona dokumentacja może stanowić podstawę do naliczenia kar umownych oraz skorzystania przez Wydzierżawiającego z uprawnień wynikających z Umowy.
4. W przypadku nieobecności Dzierżawcy albo odmowy podpisania protokołu z kontroli przez Dzierżawcę, Wydzierżawiający jest uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu, który pozostaje skuteczny, o ile Dzierżawca nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń w terminie 3 dni roboczych od dnia jego doręczenia lub przesłania pocztą elektroniczną.
5. 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 Wydzierżawiającego.
6. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody na osobie i mieniu osób korzystających z Kontenerów.
7. Wydzierżawiający 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;
 - 3) braku dostaw wody lub energii elektrycznej oraz innych krótkotrwałych zakłóceń w funkcjonowaniu infrastruktury, wynikających z okoliczności niezależnych od Wydzierżawiającego. Takie zakłócenia nie stanowią podstawy do wstrzymania płatności czynszu, żądania jego obniżenia ani dochodzenia odszkodowania, chyba że całkowicie uniemożliwiają korzystanie z Nieruchomości przez okres dłuższy niż 3 kolejne dni z przyczyn zawinionych wyłącznie przez Wydzierżawiającego.
8. 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) przystąpienia, na wezwanie Wydzierżawiającego lub osoby trzeciej, 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 powstałby wskutek wyrządzenia przez Dzierżawcę szkody w związku z niezachowaniem przez Dzierżawcę należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju.

§ 8.

[Zabezpieczenie wykonania Umowy]

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania obowiązku zwrotu Nieruchomości, a także obowiązku zapłaty czynszu dzierżawnego oraz innych roszczeń pieniężnych wynikających z Umowy, Dzierżawca zobowiązany jest:
 - 1) przedłożyć Wydzierżawiającemu, w terminie do **14 dni** od dnia zawarcia Umowy, akt notarialny, w którym Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji stosownie **do art. 777 § 1 pkt 4 i § 2 Kodeksu postępowania cywilnego** wprost z aktu notarialnego, co do obowiązku wydania Nieruchomości 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 dwukrotnego czynszu brutto dzierżawy, o którym mowa w **§ 6 ust. 1 pkt. 1**, tj.:

..... zł

(słownie: złotych 10/100).

2. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, powinien stanowić w szczególności, że:
- 1) Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Wydierżawiającemu Nieruchomości na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie **7 dni** od dnia otrzymania przez Dzierżawcę zawiadomienia o rozwiązaniu Umowy lub odstąpieniu od niej ze skutkiem natychmiastowym, albo od ostatniego dnia obowiązywania Umowy – w przypadku upływu okresu na jaki Umowa została zawarta;
 - 2) zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku wydania, jest nadanie przez Wydierżawiającego przesyłką rejestrowaną w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 23 ustawy Prawo pocztowe albo innego przepisu tej ustawy w razie zmiany przepisów, na wskazany w niniejszej Umowie lub ujawniony w dacie nadania w rejestrze przedsiębiorców adres Dzierżawcy - pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego z podpisem urzędowo poświadczonym stwierdzającego wystąpienie przewidzianej Umową podstawy żądania wykonania obowiązku wydania Nieruchomości i w związku z tym wzywającego do wykonania tego obowiązku przez Dzierżawcę; udowodnienie powyższego zdarzenia przez Wydierżawiającego nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności wskazanego oświadczenia Wydierżawiającego z podpisem urzędowo poświadczonym oraz potwierdzenia nadania wskazanej przesyłki rejestrowanej lub poświadczonej notarialnie kopii oryginału potwierdzenia nadania;
 - 3) w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy lub upływu okresu, na jaki została zawarta, Dzierżawca wyda Nieruchomość Wydierżawiającemu w stanie, w którym Nieruchomość winna się znajdować w dniu rozwiązania Umowy zgodnie z jej postanowieniami, z uwzględnieniem zwykłego zużycia, z zastrzeżeniem że Wydierżawiający ma prawo do żądania od Dzierżawcy:
 - a) usunięcia na koszt Dzierżawcy w całości lub części nakładów poczynionych przez Dzierżawcę na Nieruchomości, w tym w szczególności budynków lub budowli, lub
 - b) przywrócenia na koszt Dzierżawcy Nieruchomości do stanu pierwotnego z momentu zawarcia Umowy.
3. Koszty aktu notarialnego, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, ponosi Dzierżawca.
4. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, powinien zostać złożony przez Dzierżawcę w siedzibie Wydierżawiającego.
5. Wydierżawiający jest uprawniony do zaspokajania z kaucji, o której mowa w **ust. 1 pkt 2**, wszelkich wymagalnych roszczeń, w tym w szczególności: zaległego czynszu dzierżawnego oraz zaległych kosztów eksploatacyjnych, kosztów usunięcia ewentualnych zniszczeń Przedmiotu dzierżawy, kosztów wykonawstwa zastępczego. Wydierżawiający każdorazowo poinformuje

Dzierżawcę o zaspokojeniu wymaganych roszczeń z kaucji. W przypadku zaspokojenia wymagalnych roszczeń przez Wydierżawiającego z kaucji złożonej przez Dzierżawcę, Dzierżawca będzie zobowiązany uzupełnić kwotę kaucji do jej pełnej wysokości w terminie **14 dni** od dnia otrzymania informacji, o której mowa w zdaniu poprzednim. Wydierżawiający zwróci Dzierżawcy niewykorzystaną kwotę kaucji w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy w terminie **30 dni** od zwrotu Przedmiotu dzierżawy, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Dzierżawcę.

§ 9.

[Rozwiązanie Umowy]

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. Wydierżawiający może odstąpić od niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy Dzierżawca nie złoży w terminie odpowiednich zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**. W takim przypadku Wydierżawiający może odstąpić od Umowy w terminie **30 dni** od dnia wystąpienia podstawy do odstąpienia. Odstąpienie ma skutek *ex nunc* i odnosi się do niespełnionej przed odstąpieniem części świadczenia. W przypadku odstąpienia od Umowy w mocy pozostają wszystkie postanowienia Umowy w odniesieniu do zrealizowanej części Przedmiotu Umowy.
3. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków z określeniem mu w tym celu terminu nie krótszego niż **3 dni**, gdy termin ten bezskutecznie upłynął, w każdym z wymienionych przypadków, gdy Dzierżawca (bez względu na przyczynę):
 - 1) narusza **§ 2 ust. 2 i 3**;
 - 2) narusza istotne obowiązki określone w **§ 4**, w szczególności dotyczące utrzymania czystości, wyposażenia Kontenerów w środki higieny, zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników, prowadzenia działalności w wymaganych godzinach, zawarcia umowy na wywóz odpadów, przedstawienia regulaminu albo posiadania ważnego ubezpieczenia OC;
 - 3) nie opłaca w terminie i w całości czynszu, o którym mowa w **§ 6 ust. 1** – jeżeli wysokość zaległości przekracza jednokrotność miesięcznego czynszu netto;
 - 4) narusza **§ 7 ust. 1 lub 2** w ten sposób, że utrudnia lub uniemożliwia Wydierżawiającemu wykonywanie uprawnień kontrolnych;
 - 5) narusza **§ 8 ust. 5** w ten sposób, że nie uzupełnia kwoty kaucji do jej pełnej wysokości we właściwym terminie;
 - 6) korzysta z Nieruchomości w sposób zagrażający zdrowiu lub życiu innych osób;
 - 7) dopuszcza się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na rasę, narodowość, pochodzenie etniczne, religię, orientację seksualną.

4. Wyzierzawiający może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem **14-dniowego** okresu wypowiedzenia w przypadku zmiany:
 - 1) planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego Nieruchomości i przeznaczeni jej na inne cele niż określone w **§ 2 ust. 2**;
 - 2) stanu prawnego Nieruchomości, w tym w szczególności w wyniku zmiany jej właściciela. W takim przypadku Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Wyzierzawiającego.
5. 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 naruszenia przez Dzierżawcę któregoś z obowiązków, o których mowa w **§ 4 ust. 1 pkt 3** – w wysokości **250,00 zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100) oddzielnie za każdy stwierdzony przypadek naruszenia tego obowiązku;
 - 2) za naruszenia przez Dzierżawcę któregoś z obowiązków, o których mowa w **§ 4 ust. 1 pkt 4** – w wysokości **100,00 zł** (słownie: sto złotych 00/100) oddzielnie za każdy stwierdzony przypadek naruszenia tego obowiązku;
 - 3) za naruszenia przez Dzierżawcę któregoś z obowiązków, o których mowa w **§ 4 ust. 1 pkt 10** – w wysokości **250,00 zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100) oddzielnie za każdy stwierdzony przypadek naruszenia tego obowiązku;
 - 4) za naruszenia przez Dzierżawcę któregoś z obowiązków, o których mowa w **§ 4 ust. 1 pkt 11** – w wysokości **250,00 zł** (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych 00/100) oddzielnie za każdy stwierdzony przypadek naruszenia tego obowiązku;
 - 5) za naruszenia przez Dzierżawcę któregoś z obowiązków, o których mowa w **§ 4 ust. 1 pkt 13** – w wysokości **1000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) oddzielnie za każdy stwierdzony przypadek naruszenia tego obowiązku.
2. Za oddzielny przypadek naruszenia obowiązku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-4, uznaje się sytuację, gdy pomiędzy kontrolami stwierdzającymi naruszenie Umowy upłynęła co najmniej 1 doba.
3. Wyzierzawiający zastrzega prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych wynikających z kodeksu cywilnego.
4. Odstąpienie od Umowy lub jej rozwiązanie nie pozbawia Wyzierzawiającego uprawnienia do naliczania lub dochodzenia od Dzierżawcy kar umownych.
5. Wyzierzawiający wezwie Dzierżawcę do zapłaty kary umownej w formie pisemnej lub elektronicznej wskazując w wezwaniu termin jej zapłaty niekrótszy niż **7 dni**.

§ 11.

[Klauzula salwatoryjna]

1. Strony uznają wszystkie postanowienia Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy chyba, że bez tych postanowień Strony umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie Umowy w sposób określony w ust. 2.
2. W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający w sposób możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

§ 12.

[Komunikacja Stron]

1. Osobami uprawnionymi kontaktu w sprawie wykonywania Umowy są odpowiednio:
 - 1) ze strony Wyzdierżawiającego:
Anna Chlebosz
numer telefonu: 517 806 588,
e-mail: biuro@sportgdansk.pl;
 - 2) ze Strony Dzierżawcy:
.....
numer telefonu:,
e-mail:.....
2. Zmiana osób lub danych kontaktowych, o których mowa w **ust. 1**, staje się skuteczna pod warunkiem poinformowania o takiej zmianie drugiej Strony w formie pisemnej.
3. Wszelkie uwagi i prośby pomiędzy Stronami należy składać w formie pisemnej lub mailowej.

§ 13.

[Postanowienia końcowe]

1. Dzierżawca ma obowiązek poinformować Wyzdierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń, przy czym zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczenia pism na adres wskazany w Umowie lub ostatni adres, o którego zmianie poinformował Dzierżawca.
2. Zmiany treści Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązującego przepisy prawa.

4. Wszelkie spory związane z wykonywaniem Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wdzierżawiającego.
5. Integralną część Umowy stanowią:
 - 1) **Załącznik nr 1 – mapa wejście Nr 16,**
 - 2) **Załącznik nr 2 – mapa wejście Nr 11,**
 - 3) **Załącznik nr 3 – karta Crohna,**
 - 4) **Załącznik nr 4 – klauzula informacyjna RODO.**
6. Umowę sporządzono w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym (1) dla każdej ze Stron.
7. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Zasady przetwarzania danych osobowych

Wydzierżawiający w zakresie przetwarzania danych osobowych zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE.L.2016.119.1), dalej jako RODO - oświadcza, co następuje:

- 1) Wydierżawiający, tj. Gmina Miasta Gdańska – Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, jest administratorem danych osobowych w rozumieniu RODO w zakresie w jakim pozyskał dane osobowe w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy.
- 2) Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych: rodo@sportgdansk.pl.
- 3) Dane osobowe pozyskane w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy, będą przetwarzane przez Wydierżawiającego, z zastrzeżeniem pkt 4, wyłącznie w celu wykonania tej Umowy, realizacji obowiązków i praw (w tym roszczeń) wiążących się z zawartą Umową oraz w celu realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa.
- 4) Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez administratora danych, z zastrzeżeniem pkt 3, jest:
 - a) art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (w zakresie przetwarzania danych w celu wykonania Umowy) oraz
 - b) art. 6 ust. 1 lit. c (w zakresie przetwarzania danych w celu realizacji obowiązków prawnych).
- 5) Odbiorcami danych osobowych będą:
 - a) organy administracji skarbowej, w zakresie w jakim przekazanie danych osobowych stanowi obowiązek administratora wynikający z przepisów podatkowych (podstawą prawną przekazania danych jest art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych);
 - b) upoważnieni pracownicy Wydierżawiającego;
 - c) inne organy państwowe lub samorządowe w ramach wykonywanych przez nie zadań.
- 6) Dane osobowe będą przetwarzane przez administratora danych przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 3.
- 7) Dane zawarte w wystawionych fakturach przechowywane będą przez administratora do czasu upływu ustawowych terminów przechowywania faktur na cele podatkowe.
- 8) Podanie danych osobowych zawartych w niniejszej Umowie lub w toku jej realizacji jest dobrowolne, jednakże ich podanie warunkuje możliwość zawarcia tej Umowy.
- 9) Dzierżawca w każdej chwili ma prawo cofnąć zgodę na przetwarzanie danych osobowych. Cofnięcie zgody nie będzie wpływać na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody Dzierżawcy przed jej wycofaniem.
- 10) W toku przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy nie będzie dochodzić do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania. dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich (czyli poza Europejski Obszar Gospodarczy) ani do organizacji międzynarodowych.
- 11) Administrator wskazuje również, że Dzierżawca przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorującego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.