

UMOWA DZIERŻAWY
na okres przekraczający 3 lata
Nr

zawarta w dniu 2026 r. w Gdańsku, pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska, z siedzibą przy ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk,
NIP: 583-00-11-969, REGON: 191675570,
działającą przez **Gdański Ośrodek Sportu** – jednostkę budżetową **Gminy Miasta Gdańska**, z siedzibą przy ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, NIP: 583-00-10-579,
REGON: 000589228,

reprezentowaną przez:

Kamila Koniuszewskiego – Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu,
zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a

...,

Adres: ...

PESEL: ...,

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: ...,

adres: ...,

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

zwanym/ą dalej „Dzierżawcą”,

zwanym/ą dalej łącznie „Stronami” lub z osobna „Stroną”,

o następującej treści:

§ 1.

[Oświadczenia]

1. Wydierżawiający oświadcza, że

- 1) Gdański Ośrodek Sportu jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska uprawnioną do oddania w dzierżawę nieruchomości gruntowej obejmującej działki 9/4 i 10/6 obręb 022, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr GD1G/00052394/0, o łącznej powierzchni 3737 m², w tym:
 - nieruchomość zabudowana z posadowionym budynkiem, powierzchnia zabudowy 225 m²;
 - nieruchomość niezabudowana o powierzchni 522 m²;
 - nieruchomość niezabudowana o powierzchni 2990 m²;
- 2) Gdański Ośrodek Sportu, dalej jako „**GOS**”, jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska, której powierzono Nieruchomość w administrację;
- 3) Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wydierżawienia Nieruchomości na podstawie Zarządzenia nr 415/26 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 13 marca 2026 r.

§ 2.

[Przedmiot Umowy]

1. Na warunkach określonych w Umowie Wyzdierżawiający oddaje Dzierżawcy Nieruchomość do korzystania i pobierania pożytków na czas oznaczony w **§ 3**, zaś Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić umówiony czynsz i wykonać inne ciążące na nim na podstawie niniejszej Umowy oraz przepisów prawa obowiązki.
2. Wyzdierżawiający oświadcza, że Nieruchomość znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) przyjętym przez Radę Miasta Gdańska uchwałą nr XLVII/1624/06 z dnia 26.01.2006 r. Zgodnie z MPZP Nieruchomość przeznaczona jest na cele gastronomiczne oraz sportu i rekreacji, w związku z czym Dzierżawca oświadcza, że będzie prowadził na Nieruchomości działalność gastronomiczną oraz sportowo-rekreacyjną z zakazem prowadzenia usług hotelarskich, w tym noclegowych.
3. Dzierżawca bez uprzedniej zgody Wyzdierżawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie w formie aneksu do Umowy, nie może zmienić:
 - 1) celu lub sposobu korzystania z Nieruchomości, w tym również zakresu działalności, o której mowa w **ust. 2**,
 - 2) 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. Dzierżawcy nie przysługuje wobec Wyzdierżawiającego 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 Wyzdierżawiającego z chwilą ich wykonania. Wykonanie jakichkolwiek robót, zmian, adaptacji lub ulepszeń wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wyzdierżawiającego pod rygorem nieważności. W przypadku dokonania takich czynności bez wymaganej zgody Wyzdierżawiający może on żądać przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
5. Dzierżawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzdierżawiającego pod rygorem nieważności przenieść na osobę trzecią praw lub obowiązków wynikających z Umowy ani dokonać cesji wierzytelności wynikających z Umowy.
6. Dzierżawca we własnym zakresie zapewnia dostęp mediów do Nieruchomości.
7. Wyzdierżawiający nie ma obowiązku zapewnienia dostępu mediów do Nieruchomości.

§ 3.

[Czas trwania Umowy]

1. Dzierżawca uprawniony jest do korzystania i pobierania pożytków z Nieruchomości przez okres 10 lat, tj. **od dnia2026 r. do dnia 2036 r.**

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

§ 4.

[Obowiązki Dzierżawcy]

1. Dzierżawca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania Umowy do:
 - 1) zagospodarowania Nieruchomości we własnym zakresie i na własny koszt na zasadach określonych w **Załączniku nr 3** do niniejszej Umowy;
 - 2) prowadzenia, aktualizowania i przechowywania pełnej dokumentacji związanej z budową, przebudową, remontami, eksploatacją, utrzymaniem oraz kontrolą stanu technicznego obiektów budowlanych i urządzeń znajdujących się na Nieruchomości;
 - 3) uzyskania we własnym zakresie wszelkich zgód, decyzji, pozwoleń, uzgodnień i opinii właściwych organów, służb i innych podmiotów, wymaganych dla prowadzenia działalności określonej w § 2 ust. 2 oraz dla wykonywania obowiązków wynikających z Umowy, a także prowadzenia działalności w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 4) prowadzenia prawidłowej eksploatacji Nieruchomości, w tym dokonywania na własny koszt bieżących napraw, konserwacji, przeglądów, remontów oraz usuwania awarii dotyczących obiektów budowlanych, urządzeń i infrastruktury znajdujących się na Nieruchomości;
 - 5) zabezpieczenia, dozoru i ochrony Nieruchomości oraz znajdujących się na niej budynków, budowli, urządzeń i innych składników majątkowych;
 - 6) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, bhp, sanitarnych, ochrony środowiska oraz wszystkich innych przepisów mających zastosowanie do sposobu korzystania z Nieruchomości i prowadzonej działalności;
 - 7) utrzymywania Nieruchomości w należytym stanie technicznym, sanitarnym, estetycznym i porządkowym, w tym do odśnieżania, usuwania oblodzenia, utrzymania zieleni, sprzątania oraz bieżącego porządkowania terenu;
 - 8) zabezpieczenia Nieruchomości i posadowionego na niej budynku w celu ograniczenia dostępu osób postronnych do mienia Dzierżawcy i Wydzierżawiającego znajdującego się na Nieruchomości;
 - 9) stosowania się do działań koordynacyjnych i porządkowych na Nieruchomości prowadzonych przez Wydzierżawiającego;
 - 10) przeprowadzania bieżących remontów Nieruchomości własnym staraniem i na własny koszt po uzgodnieniu zakresu z Wydzierżawiającym, bez prawa zwrotu poniesionych nakładów lub prawa do wynagrodzenia za poniesione nakłady;
 - 11) terminowego opłacania podatków i innych danin publicznych związanych z korzystaniem z Nieruchomości, w tym podatków, o których mowa w **ust. 2 pkt 6**;
 - 12) udostępniania Wydzierżawiającemu, na każde jego żądanie, dokumentów potwierdzających prawidłowe wykonywanie obowiązków wynikających z Umowy, w szczególności decyzji administracyjnych, protokołów przeglądów, dokumentacji technicznej, umów, polis, potwierdzeń opłacenia składek, rachunków i potwierdzeń uiszczenia należności.

- 13) zobowiązuje się, wyznaczyć na działce nr 9/4 3 miejsca parkingowe przeznaczone na potrzeby Dzierżawcy. Na pozostałej części działki 9/4 Dzierżawca zobowiązany jest do wprowadzenia oraz skutecznego egzekwowania zakazu parkowania. W tym celu Dzierżawca zobowiązuje się do zastosowania odpowiednich środków organizacyjnych i technicznych, w tym w szczególności do ustawienia słupków, barier, oznakowania pionowego i poziomego lub innych zabezpieczeń uniemożliwiających parkowanie pojazdów w tych miejscach.
2. Dzierżawca we własnym zakresie zapewnia i opłaca:
- 1) ubezpieczenie majątkowe Nieruchomości wraz z wyposażeniem – na podstawie polisy zawartej z podmiotem prowadzącym działalność w tym zakresie;
 - 2) ubezpieczenie znajdującego się na Nieruchomości budynku od zdarzeń losowych – na podstawie polisy zawartej z podmiotem prowadzącym działalność w tym zakresie;
 - 3) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez Dzierżawcę działalności na Nieruchomości – na podstawie polisy zawartej z podmiotem prowadzącym działalność w tym zakresie;
 - 4) wywóz odpadów – na podstawie umowy zawartej przez Dzierżawcę z podmiotem prowadzącym działalność w tym zakresie;
 - 5) koszty mediów, przy czym Dzierżawca obowiązany jest do zapewnienia mediów we własnym zakresie, co w szczególności dotyczy energii elektrycznej, paliwa gazowego, wody, ogrzewania itd.;
 - 6) 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 zobowiązany jest zawrzeć i utrzymywać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 2 pkt 1–3, z sumami ubezpieczenia odpowiadającymi rzeczywistej wartości ubezpieczanego mienia, rzeczywistej wartości odtworzeniowej budynków, budowli, urządzeń i nakładów, a w przypadku ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej — odpowiadającymi rzeczywistemu zakresowi ryzyk związanych z rodzajem i skalą prowadzonej działalności oraz sposobem korzystania z Nieruchomości.
4. Sumy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 3 nie mogą mieć charakteru pozornego ani rażąco niewystarczającego. Wydierżawiający jest uprawniony do zakwestionowania wysokości sumy ubezpieczenia, zakresu ochrony, wyłączeń odpowiedzialności, fransyz, udziałów własnych lub innych warunków ubezpieczenia, jeżeli nie zapewniają one należytej ochrony interesów Wydierżawiającego lub Nieruchomości.
5. Dzierżawca zobowiązany jest przedłożyć Wydierżawiającemu kopie polis lub innych dokumentów potwierdzających zawarcie ubezpieczeń, o których mowa w ust. 2 pkt 1–3, wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia oraz potwierdzeniem opłacenia składki:

- 1) w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy, nie później jednak niż przed wydaniem Nieruchomości,
 - 2) każdorazowo przy odnowieniu, zmianie albo zawarciu kolejnej polisy — nie później niż 7 dni przed upływem okresu obowiązywania dotychczasowej ochrony.
6. W przypadku zgłoszenia przez Wydierżawiającego zastrzeżeń do polisy, sum ubezpieczenia, zakresu ochrony albo treści warunków ubezpieczenia, Dzierżawca zobowiązany jest do ich uwzględnienia i przedłożenia poprawionych dokumentów w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, nie dłuższym niż 7 dni.
7. Na każde żądanie Wydierżawiającego Dzierżawca zobowiązany jest przedłożyć aktualne polisy, dowody opłacenia składek, potwierdzenia kontynuacji ochrony ubezpieczeniowej oraz inne dokumenty związane z ubezpieczeniem.
8. W przypadku nieprzedłożenia polisy, nieutrzymywania ciągłości ochrony ubezpieczeniowej, nieopłacenia składek albo nieusunięcia zastrzeżeń Wydierżawiającego w wyznaczonym terminie, Wydierżawiający może, według swojego wyboru:
- 1) zawrzeć odpowiednie ubezpieczenie na koszt i ryzyko Dzierżawcy,
 - 2) obciążyć Dzierżawcę wszelkimi kosztami, szkodami i wydatkami wynikłymi z braku należytej ochrony ubezpieczeniowej,
 - 3) naliczyć karę umowną w wysokości 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy dzień trwania naruszenia,
 - 4) rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego, maksymalnie w terminie 14 dni od dnia przekazania Nieruchomości, dokonania formalnej cesji układów pomiarowo rozliczeniowych mediów energetycznych (paliwa gazowego, energii elektrycznej) na swoje nazwisko (firma) poprzez zgłoszenie do odpowiednich dostawców i dystrybutorów, wraz z przedłożeniem protokołu zdawczo-odbiorczego, dowodu tożsamości oraz kopii Umowy dzierżawy:
- 1) W zakresie energii elektrycznej Dzierżawca na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego zawrze umowę na świadczenie usług dystrybucji z Energa Operator S.A. i dokona Cesji Umowy Sprzedaży Energii Elektrycznej z obecnym sprzedawcą energii elektrycznej firmą Fortum Marketing and Sales Polska Spółka Akcyjna,
 - 2) W zakresie paliwa gazowego Dzierżawca na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego zawrze umowę na świadczenie usług dystrybucji paliwa gazowego z Polską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o. i dokona Cesji Umowy Sprzedaży Paliwa Gazowego z obecnym sprzedawcą paliwa gazowego firmą Fortum Marketing and Sales Polska Spółka Akcyjna.
10. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty i opłaty związane z cesją oraz zużyciem mediów od dnia objęcia Nieruchomości.
11. Dzierżawca dostarczy Wydierżawiającemu potwierdzenie cesji w formie pisemnej (np. potwierdzenia od dostawców) maksymalnie w terminie 7 dni od jej dokonania.

12. Niezachowanie powyższego obowiązku uprawnia Wydzierżawiającego do rozwiązania Umowy z winy Dzierżawcy oraz naliczenia kar umownych w wysokości 25 000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych) odrębnie za każdy rodzaj mediów.
13. Dzierżawca nie może 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.

§ 5.

[Wydanie i zwrot Nieruchomości]

1. Wydanie Nieruchomości Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego nastąpi w dniu / do dnia* Wydanie Nieruchomości w terminie późniejszym niż określony w zdaniu poprzednim nie powoduje wydłużenia okresu trwania Umowy określonego w **§ 3 ust. 1** ani nie stanowi podstawy do jakichkolwiek roszczeń Dzierżawcy wobec Wydzierżawiającego.
2. Wydzierżawiający może odmówić Dzierżawcy wydania Nieruchomości do momentu złożenia przez Dzierżawcę zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**, oraz spełnienia innych obowiązków wynikających z Umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest, w terminie **7 dni** od dnia zakończenia Umowy, tj. jej wygaśnięcia z upływem terminu na jaki została zawarta lub w przypadku jej wcześniejszego rozwiązania, do:
 - 1) zwrotu Nieruchomości w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, wraz ze wszystkimi nakładami i ulepszeniami trwale z nią związanymi na dzień rozwiązania Umowy, które zgodnie z Umową przeszły na własność Wydzierżawiającego,
 - 2) usunięcia z Nieruchomości wszelkich rzeczy, urządzeń i obiektów niestanowiących części składowych Nieruchomości oraz uporządkowania terenu,
 - 3) w przypadku dokonania przez Dzierżawcę robót, zmian, adaptacji lub ulepszeń bez wymaganej zgody Wydzierżawiającego, Wydzierżawiający może według swojego wyboru żądać przywrócenia stanu poprzedniego albo pozostawienia dokonanych nakładów bez obowiązku zapłaty jakiegokolwiek wynagrodzenia.
4. Wydanie oraz zwrot Nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli Stron. Protokół zdawczo-odbiorczy będzie zawierał w szczególności opis stanu technicznego Nieruchomości, w tym budynków, budowli i zagospodarowania terenu,

- dokumentację fotograficzną oraz stan liczników lub podliczników pomiarowych mediów.
5. Nieruchomość w momencie wydania i zwrotu powinna być w dobrym stanie technicznym gwarantującym jego bezpieczne użytkowanie.
 6. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem Nieruchomości określonym w protokole zdawczo-odbiorczym oraz przyjmuje Nieruchomość w tym stanie i nie wnosi z tego tytułu zastrzeżeń.
 7. Dzierżawca zapoznał się z Protokołem okresowej kontroli instalacji gazowej z dnia 6.02.2026 r. i nie wnosi z tego tytułu zastrzeżeń.
 8. W razie nieobecności przedstawiciela Dzierżawcy przy wydaniu lub zwrocie Nieruchomości, Wydierżawiający jest uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie wiążący dla Dzierżawcy.
 9. W przypadku niewywiązania się Dzierżawcy z obowiązku, o którym mowa w **ust. 3**, Wydierżawiającemu przysługuje prawo skorzystania z wykonawstwa zastępczego w zakresie roszczeń tam określonych, na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
 10. **[opłata za bezumowne użytkowanie]** W przypadku gdy Dzierżawca nie dokona zwrotu Nieruchomości w terminie określonym w § 5 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. w sprawie określenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę za nieruchomości gruntowych stanowiących zasób Gminy Miasta Gdańska, wydierżawianych na cele inne niż rolnicze. Wysokość opłat za bezumowne użytkowanie Nieruchomości nie może być jednak niższa od dwukrotnego czynszu za m² obowiązującej w momencie zakończenia Umowy.
 11. Opłaty za bezumowne użytkowanie Nieruchomości 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:)

- za nieruchomość gruntową zabudowaną – zł
na działalność gastronomiczną

(słownie: 00/100)

(sposób wyliczenia: 225 m² x zł/m²)

- za nieruchomość gruntową niezabudowaną
na działalność gastronomiczną – zł

(słownie:)

(sposób wyliczenia: $522 \text{ m}^2 \times \dots \text{ zł/m}^2$)

- za nieruchomość gruntową niezabudowaną

Działalność sportowo-rekreacyjna – zł

(słownie:)

(sposób wyliczenia: $2990 \text{ m}^2 \times \dots \text{ zł/m}^2$)

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

2. Kwota netto czynszu dzierżawnego, o którym mowa w **ust. 1**, każdorazowo zostanie powiększona o należną stawkę podatku VAT.
3. Miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie brutto jest płatny przez Dzierżawcę z góry na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury VAT z **14-dniowym** terminem płatności liczonym od daty jej wystawienia.
4. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu dzierżawnego naliczane zostaną przez Wydzierżawiającego odsetki ustawowe za opóźnienia.
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 Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie lub e-mailowo.
6. **[Zmiana stawki za m²]** Stawka za m², o której mowa w **ust. 1**, może ulec zmianie w przypadku zmiany lub wydania nowego właściwego Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie określenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących zasób Gminy Miasta Gdańska, wydzielanych 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 m² wynikająca z niniejszej Umowy będzie niższa od minimalnej stawki czynszu określonej we właściwym Zarządzeniu Prezydenta Miasta Gdańska, wówczas stawka czynszu umownego z dniem wejścia w życie właściwego Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska wzrasta do wysokości równej nowej stawce minimalnej. O wysokości zaktualizowanej stawki czynszu Wydzierżawiający 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 Nieruchomości przez okres krótszy niż miesiąc, czynsz dzierżawny zostanie naliczony proporcjonalnie do ilości dni

- używania Nieruchomości, przy przyjęciu, że jeden (1) dzień odpowiada 1/30 stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego.
8. 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.
 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. nieodstępności 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. Wyzdierżawiający ma prawo w każdym czasie do kontroli działalności Dzierżawcy na Nieruchomości w zakresie zgodności z postanowieniami Umowy, obowiązującymi przepisami prawa, decyzjami administracyjnymi oraz zasadami bezpieczeństwa, włącznie z prawem wejścia na Nieruchomość w jego obecności lub w obecności jego pracownika albo innej osoby przez niego upoważnionej. Wyzdierżawiający nie ma obowiązku informować Dzierżawcy o zamiarze przeprowadzenia kontroli.
2. Dzierżawca zobowiązany jest umożliwić przeprowadzenie kontroli oraz współdziałać z Wyzdierżawiającym w jej przeprowadzeniu, w szczególności poprzez udzielanie wyjaśnień, udostępnianie pomieszczeń, obiektów, urządzeń oraz dokumentów związanych z korzystaniem z Nieruchomości.
3. Wyzdierżawiający ma prawo wglądu do wszelkiej dokumentacji związanej z korzystaniem, utrzymaniem, eksploatacją, remontami, przebudową, bezpieczeństwem oraz ubezpieczeniem Nieruchomości, a także prawo żądania sporządzenia i wydania kopii tej dokumentacji w terminie wskazanym przez Wyzdierżawiającego.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Wyzdierżawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody, straty, koszty i inne następstwa powstałe w związku z korzystaniem z Nieruchomości przez Dzierżawcę lub osoby, za które ponosi odpowiedzialność, w tym jego pracowników, współpracowników, podwykonawców, klientów, dostawców oraz innych osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy albo którym umożliwia dostęp do Nieruchomości.
5. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność również za szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z Umowy, w tym obowiązków w zakresie utrzymania Nieruchomości, zabezpieczenia jej, dozoru, napraw, przeglądów, przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, bhp i sanitarnych.
6. Wysokość szkody może zostać ustalona w protokole sporządzonym przez przedstawicieli Stron, a w przypadku niestawiennictwa Dzierżawcy albo

niewyznaczenia przez niego przedstawiciela w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego — jednostronnie przez Wydierżawiającego. Nie wyłącza to prawa Wydierżawiającego do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych.

7. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wydierżawiającemu w związku z wykonywaniem Umowy przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) udzielenia Wydierżawiającemu lub wskazanej przez niego osobie trzeciej wszelkich informacji i wyjaśnień, w tym udostępnienia wszelkich niezbędnych dokumentów,
 - 2) na wezwanie Wydierżawiającego lub osoby trzeciej zobowiązuje się do przystąpienia do postępowania w charakterze interwenienta lub wstąpienia do toczącego się postępowania w miejsce Wydierżawiającego,
 - 3) zwolnienia Wydierżawiającego z odpowiedzialności w zakresie, w jakim roszczenie pozostaje w związku z okolicznościami, za które odpowiada Dzierżawca,
 - 4) pokrycia wszelkich uzasadnionych kosztów poniesionych przez Wydierżawiającego w związku z takimi roszczeniami, w tym koszty obsługi prawnej, koszty postępowań sądowych, administracyjnych i egzekucyjnych, koszty zastępstwa procesowego, ugód, odszkodowań, kar administracyjnych, opłat, należności i innych świadczeń, do których zapłaceniu byłby zobowiązany Wydierżawiający, jeżeli obowiązek zapłaty przez Wydierżawiającego podanych wyżej należności powstał wskutek wyrządzenia przez Dzierżawcę szkody w związku z niezachowaniem przez Dzierżawcę należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju.
8. Jeżeli Wydierżawiający zaspokoi roszczenie osoby trzeciej albo poniesie jakiegokolwiek koszty związane z roszczeniem, o którym mowa w ust. 7, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu wszelkie poniesione z tego tytułu kwoty w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.
9. Postanowienia niniejszego paragrafu obowiązują również po rozwiązaniu, wygaśnięciu albo odstąpieniu od Umowy, w zakresie roszczeń wynikających ze zdarzeń zaistniałych w okresie jej obowiązywania.

§ 8.

[Zabezpieczenie wykonania Umowy, Kary umowne]

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania obowiązku zwrotu Nieruchomości, a także obowiązku zapłaty czynszu dzierżawnego oraz innych roszczeń pieniężnych, Dzierżawca zobowiązany jest:
 - 1) przedłożyć Wydierżawiającemu, w terminie do **14 dni** od dnia zawarcia Umowy, akt notarialny, a uprzednio, **w terminie 10 dni** od dnia zawarcia Umowy projekt aktu notarialnego, w którym Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i § 2 Kodeksu postępowania cywilnego wprost z aktu notarialnego, co do obowiązku wydania Nieruchomości Wydierżawiającemu po zakończeniu okresu trwania Umowy

lub w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy z przyczyn w niej wskazanych, w tym też odstąpienia od Umowy;

- 2) wnieść najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej Umowy kaucję na zabezpieczenie w wysokości dwukrotnego czynszu brutto dzierżawy, o którym mowa w **§ 6 ust. 1 i ust. 2**, tj.:

..... zł

(.....).

2. Projekt aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, wymaga uprzedniej pisemnej akceptacji Wydierżawiającego. Wydierżawiający jest uprawniony do zgłaszania uwag, zastrzeżeń oraz żądania uzupełnienia lub zmiany projektu aktu notarialnego, w szczególności w zakresie treści oświadczeń Dzierżawcy, zdarzeń warunkujących możliwość wszczęcia egzekucji, terminów wykonania obowiązków oraz zakresu obowiązków objętych poddaniem się egzekucji. Dzierżawca zobowiązany jest uwzględnić zgłoszone uwagi i przedłożyć poprawiony projekt aktu notarialnego w terminie 3 dni od dnia ich otrzymania.
3. Akt notarialny jak i projekt aktu notarialnego, 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) Obowiązek wydania Nieruchomości obejmuje wydanie jej w stanie przewidzianym Umową, w szczególności zgodnie z § 5 ust. 3 Umowy, tj.:
 - a) w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia będącego następstwem prawidłowego korzystania,
 - b) wraz ze wszystkimi nakładami i ulepszeniami trwale związanymi z Nieruchomością, które zgodnie z Umową przeszły nieodpłatnie na własność Wydierżawiającego,
 - c) po usunięciu wszelkich rzeczy, urządzeń, obiektów i innych składników mienia niestanowiących części składowych Nieruchomości, chyba że Wydierżawiający postanowi inaczej,
 - d) po wykonaniu obowiązków porządkowych i innych obowiązków związanych ze zwrotem Nieruchomości wynikających z Umowy;
 - 3) w przypadku dokonania przez Dzierżawcę robót, zmian, adaptacji, ulepszeń lub innych ingerencji w Nieruchomość bez wymaganej zgody Wydierżawiającego albo z naruszeniem warunków udzielonej zgody, Wydierżawiający jest uprawniony, według własnego wyboru, do żądania:
 - a) usunięcia przez Dzierżawcę całości albo części skutków takich działań,
 - b) przywrócenia Nieruchomości do stanu poprzedniego lub stanu zgodnego z Umową,
 - c) pozostawienia nakładów, ulepszeń, robót, zmian lub adaptacji bez obowiązku zapłaty jakiegokolwiek wynagrodzenia, odszkodowania lub zwrotu kosztów na rzecz Dzierżawcy,

przy czym wykonanie każdego z powyższych obowiązków może zostać objęte poddaniem się egzekucji;

- 4) 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;
- 5) 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:
 - 1) usunięcia na koszt Dzierżawcy w całości lub części nakładów poczynionych przez Dzierżawcę na Nieruchomość, w tym w szczególności budynków lub budowli, lub
 - 2) przywrócenia na koszt Dzierżawcy Nieruchomości do stanu pierwotnego z momentu zawarcia Umowy.
4. Koszty sporządzenia, zmiany, uzupełnienia i wypisów aktu notarialnego, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, ponosi Dzierżawca.
5. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, powinien zostać złożony przez Dzierżawcę w siedzibie Wydierżawiającego.
6. 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 Nieruchomości, 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 Wydierżawiającego wskutek niewykonania lub nie należytego wykonania Umowy przez Dzierżawcę. 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**, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Dzierżawcę.
7. Wydierżawiający, w przypadku naruszenia postanowień ust. 1, może nałożyć kary umowne w następujących przypadkach:
- 1) W przypadku nieprzedłożenia przez Dzierżawcę projektu aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, w terminie tam wskazanym, Wydierżawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 1.000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 2) W przypadku nieprzedłożenia przez Dzierżawcę aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, w terminie tam wskazanym, Wydierżawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 5.000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 3) W przypadku nieprzedłożenia przez Dzierżawcę poprawionego projektu aktu notarialnego zgodnie z uwagami Wydierżawiającego, w terminie wskazanym w ust. 2, Wydierżawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 10.000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
8. Niezależnie od naliczenia kar umownych, o których mowa powyżej, nieprzedłożenie projektu aktu notarialnego, nieuzyskanie jego akceptacji, nieprzedłożenie aktu notarialnego w terminie lub przedłożenie aktu niezgodnego z zaakceptowanym projektem stanowi istotne naruszenie Umowy i uprawnia Wydierżawiającego do:
- 1) odmowy wydania Nieruchomości,
 - 2) odstąpienia od Umowy albo jej rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy,
 - 3) dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w tym odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
9. Wydierżawiający może naliczyć Dzierżawcy kary umowne w następujących przypadkach:
- 1) za niedotrzymanie któregokolwiek z terminów określonych w Załączniku nr 3 do Umowy, mające charakter zwłoki — w wysokości **5.000,00 zł za każdy dzień zwłoki** w odniesieniu do każdego naruszonego obowiązku odrębnie;
 - 2) za nieprzedłożenie Wydierżawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, protokołów odbioru, certyfikatów, atestów lub innych dokumentów wymaganych Umową albo Załącznikiem nr 3, Dzierżawca zapłaci karę umowną w wysokości **1.000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki**;
 - 3) za naruszenie § 2 ust. 2 Umowy poprzez prowadzenie działalności niezgodnej z ustalonym przeznaczeniem Nieruchomości — w wysokości **10.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek**, a w przypadku stanu trwającego — za każdy rozpoczęty dzień naruszenia;
 - 4) za naruszenie któregokolwiek z obowiązków określonych w § 4 ust. 1–13 Umowy, z wyjątkiem przypadków, dla których Umowa przewiduje odrębną sankcję — w wysokości **3.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia**, a w przypadku naruszeń ciągłych — za każdy rozpoczęty dzień ich trwania;

- 5) za niewykonanie obowiązków związanych ze zwrotem Nieruchomości określonych w § 5 ust. 3 Umowy — w wysokości **10.000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia**;
 - 6) za utrudnianie lub uniemożliwianie kontroli, o której mowa w § 7 Umowy — w wysokości **2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek**;
 - 7) za dokonanie robót, zmian, adaptacji, ulepszeń lub innych ingerencji w Nieruchomość bez wymaganej uprzedniej zgody Wyzdierżawiającego albo z naruszeniem warunków udzielonej zgody — w wysokości **10.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek**, niezależnie od prawa Wyzdierżawiającego do żądania przywrócenia stanu poprzedniego albo pozostawienia nakładów bez wynagrodzenia.
10. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa Wyzdierżawiającego do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar na zasadach ogólnych.
 11. Kary umowne są płatne w terminie 7 dni od dnia doręczenia Dzierżawcy wezwania do zapłaty lub noty obciążeniowej.
 12. Wyzdierżawiający może dochodzić kilku kar umownych równocześnie, jeżeli jedno lub więcej zachowań Dzierżawcy wyczerpuje przesłanki naliczenia więcej niż jednej kary umownej.
 13. W przypadku, gdy dla danego naruszenia Umowa przewiduje karę umowną w innym postanowieniu szczególnym, stosuje się postanowienie szczególne. Kary umowne przewidziane w niniejszym ustępie nie podlegają kumulacji z inną karą umowną zastrzeżoną za to samo naruszenie, chyba że dotyczą odrębnych obowiązków Dzierżawcy.

§ 9.

[Rozwiązanie Umowy]

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. Wyzdierżawiający 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 Wyzdierżawiający może odstąpić od Umowy w terminie **180 dni** od dnia wystąpienia podstawy do odstąpienia. Odstąpienie ma skutek *ex nunc* i odnosi się do niespełnionej przed odstąpieniem części świadczenia. W przypadku odstąpienia od Umowy w mocy pozostają wszystkie postanowienia Umowy w odniesieniu do zrealizowanej części Przedmiotu Umowy.
3. Wyzdierżawiający może rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków z określeniem mu w tym celu terminu nie krótszego niż **14 dni**, gdy termin ten bezskutecznie upłynął, w każdym z wymienionych przypadków, gdy Dzierżawca (bez względu na przyczynę):
 - 1) narusza **§ 2 ust. 2 lub 3 Umowy**, w szczególności prowadzi działalność niezgodną z przeznaczeniem Nieruchomości, zmienia sposób korzystania z Nieruchomości albo oddaje ją do korzystania osobom trzecim bez wymaganej zgody;

- 2) narusza **§ 2 ust. 4 Umowy**, w szczególności dokonuje robót, zmian, adaptacji, ulepszeń lub innych ingerencji w Nieruchomość bez wymaganej zgody Wyzierżawiającego albo z naruszeniem warunków udzielonej zgody;
 - 3) nie wykonuje albo nienależyście wykonuje którykolwiek z obowiązków określonych w **§ 4 ust. 1–13 Umowy**, w tym obowiązków dotyczących eksploatacji, dokumentacji, uzyskiwania zgód, ubezpieczenia, mediów, podatków, reklam albo przedkładania dokumentów;
 - 4) pozostaje w opóźnieniu z zapłatą czynszu dzierżawnego, opłat eksploatacyjnych, opłat za media albo innych należności wynikających z Umowy, a wysokość zaległości przekracza równowartość jednomiesięcznego czynszu brutto;
 - 5) utrudnia, ogranicza albo uniemożliwia Wyzierżawiającemu wykonywanie uprawnień kontrolnych, o których mowa w **§ 7**, albo odmawia udostępnienia dokumentów, pomieszczeń, urządzeń lub obiektów;
 - 6) narusza **§ 8 ust. 6** w ten sposób, że nie uzupełnia kwoty kaucji do jej pełnej wysokości we właściwym terminie;
 - 7) w związku z prowadzeniem działalności na Nieruchomości albo korzystaniem z niej działa w sposób, który powoduje lub może spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, mienia albo środowiska, lub może prowadzić do powstania szkody;
 - 8) w związku z prowadzeniem działalności na Nieruchomości albo korzystaniem z niej dopuszcza się naruszenia przepisów prawa lub zasad równego traktowania, w szczególności poprzez stosowanie praktyk dyskryminacyjnych wobec użytkowników, klientów, pracowników albo innych osób przebywających na Nieruchomości;
 - 9) nie wykonuje obowiązków związanych ze zwrotem Nieruchomości, o których mowa w **§ 5**;
 - 10) nie wykonuje obowiązków wynikających z Załącznika nr 3 do Umowy, w szczególności nie przedkłada Koncepcji zagospodarowania Nieruchomości, nie uwzględnia zastrzeżeń Wyzierżawiającego do tej koncepcji albo nie wykonuje obowiązków inwestycyjnych lub dokumentacyjnych w terminach określonych Umową lub Załącznikiem nr 3;
 - 11) nie przedkłada kompletnej dokumentacji powykonawczej, protokołów odbioru, certyfikatów, atestów, instrukcji obsługi albo innych dokumentów wymaganych Umową, Załącznikiem nr 3;
 - 12) nie usuwa uwag, zastrzeżeń lub nieprawidłowości wskazanych przez Wyzierżawiającego w toku kontroli, odbiorów częściowych, odbioru końcowego albo w związku z realizacją Koncepcji zagospodarowania Nieruchomości;
 - 13) nie wykonuje albo nienależyście wykonuje obowiązki dotyczące urządzenia, wyposażenia, utrzymania, bezpieczeństwa lub dokumentacji placu zabaw, wynikające z Załącznika nr 3.
4. Dzierżawca może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca w przypadku zmiany stawki czynszu dzierżawnego na zasadzie **§ 6 ust. 6**. Rozwiązanie Umowy

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

5. Oświadczenie o rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub odstąpieniu od Umowy dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.
6. Rozwiązanie, wypowiedzenie albo odstąpienie od Umowy, niezależnie od przyczyny, nie narusza obowiązku Dzierżawcy do:
 - 1) zapłaty należności powstałych przed dniem rozwiązania, wypowiedzenia albo odstąpienia od Umowy,
 - 2) zapłaty kar umownych,
 - 3) naprawienia szkód,
 - 4) zwrotu Nieruchomości zgodnie z Umową,
 - 5) wykonania innych obowiązków, które zgodnie z treścią lub celem Umowy powinny zostać wykonane po jej zakończeniu.

§ 10.

[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 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 Wydierżawiającego:**
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. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie prowadzona w formie pisemnej lub mailowej.

§ 12.

[Postanowienia końcowe]

1. Dzierżawca ma obowiązek poinformować Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń, przy czym zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczenia pism na adres wskazany w Umowie lub ostatni adres, o którego zmianie poinformował Dzierżawca.
2. Zmiany treści Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązującego przepisy 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,**
 - 3) **Załącznik nr 3 – zasady zagospodarowania nieruchomości oraz wytyczne realizacji i utrzymania placu zabaw.**
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

WYDIERŻAWIAJĄCY

Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy nrz dnia.....



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.

**Zasady zagospodarowania Nieruchomości oraz wytyczne realizacji
i utrzymania bezpłatnego placu zabaw**

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Załącznik określa zasady zagospodarowania Nieruchomości przez Dzierżawcę, w tym obowiązki dotyczące:
 - 1) przygotowania i realizacji Koncepcji zagospodarowania Nieruchomości,
 - 2) wykonania robót budowlanych, remontowych, adaptacyjnych i porządkowych,
 - 3) urządzenia, wyposażenia, odbioru i utrzymania części sportowo-rekreacyjnej w formie placu zabaw,
 - 4) dokumentacji, odbiorów, kontroli i obowiązków eksploatacyjnych.
2. Dzierżawca zobowiązany jest realizować zagospodarowanie Nieruchomości we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko, zgodnie z Umową, w tym niniejszym Załącznikiem, obowiązującymi przepisami prawa oraz uzgodnieniami i uwagami Wydzierżawiającego.
3. W zakresie dotyczącym placu zabaw, w sprawach nieuregulowanych wprost w Umowie lub niniejszym Załączniku, albo wymagających doprecyzowania technicznego, projektowego lub materiałowego, Dzierżawca zobowiązany jest stosować odpowiednio postanowienia „Standardu Gdańskiego Placu Zabaw”, stanowiącego załącznik do Zarządzenia Nr 1195/24 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 28 czerwca 2024 r., o ile nie pozostaje to w sprzeczności z Umową, niniejszym Załącznikiem lub pisemnymi wytycznymi Wydzierżawiającego.
4. W przypadku rozbieżności pomiędzy Umową, niniejszym Załącznikiem a Standardem Gdańskiego Placu Zabaw, pierwszeństwo mają postanowienia Umowy, następnie niniejszego Załącznika, a w dalszej kolejności Standardu Gdańskiego Placu Zabaw.

§ 2. Zasady Zagospodarowania Nieruchomości

1. W terminie do 3 miesięcy od dnia wydania Nieruchomości Dzierżawca zobowiązany jest przedstawić Wydzierżawiającemu do akceptacji koncepcję zagospodarowania Nieruchomości, zwaną dalej „Koncepcją zagospodarowania Nieruchomości”.
2. Koncepcja zagospodarowania Nieruchomości powinna obejmować w szczególności:
 - 1) opis planowanych działań i robót,
 - 2) układ funkcjonalny zagospodarowania,
 - 3) wizualizacje, rysunki, schematy i plany,
 - 4) opis materiałów, kolorystyki i wyposażenia,
 - 5) rozwiązania dotyczące bezpieczeństwa, dostępności i utrzymania,
 - 6) harmonogram realizacji,

- 7) w zakresie placu zabaw: projekt urządzeń, nawierzchni, ogrodzenia, zieleni, małej architektury i dokumentów potwierdzających zgodność planowanych rozwiązań z wymaganiami bezpieczeństwa.
3. W zakresie placu zabaw Koncepcja powinna zawierać także szczegółową koncepcję tej części inwestycji, w tym wizualizacje, dobór urządzeń, materiałów i kolorystyki. Plac zabaw powinien harmonizować z krajobrazem nadmorskim, przy zastosowaniu kolorów neutralnych, błękitów, odcieni piaskowych, drewna i elementów marynistycznych, z zastrzeżeniem że Wydierżawiający może zaakceptować inne rozwiązania zgodne z charakterem miejsca.
4. Wydierżawiający w terminie 30 dni od dnia otrzymania Koncepcji:
- 1) zaakceptuje ją, albo
 - 2) zgłosi do niej zastrzeżenia i uwagi.
5. Brak zastrzeżeń w terminie, o którym mowa w ust. 4, oznacza milczącą akceptację Koncepcji.
6. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń lub uwag Dzierżawca zobowiązany jest do ich uwzględnienia i przedłożenia poprawionej Koncepcji w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, nie dłuższym niż 1 miesiąc.
7. Nieprzedłożenie Koncepcji, nieusunięcie zastrzeżeń albo nieprawidłowe ich uwzględnienie stanowi naruszenie Umowy i może stanowić podstawę jej rozwiązania na zasadach określonych w § 9 Umowy.

§ 3. Obowiązki inwestycyjne Dzierżawcy

1. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać niezbędne zgody i pozwolenia na realizację zagospodarowania Nieruchomości oraz realizować wszystkie prace zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą Prawo budowlane, przepisami BHP, PPOŻ oraz właściwymi normami technicznymi.
2. W terminie do **12 miesięcy** od dnia wydania Nieruchomości Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykonania remontu elewacji budynku (w szczególności poprzez wykonanie remontu obróbek blacharskich, odmalowanie, oczyszczenie), oraz wentylacji kotłowni.
 - 2) wykonania naprawy pokrycia stropodachu, obejmującego w szczególności:
 - a) naprawę przejść przez dach instalacji (kominki, przepusty itp.);
 - b) naprawę i podwyższenie krawędzi wyłazu na dach z zabezpieczeniem przed uszkodzaniem przez przykrycie wyłazu (ewentualna wymiana pokrywy na lżejszą);
 - c) naprawę czapki przykrywającej kanał techniczny z przewodami wychodzącymi na dach;
 - d) wymianę i prawidłowe wykonanie obróbki ogniomurów na dachu oraz z wystającej ściany nośnej ponad dach;
 - e) przegląd i ewentualne naprawy koryta odpływowego oraz całej połaci dachu (papa termozgrzewalna);
 - f) zastosowanie kabli grzejnych koryta dachowego ze względu na nieprawidłowe wykonanie spadków połaci.

3. Dzierżawca zapewni regularne odśnieżanie dachu, w szczególności koryta odpływowego z przyległą strefą po 1 m z każdej strony, co stanowi obowiązek ciągły w okresie zimowym.
4. W terminie 24 miesięcy od dnia wydania Nieruchomości Dzierżawca zobowiązany jest do urządzenia części sportowo-rekreacyjnej w formie placu zabaw dla dzieci oraz do wykonania nowego ogrodzenia wokół placu zabaw, zgodnie niniejszym Załącznikiem.

§ 4. Adaptacja i przebudowa pomieszczeń

1. Dopuszcza się przeprowadzenie przez Dzierżawcę w budynku prac adaptacyjnych, remontowych lub przebudowy pomieszczeń wyłącznie po przedstawieniu szczegółowej koncepcji tych prac w ramach Koncepcji zagospodarowania Nieruchomości oraz uzyskaniu pisemnej zgody Wyzierżawiającego pod rygorem nieważności takich prac. Zgoda Wyzierżawiającego nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uzyskania pozwoleń budowlanych i przestrzegania przepisów Prawa budowlanego, PPOŻ oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Dzierżawca ponosi koszty prac, bez prawa potrącenia z czynszu.
3. Dzierżawca zobowiązany jest, najpóźniej przed rozpoczęciem prac, zawrzeć i utrzymywać przez cały okres realizacji prac oraz do dnia ich odbioru końcowego:
 - 1) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia, obejmujące szkody na osobie i w mieniu wyrządzone osobom trzecim oraz Wyzierżawiającemu, w tym szkody powstałe w związku z prowadzeniem robót budowlanych, użytkowaniem Nieruchomości oraz działaniem i zaniechaniem pracowników, podwykonawców i dalszych podwykonawców, z sumą gwarancyjną nie niższą niż 500.000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia;
 - 2) ubezpieczenie robót budowlano-montażowych od wszystkich ryzyk (CAR/EAR) obejmujące co najmniej wartość prowadzonych robót, materiałów i urządzeń wbudowywanych do czasu odbioru końcowego.
4. Dzierżawca dostarcza Wyzierżawiającemu protokoły odbioru prac, dokumentację powykonawczą oraz potwierdzenia ubezpieczenia przed i po zakończeniu prac.

§ 5. Plac zabaw – przeznaczenie i zakres

1. Plac zabaw ma stanowić bezpieczną i atrakcyjną infrastrukturę rekreacyjno-zabawową dla dzieci w wieku od 2 do 12 lat.
2. Plac zabaw należy zlokalizować na terenie Nieruchomości zgodnie z załącznikiem mapowym do Umowy, z zapewnieniem bezpiecznego dostępu dla użytkowników oraz zgodności z przepisami sanitarnymi, bhp i zasadami bezpieczeństwa.
3. Dzierżawca zobowiązany jest wykonać plac zabaw wraz z wyposażeniem towarzyszącym, w tym co najmniej:
 - 1) jedną dużą zabawkę placową o charakterze marynistycznym,
 - 2) huśtawki dla starszych i młodszych dzieci,

- 3) piaskownicę,
 - 4) zjeżdżalnię,
 - 5) ściankę wspinaczkową,
 - 6) zestaw linowy lub „małpi gaj”,
 - 7) małe bujaki,
 - 8) karuzelę,
 - 9) co najmniej jedno urządzenie dostępne dla dzieci z niepełnosprawnościami,
 - 10) element równoważny, tunel albo kładkę,
 - 11) co najmniej 6 ławek,
 - 12) co najmniej 5 koszy na odpady,
4. Wstępne założenia w zakresie wyposażenia placu zabaw są następujące:
- 1) „Duża” zabawka placowa o nadmorskim klimacie, np. Statek morski, kuter, łódź, żaglówka, umieszczona w centralnym miejscu na placu zabaw. Wymiary minimalne zabawki 10m x10m i wysokości 5m. Zabawka powinna zawierać następujące elementy: zjeżdżalnię, ściankę wspinaczkową, tunel, panel edukacyjny. Podesty, schody, drabinki i platformy powinny być wykonane z tworzywa antypoślizgowego, zapewniającego łatwy i bezpieczny dostęp do wszystkich elementów zabawy. Wszystkie elementy łączeniowe (śruby, wkręty, nakrętki) powinny być wykonane ze stali nierdzewnej. Konstrukcja powinna składać się z solidnej ramy opartej na odpowiedniej liczbie słupów konstrukcyjnych z poręczami i barierkami zabezpieczającymi, zamontowana zgodnie z wymogami producenta;
 - 2) Huśtawki z motywem latarni, kotwicy, żagla; elementy dekoracyjne z materiałów odpornych na sól i wilgoć:
 - a) 2 sztuki dla starszych dzieci (wyposażenie w miękkie siedziska, barierki boczne, zdejmowane certyfikaty bezpieczeństwa).
 - b) 2 sztuki dla młodszych dzieci (siedziska kubelkowe z barierką ochronną, pasy zabezpieczające).Wszystkie huśtawki zamontowane w strefie wolnej od przeszkód z poduszkami antypoślizgowymi na siedziskach;
 - 3) Piaskownica:
 - a) Wymiary minimalne: 3 m x 2 m. Wypełnienie: piasek atestowany wysokiej jakości, regularnie czyszczony i monitorowany pod kątem zanieczyszczeń. Piaskownica o estetycznym wyglądzie i bezpiecznych krawędziach oraz możliwości zamknięcia poza godzinami użytkowania (np. pokrywą);
 - 4) Zjeżdżalnia:
 - a) 1 zjeżdżalnia większa (dla starszych dzieci).
 - b) 1 zjeżdżalnia mniejsza (dla maluchów).Konstrukcje zgodne z zasadami wytrzymałości i bezpieczeństwa o antypoślizgowych wejściach z bocznymi barierkami;
 - 5) Ścianka wspinaczkowa:
 - a) niska, bezpieczna dla młodszych dzieci (2–6 lat) z szerokimi certyfikowanymi stopniami, z uwzględnieniem odpowiedniego odwodnienia

- i antypoślizgów, z zabezpieczeniami przeciwwypadkowymi (mięka nawierzchnia);
- 6) Małpi gaj dla starszych dzieci: zestaw linowy z platformami/mostkami, w tym zjeżdżalnia linowa i przeplotnie; z ustawieniem w strefie oparcia i z wyznaczoną bezpieczną strefą;
 - 7) Małe bujaki (statki/kutry): dwie sztuki, o ergonomicznych siedziskach, w bezpiecznych osłonach, z naciągniętymi linami i miękkimi amortyzatorami. Styl marynistyczny, z elementami lin i drewna;
 - 8) Karuzela: bezpieczna, posiadająca ograniczony promień ruchu z czujnikami ograniczającymi prędkość;
 - 9) Urządzenie dla dzieci z niepełnosprawnościami - sztuk 1;
 - 10) Równoważnia lub kładka zwodzona lub tunel do przeczołgania (do wyboru); wszystko w formie naturalnych bali drewnianych i materiałów odpornych na warunki morskie;
 - 11) Ławki: co najmniej 6 komfortowych ławek dla opiekunów rozmieszczone w pobliżu placu zabaw;
 - 12) Śmietniki: minimum 5 pojemników na odpady, dostosowanych kolorystycznie do estetyki miejsca i zabezpieczonych przed dostępem dzieci.
5. Wydzierżawiający może zaakceptować zmianę obowiązkowego wyposażenia placu zabaw, jeżeli proponowane rozwiązanie będzie równoważne funkcjonalnie, estetycznie i jakościowo.

§ 6. Wymagania techniczne dla placu zabaw

1. Plac zabaw oraz jego wyposażenie muszą spełniać wymagania bezpieczeństwa określone w normach PN-EN 1176 oraz PN-EN 1177 albo normach je zastępujących.
2. Wszystkie urządzenia powinny posiadać wymagane certyfikaty, atesty i dokumenty dopuszczające je do stosowania.
3. Materiały urządzeń, wyposażenia i ogrodzenia powinny być trwałe, odporne na warunki atmosferyczne, korozję, eksploatację i dewastację, a przy lokalizacji nadmorskiej także odporne na oddziaływanie warunków morskich. Standard Gdańskiego Placu Zabaw preferuje w szczególności drewno, stal nierdzewną lub ocynkowaną, naturalne materiały oraz ślizgi zjeżdżalni ze stali nierdzewnej.
4. Nie należy stosować materiałów i rozwiązań, które są wyłączone albo niezalecane w Standardzie Gdańskiego Placu Zabaw, chyba że Wydzierżawiający wyrazi zgodę na uzasadnione odstępstwo. Standard wyłącza m.in. niektóre tworzywa i określone materiały konstrukcyjne.
5. Nawierzchnie bezpieczne i strefy bezpieczeństwa należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami oraz z uwzględnieniem charakteru miejsca, a w zakresie nieuregulowanym niniejszym Załącznikiem — zgodnie ze Standardem Gdańskiego Placu Zabaw. Standard dopuszcza różne typy nawierzchni oraz zaleca ich odpowiedni dobór do strefy i urządzeń.
6. Plac zabaw powinien być zaprojektowany tak, aby sprzyjał integracji dzieci, w tym dzieci z niepełnosprawnościami, i umożliwiał różnorodną aktywność fizyczną. Standard zaleca, aby co najmniej jedno z urządzeń było dostosowane do potrzeb

dzieci z niepełnosprawnością ruchową, bez ich wydzielenia od pozostałych użytkowników.

7. W zakresie zacienienia, usytuowania zjeżdżalni, rozmieszczenia urządzeń, materiałów, ogrodzeń, zieleni i kolorystyki stosuje się odpowiednio postanowienia Standardu Gdańskiego Placu Zabaw, chyba że Koncepcja zaakceptowana przez Wydierżawiającego stanowi inaczej. Standard zawiera szczegółowe wytyczne w tych obszarach.

§ 7. Ogrodzenie, zieleń i estetyka placu zabaw

1. W przypadku wykonania ogrodzenia placu zabaw, jego rodzaj, przebieg, wysokość i kolorystyka wymagają akceptacji Wydierżawiającego.
2. Jeżeli niniejszy Załącznik nie stanowi inaczej, ogrodzenie placu zabaw powinno odpowiadać Standardowi Gdańskiego Placu Zabaw, który przewiduje m.in. ogrodzenie drewniane, panelowe z zielenią maskującą, stalowe albo grodzenie zielenią oraz określa zasady dla furtek, prześwitów i wysokości.
3. Ogrodzenie należy stosować wyłącznie tam, gdzie jest to uzasadnione bezpieczeństwem albo układem komunikacyjnym.
4. Zieleń na placu zabaw i w jego otoczeniu powinna tworzyć spójną kompozycję z zagospodarowaniem terenu, a przy projektowaniu należy uwzględniać cień, bezpieczeństwo, trwałość i utrzymanie. Standard przewiduje także minimalne wymagania dla części biologicznie czynnej i nasadzeń.

§ 8. Dokumentacja, odbiory i terminy

1. Wydierżawiający uzna za zachowany termin wykonania obowiązków określonych w niniejszym Załączniku tylko wtedy, gdy Dzierżawca najpóźniej w dniu upływu danego terminu:
 - 1) wykona wymagany zakres robót,
 - 2) przedłoży kompletną dokumentację powykonawczą,
 - 3) przedłoży komplet protokołów odbioru, certyfikatów, atestów, instrukcji obsługi i innych dokumentów wymaganych dla danej części inwestycji,
 - 4) uzyska podpisanie obustronnego protokołu odbioru albo protokołu odbioru końcowego, jeżeli jest wymagany.
2. Dokumentacja powykonawcza dotycząca placu zabaw powinna obejmować w szczególności:
 - 1) protokoły odbioru,
 - 2) instrukcje obsługi i eksploatacji urządzeń,
 - 3) certyfikaty bezpieczeństwa i atesty urządzeń,
 - 4) dokumenty potwierdzające zgodność nawierzchni i urządzeń z wymaganiami bezpieczeństwa,
 - 5) dokumentację potwierdzającą wykonanie ogrodzenia, zieleni i wyposażenia towarzyszącego.
3. W trakcie realizacji prac Wydierżawiający jest uprawniony do kontroli ich przebiegu oraz udziału w odbiorach:
 - 1) robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiorach częściowych,

- 3) odbiorze końcowym.
4. Dzierżawca zobowiązany jest zawiadomić Wydierżawiającego o gotowości do odbioru co najmniej 3 dni robocze przed wyznaczonym terminem odbioru.
5. Wydierżawiający ma prawo zgłaszać uwagi do wykonywanych robót, dokumentacji oraz do zgłoszonego do odbioru zakresu prac, a Dzierżawca zobowiązany jest uwagi te uwzględnić w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego.
6. Odbiór końcowy wymaga sporządzenia protokołu. W protokole można wskazać wady, usterki albo braki oraz termin ich usunięcia. Brak usunięcia wad, usterek albo braków w terminie stanowi nienależyte wykonanie Umowy.

§ 9. Utrzymanie i eksploatacja placu zabaw

1. Dzierżawca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania Umowy utrzymywać plac zabaw, jego urządzenia, nawierzchnie, ogrodzenie i wyposażenie towarzyszące w stanie zapewniającym bezpieczne użytkowanie zgodnie z przepisami prawa, normami technicznymi oraz zaleceniami producentów urządzeń.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania okresowych przeglądów technicznych urządzeń placu zabaw zgodnie z obowiązującymi normami, zaleceniami producentów i przepisami prawa oraz do niezwłocznego usuwania stwierdzonych usterek.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do bieżącej konserwacji placu zabaw, utrzymania porządku, czystości, zieleni, nawierzchni, ogrodzenia i wyposażenia.
4. Wydierżawiający ma prawo kontroli stanu technicznego placu zabaw i żądania okazania dokumentacji związanej z jego utrzymaniem i bezpieczeństwem.
5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za stan techniczny placu zabaw oraz bezpieczeństwo jego użytkowników.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do opracowania, uzgodnienia z Wydierżawiającym oraz umieszczenia w widocznym miejscu regulaminu korzystania z placu zabaw.
7. Regulamin powinien zawierać w szczególności:
 - 1) zasady bezpiecznego korzystania z urządzeń,
 - 2) określenie grup wiekowych użytkowników,
 - 3) zasady odpowiedzialności opiekunów dzieci,
 - 4) zakazy dotyczące korzystania z urządzeń w sposób niezgodny z ich przeznaczeniem,
 - 5) dane kontaktowe Dzierżawcy w przypadku awarii lub zagrożenia,
 - 6) numer alarmowy oraz zasady zgłaszania zagrożeń.
8. Treść regulaminu wymaga uprzedniej akceptacji Wydierżawiającego.
9. Dzierżawca jest zobowiązany do zainstalowania monitoringu wizyjnego obejmującego teren placu zabaw oraz jego bezpośrednie otoczenie.
10. Monitoring powinien:
 - 1) służyć zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowników oraz ochronie mienia,
 - 2) być prowadzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności dotyczącymi ochrony danych osobowych,

- 3) być oznakowany w sposób czytelny dla użytkowników.
11. Na żądanie Wydierżawiającego Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić zapisy z monitoringu w zakresie związanym z wykonywaniem Umowy lub zdarzeniami na Nieruchomości.
12. Dzierżawca zobowiązany jest do zabezpieczenia placu zabaw oraz Nieruchomości przed dostępem osób nieuprawnionych, w szczególności poprzez:
- 1) utrzymanie sprawnego ogrodzenia (jeżeli zostało wykonane),
 - 2) zapewnienie sprawności furtek, zamknięć i elementów zabezpieczających,
 - 3) eliminowanie zagrożeń wynikających z uszkodzeń infrastruktury,
 - 4) podejmowanie działań zapobiegających aktom wandalizmu i dewastacji.
13. W przypadku stwierdzenia zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego:
- 1) zabezpieczenia miejsca zagrożenia,
 - 2) wyłączenia uszkodzonych urządzeń z użytkowania,
 - 3) oznakowania miejsca w sposób widoczny.
14. Dzierżawca zobowiązany jest do:
- 1) przeprowadzania regularnych przeglądów technicznych placu zabaw,
 - 2) dokumentowania przeglądów i kontroli,
 - 3) niezwłocznego usuwania usterek i awarii.
15. Usterki i awarie powinny być usuwane:
- 1) niezwłocznie — w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa,
 - 2) w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego — w pozostałych przypadkach, nie dłuższym niż 7 dni, chyba że charakter usterki uzasadnia dłuższy termin.
16. Do czasu usunięcia usterki Dzierżawca zobowiązany jest do:
- 1) wyłączenia urządzenia z użytkowania,
 - 2) odpowiedniego oznakowania,
 - 3) zabezpieczenia miejsca.
17. Dzierżawca zobowiązany jest prowadzić i przechowywać dokumentację eksploatacyjną placu zabaw, obejmującą w szczególności:
- 1) protokoły przeglądów,
 - 2) dokumentację napraw i konserwacji,
 - 3) zgłoszenia usterek i sposób ich usunięcia.
18. Dokumentacja, o której mowa powyżej, podlega udostępnieniu Wydierżawiającemu na każde jego żądanie.

§ 10. Odstępstwa

1. W uzasadnionych przypadkach, wynikających z uwarunkowań lokalnych, technicznych, przestrzennych, bezpieczeństwa albo charakteru miejsca, Wydierżawiający może dopuścić odstępstwo od wymagań niniejszego Załącznika lub od Standardu Gdańskiego Placu Zabaw.
2. Odstępstwo wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.

3. Jeżeli odstępstwo dotyczy rozwiązań objętych Standardem Gdańskiego Placu Zabaw i wymaga uzgodnienia z Gdańskim Zarządem Zieleni albo innym właściwym podmiotem, Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać takie uzgodnienie we własnym zakresie. Standard dopuszcza indywidualne rozwiązania lub odstępstwa, o ile nie naruszają bezpieczeństwa i zostaną zaakceptowane przez GZZ.

§ 11. Postanowienia końcowe

1. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków określonych w niniejszym Załączniku stanowi naruszenie Umowy i może skutkować zastosowaniem uprawnień przewidzianych w Umowie, w tym naliczeniem kar umownych, wykonawstwem zastępczym albo rozwiązaniem Umowy.
2. W zakresie dokumentacji, odbiorów, terminów, placu zabaw, bezpieczeństwa i utrzymania niniejszy Załącznik stanowi integralne rozwinięcie obowiązków Dzierżawcy określonych w Umowie.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY