

**UMOWA DZIERŻAWY**  
**na okres nieprzekraczający 3 lat**

**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,

reprezentowany przez:

**Kamila Koniuszewskiego - Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu**,  
zwany dalej **Wydzierżawiającym**,

a

.....

adres: zam. ....,

PESEL: .....,

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: .....

adres: .....,

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

zwanym dalej **Dzierżawcą**,

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

o następującej treści:

**§ 1.**

**[Oświadczenia]**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że:

- 1) Gdański Ośrodek Sportu jest jednostką organizacyjną Gminy Miasta Gdańska, której powierzono objęcie w administrację działkę nr **1/12**, obręb **022**, KW **GD1G/00050174/8**, położonej na główce Mola w Gdańsku Brzeźnie;
- 2) Gdański Ośrodek Sportu jest uprawniony do oddania w dzierżawę **punktu Nr ....**, obejmującego dwa miejsca o powierzchni po 0,5 m<sup>2</sup> każde, o łącznej powierzchni 1,0 m<sup>2</sup>, stanowiącego miejsce pod ustawienie lunet widokowych, zwanego dalej „**Miejscem**”, zgodnie z **Załącznikiem Nr 1** do Umowy;

- 3) Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wydierżawiania administrowanych przez GOS nieruchomości na okres 3 lat, na podstawie Zarządzenia Nr 386/26 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 6 marca 2026 r.
2. Dzierżawca oświadcza, że:
  - 1) poznał usytuowanie Miejsca i nie ma w związku z tym żadnych zastrzeżeń;
  - 2) znany jest mu brak dostępu do instalacji elektrycznej w miejscu prowadzenia działalności a także zobowiązuje się do zapewnienia we własnym zakresie i na własne ryzyko zasilania lunet widokowych.

## **§ 2.**

### **[Przedmiot Umowy]**

1. Na warunkach określonych w Umowie Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy Miejsce 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 Miejscu wyłącznie działalność gospodarczą polegającą na udostępnianiu lunet widokowych.
3. Dzierżawca uzgodni sposób mocowania oraz miejsce posadowienia lunet widokowych z Wydierżawiającym.
4. Dzierżawca bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie w formie aneksu do Umowy, nie może:
  - 1) zmienić celu lub sposobu użytkowania Miejsca, w tym również zakresu działalności, o której mowa w **ust. 2**;
  - 2) zmienić przeznaczenia urządzeń posadowionych na Miejscu;
  - 3) poddzierżawiać, oddawać w nieodpłatne używanie, ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z Miejsca z osobą trzecią.
5. 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.

## **§ 3.**

### **[Czas trwania Umowy]**

1. Dzierżawca uprawniony jest do korzystania i pobierania pożytków z Przedmiotu Dzierżawy przez okres 3 lat, tj. od dnia ..... **2026 r.** do dnia ..... **2029 r.**
2. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

## **§ 4.**

### **[Obowiązki Dzierżawcy]**

1. Dzierżawca przez cały okres Umowy zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) utrzymania czystości i porządku na Miejscu i na terenie przyległym oraz do utrzymania estetycznego wyglądu i bieżącej naprawy lunet widokowych będących jego własnością;

- 2) prowadzenia działalności określonej w **§ 2 ust. 2** przez cały okres obowiązywania Umowy, a w szczególności w sezonie letnim, tj. w okresie od 1 maja do 30 września każdego roku obowiązywania Umowy;
  - 3) uzyskania zgód i pozwoleń właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności określonej w **§ 2 ust. 2** i nie pozostawać w kolizji z aktualnie obowiązującymi przepisami;
  - 4) stosowania się do działań koordynacyjnych i porządkowych Wydierżawiającego w zakresie Kąpieliska Morskiego Moło Gdańsk Brzeźno;
  - 5) zabezpieczenia Miejsca oraz posadowionych na nim lunet widokowych i ponoszenia odpowiedzialności za swoje mienie i sprzęt przez cały okres obowiązywania Umowy;
  - 6) terminowego uiszczenia czynszu określonego w **§ 6** Umowy;
  - 7) utrzymania Miejsca na własny koszt i ryzyko, w szczególności ubezpieczenia Miejsce od odpowiedzialności cywilnej, za szkody wyrządzone osobom trzecim;
  - 8) przestrzegania przepisów p.poż. i bhp;
  - 9) zapewnienia we własnym zakresie i na własne ryzyko zasilania lunet widokowych przez cały okres obowiązywania Umowy.
2. Dzierżawca we własnym zakresie opłaca:
- 1) podatki związane z eksploatacją Miejsca, 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;
  - 2) koszty ubezpieczenia Miejsca od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez Dzierżawcę działalności.
3. Dzierżawca nie ma prawa do umieszczania reklam na Miejscu, bez uzyskania wcześniejszej zgody Działu Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Zieleni (dalej: GZZ) oraz Wydierżawiającego. Dzierżawca obowiązany jest przekazać Wydierżawiającemu 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 Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. *w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska* oraz aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

## **§ 5.**

### **[Wydanie i zwrot Nieruchomości]**

1. Wydanie i zwrot Miejsca nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron.

2. W razie nieobecności przedstawicieli Dzierżawcy, Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego został przez Dzierżawcę przyjęty bez zastrzeżeń.
3. Wydanie Miejsca Dzierżawcy przez Wydierżawiającego nastąpi w dniu / do dnia\* ..... Wydanie Miejsca w terminie późniejszym niż określony w zdaniu poprzednim nie powoduje wydłużenia okresu trwania Umowy określonego w **§ 3 ust. 1**.
4. Wydierżawiający może odmówić Dzierżawcy wydania Miejsca do momentu złożenia przez Dzierżawcę zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**.
5. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie **7 dni** od dnia zakończenia Umowy, tj. jej wygaśnięcia z upływem terminu, na jaki została zawarta, lub w przypadku jej wcześniejszego rozwiązania, do:
  - 1) zwrotu Miejsca w stanie niepogorszonym oraz
  - 2) usunięcia z Miejsca na własny koszt lunet widokowych i innych przedmiotów należących do Dzierżawcy lub osób trzecich; Dzierżawca zostanie obciążony proporcjonalnie wyliczoną stawką czynszu dzierżawy zgodnie z **§ 6 ust. 1**.
6. W przypadku niewywiązania się Dzierżawcy z obowiązku, o którym mowa w **ust. 5 pkt 2**, Wydierżawiającemu przysługuje prawo skorzystania z wykonawstwa zastępczego w zakresie przywrócenia Miejsca do stanu pierwotnego, w tym w szczególności uporządkowania terenu, na wyłączny koszt i ryzyko Dzierżawcy.
7. W przypadku niewywiązania się Dzierżawcy z obowiązku zwrotu Miejsca, o którym mowa w **ust. 5**, Wydierżawiającemu przysługuje, według własnego wyboru prawo:
  - 1) dochodzenia od Dzierżawcy odszkodowania za cały okres bezprawnego władania Miejscem i jednoczesnego żądania opuszczenia Nieruchomości;
  - 2) przejęcia opuszczonego przez Dzierżawcę Miejsca z zastępczym wykonaniem przewidzianego Umową obowiązku usunięcia i uporządkowania rzeczy będących własnością Dzierżawcy na koszt i ryzyko Dzierżawcy;
  - 3) przejęcia opuszczonego przez Dzierżawcę Miejsca z odstąpieniem od zastępczego wykonania usunięcia oraz przeznaczenie znajdujących się na nim konstrukcji zabudowań do dalszego wykorzystania.
8. **[opłata za bezumowne użytkowanie]** W przypadku gdy Dzierżawca nie dokona zwrotu Miejsca we właściwym terminie, Wydierżawiający będzie uprawniony do naliczania opłaty za bezumowne użytkowanie na zasadach określonych w załączniku nr 1 do Zarządzenia nr 1264/22 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 5 lipca 2022 r., tj. w wysokości ustalonej w oparciu o stawki rynkowe ustalone w drodze analizy rynku, a w przypadku braku takiego opracowania, w wysokości 100% stawki czynszowej przewidzianej dla danej funkcji. Wysokość opłat za bezumowne użytkowanie Miejsca nie może być

jednak niższa od stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> obowiązującej w momencie zakończenia Umowy.

9. Opłaty za bezumowne użytkowanie Miejsca podlegają waloryzacji na zasadzie określonej w § 6 ust. 5.

## § 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: zaoferowana stawka netto .....x 1 m<sup>2</sup> x ilość dni w danym miesiącu).

2. Kwota netto czynszu dzierżawnego, o którym mowa w **ust. 1**, każdorazowo zostanie powiększona o podatek VAT naliczony wg obowiązującej stawki na dzień 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 Dzierżawcy.
4. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu dzierżawnego naliczane zostaną przez Wydierżawiającego odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. **[Waloryzacja]** Miesięczny czynsz dzierżawy, o którym mowa w **ust. 1**, począwszy od 2027 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 e-mailowo.
6. **[Zmiana stawki za 1 m<sup>2</sup>]** Stawka za 1 m<sup>2</sup>, o której mowa w **ust. 1**, może ulec zmianie w przypadku zmiany lub wydania nowego właściwego Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie określenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących zasób Gminy Miasta Gdańska, wydierżawianych na cele inne niż rolnicze, określającego wysokość stawek minimalnych czynszu dzierżawnego dla Nieruchomości. Na dzień zawarcia niniejszej Umowy obowiązuje Zarządzenie **NR 1264/22 PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA z dnia 5 lipca 2022 r.** W przypadku gdy w wyniku zmiany wysokości stawek czynszu przez Prezydenta Miasta Gdańska, wysokość stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> wynikająca z niniejszej Umowy będzie niższa od minimalnej stawki czynszu określonej we właściwym Zarządzeniu Prezydenta Miasta Gdańska, wówczas stawka czynszu umownego z dniem wejścia w życie właściwego Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska wzrasta

do wysokości równej nowej stawce minimalnej. O wysokości zaktualizowanej stawki czynszu Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie. Zmiana wysokości czynszu na zasadach określonych w niniejszym postanowieniu nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga pisemnego aneksu.

7. W przypadku gdy Dzierżawca będzie używał Miejsca przez okres krótszy niż miesiąc, czynsz dzierżawny zostanie naliczony proporcjonalnie do ilości dni używania Miejsca, przy przyjęciu, że jeden (1) dzień odpowiada 1/30 stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego.
8. 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 (tj. Dz.U.2024 r., poz. 361 z późn.zm.) jest Gdański Ośrodek Sportu, adres: ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk.
9. Faktury VAT będą wystawiane i przesyłane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, z zastrzeżeniem **ust. 10**.
10. W sytuacjach awaryjnych (np. niedostępności systemu KSeF) Dzierżawca wyraża zgodę na otrzymywanie wizualizacji faktur VAT, o których mowa w **ust. 9**, w formie plików, PDF pocztą elektroniczną na adres e-mail: .....

## **§ 7.**

### **[Kontrola, Odpowiedzialność]**

1. Wydierżawiający ma prawo do kontroli działalności Dzierżawcy w zakresie zgodności z postanowieniami Umowy, włącznie z prawem kontroli Miejsca w jego obecności lub w obecności jego pracownika oraz pod nieobecność Dzierżawcy. Z uwagi na publiczny charakter Miejsca kontrola może być przeprowadzona bez konieczności wcześniejszego zawiadomienia Dzierżawcy. W przypadkach nagłych, w szczególności w razie zagrożenia życia, zdrowia, mienia albo konieczności zapobieżenia szkodzie, Wydierżawiający może podjąć niezbędne działania na Miejscu niezwłocznie.
2. 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 Wydierżawiającego z uprawnień wynikających z Umowy.
3. W przypadku nieobecności Dzierżawcy albo odmowy podpisania protokołu z kontroli przez Dzierżawcę, Wydierżawiający jest uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu, który pozostaje skuteczny, jeżeli Dzierżawca nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń w terminie 3 dni roboczych od dnia jego doręczenia lub przesłania pocztą elektroniczną.
4. 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 Miejscu. Wysokość ewentualnej szkody zostanie oszacowana przez

- przedstawicieli obu Stron, a w przypadku niewyznaczenia przedstawiciela przez Dzierżawcę – jednostronnie przez przedstawiciela Wydzierżawiającego.
5. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydzierżawiającemu oraz osobom trzecim, powstałe w związku z umieszczeniem lunet widokowych.
  6. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłową eksploatację Miejsca.
  7. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek:
    - 1) działania siły wyższej lub działania osób trzecich;
    - 2) korzystania przez Dzierżawcę z Miejsca niezgodnie z jego przeznaczeniem.
  8. W wypadku roszczeń skierowanych przeciwko Wydzierżawiającemu przez osoby trzecie 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, kosztów, 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 Miejsca, 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 Miejsca 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 46 1240 1268 1111 0010 3860 4109

w wysokości dwukrotnego 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 Miejsca 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 Miejsca 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 Miejsce Wydierżawiającemu w stanie, w jakim Miejsce winno 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 Miejscu, w tym w szczególności urządzeń (w tym lunet widokowych wraz konstrukcjami wsporczymi i fundamentami) i instalacji, elementów wyposażenia, utwardzeń, oznakowania oraz innych naniesień, lub
    - b) przywrócenia na koszt Dzierżawcy Miejsca 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, wynikających z Umowy lub

związanych z korzystaniem z Miejsca, w tym w szczególności: zaległego czynszu dzierżawnego, kosztów eksploatacyjnych, kar umownych, opłat za bezumowne użytkowanie, kosztów usunięcia ewentualnych zniszczeń Przedmiotu dzierżawy, kosztów wykonawstwa zastępczego, kosztów usunięcia rzeczy pozostawionych przez Dzierżawcę oraz innych kosztów poniesionych przez Wydzierżawiającego wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Dzierżawcę. Wydzierżawiający każdorazowo poinformuje Dzierżawcę o zaspokojeniu wymaganych roszczeń z kaucji. W przypadku zaspokojenia wymagalnych roszczeń przez Wydzierżawiającego 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. Wydzierżawiający 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. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiający 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. Wydzierżawiający może rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków z zakreśleniem mu w tym celu terminu nie krótszego niż **7 dni**, gdy termin ten bezskutecznie upłynął, w każdym z wymienionych przypadków, gdy Dzierżawca (bez względu na przyczynę):
  - 1) narusza **§ 2 ust. 2, 3 lub 4**;
  - 2) narusza **§ 4 ust. 3** w zakresie umieszczania reklam;
  - 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 Wydzierżawiającemu 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 Miejsca 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. Wyzierżawiający może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem **14-dniowego** okresu wypowiedzenia, w przypadku zmiany:
  - 1) planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego Miejsca i przeznaczenia jej na inne cele niż określone w **§ 2 ust. 2**;
  - 2) stanu prawnego Miejsca, w tym w szczególności w wyniku zmiany jej właściciela; w takim przypadku Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Wyzierżawiającego.
5. Oświadczenie o rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub odstąpieniu od Umowy dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.
6. Natychmiastowe wypowiedzenie Umowy przez Wyzierżawiającego może nastąpić w przypadku, gdy Miejsce będzie niezbędne na inne cele publiczne realizowane przez Wyzierżawiającego.
7. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, zapłacony przez niego czynsz dzierżawy nie podlega zwrotowi, zaś czynsz należny, a nie zapłacony podlega potrąceniu z kaucji, o której mowa w **§ 8** Umowy.

## **§ 10.**

### **[Kary umowne]**

1. Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu kary umowne za każdy stwierdzony przypadek naruszenia warunków Umowy, w szczególności:
  - 1) nieprowadzenia działalności w sezonie letnim (od 1 maja do 30 września) dłużej niż przez 3 dni kalendarzowe - w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień nieprowadzenia działalności;
  - 2) prowadzenia innej działalności niż określona w **§ 2 ust. 2** - w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień, w którym stwierdzono niezgodność.
2. W przypadku przekroczenia powierzchni Miejsca określonej w **§ 1 ust. 1 pkt 2** Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu opłatę za każdy dzień bezumownego korzystania z dodatkowej powierzchni w kwocie stanowiącej iloczyn pola tej powierzchni [m<sup>2</sup>] i zaoferowanej stawki netto za 1 m<sup>2</sup>, o której mowa w **§ 6 ust. 1**. Zapis w **§ 6 ust. 2** stosuje się odpowiednio. Jednocześnie Dzierżawca zobowiązany jest do opuszczenia zajętej samowolnie powierzchni.
3. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego uprawnienia do naliczania lub dochodzenia od Dzierżawcy kar umownych.

5. Wydzierżawiający 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 do kontaktu w sprawie wykonywania Umowy są odpowiednio:
  - 1) **ze strony Wydzierżawiającego:**  
Jacek Sadłowski  
numer telefonu: 797 203 200,  
e-mail: [biuro@sportgdansk.pl](mailto: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 Wydzierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń, przy czym zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczenia pisma na adres wskazany w Umowie lub ostatni adres, o którego zmianie poinformował Dzierżawca.

2. Zmiany treści Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
4. Wszelkie spory związane z wykonywaniem Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
5. Integralną część Umowy stanowi:
  - 1) **Załącznik nr 1 – mapa**
  - 2) **Załącznik nr 2 – 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](mailto: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.