

UMOWA NAJMU
na okres nieprzekraczający 3 lat
NR

zwana dalej jako „**Umowa**”, zawarta w dniu 2026 r. w Gdańsku pomiędzy:

Gminą Miasta Gdańska, adres: ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk, NIP 5830011969, REGON 191675570, w imieniu której działa **Gdański Ośrodek Sportu**, adres: ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, NIP 5830010579, REGON 000589228, reprezentowany przez:

Kamila Koniuszewskiego – Dyrektora GOS,
zwaną dalej „**Wynajmującym**”,

a

...,

adres: ...

PESEL: ...,

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: ...,

adres: ...,

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

zwanym/ą dalej „**Najemcą**”,

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

o następującej treści:

§ 1.
[Oświadczenia]

1. Wynajmujący oświadcza, że Gdański Ośrodek Sportu jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska, której powierzono w administrację odcinek Nabrzeża A1 położony w Gdańsku, między Mostem Zielonym a Mostem Krowim o długości 40 mb, znajdujący się na działce nr **490/4 obręb 89** Nr KW GD1G/00017307/7, zwany dalej „**Przedmiotem Najmu**”.
2. Gdański Ośrodek Sportu jest uprawniony do oddania w najem „Przedmiotu Najmu”, tj. nabrzeża oznaczonego jako **nr A1** o długości 40 mb, zgodnie z **Załącznikiem Nr 1** do Umowy, zwanego dalej „**Nabrzeżem**”.
3. Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wynajmowania administrowanych nabrzeży na okres do 3 lat, na podstawie Zarządzenia Nr 386/26 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 6 marca 2026 r.

4. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Protokołem okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budowli hydrotechnicznej Nr 7/2025 i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

§ 2.

[Przedmiot Umowy]

1. Przedmiotem najmu jest wyłącznie odcinek Nabrzeża o długości 40 mb, bez jakichkolwiek elementów przyległych. Zapewnienie pomostów pływających leży w całości po stronie Najemcy, który zobowiązany jest dostarczyć i utrzymywać pomosty wraz z kompletem wymaganych dokumentów, w szczególności: potwierdzających legalność posadowienia i usytuowania, aktualne przeglądy techniczne, oraz wszelkich wymaganych uzgodnień/pozwoleń/opinii właściwych instytucji, w tym organu administracji żeglugowej. Wynajmujący nie ponosi za nie odpowiedzialności.
2. Na warunkach określonych w Umowie Wynajmujący oddaje Najemcy Nabrzeże do korzystania i pobierania pożytków, zaś Najemca zobowiązuje się terminowo płacić umówiony czynsz i wykonać inne ciążące na nim obowiązki określone Umową.
3. Najemca będzie prowadził na Nabrzeżu działalność turystyczną i związaną z rekreacją wodną.
4. Najemca bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie w formie aneksu do Umowy, nie może:
 - 1) zmienić celu lub sposobu korzystania z Nabrzeża, w tym również zakresu działalności, o której mowa w **ust. 3**,
 - 2) zmienić przeznaczenia urządzeń posadowionych na Nabrzeżu,
 - 3) podnajmować, oddawać w nieodpłatne używanie Nabrzeża, ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z Nabrzeża z osobą trzecią.
5. Sposób zagospodarowania Nabrzeża zostanie uzgodniony z Wynajmującym zgodnie z **§ 4** Umowy.
6. Najemca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej i zapoznał się z Nabrzeżem, w szczególności z: lokalizacją, ukształtowaniem terenu, dostępnością drogową, stanem technicznym, i nie wnosi zastrzeżeń co do stanu faktycznego i prawnego Nabrzeża.
7. Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów poczynionych na Nabrzeżu lub wynagrodzenia z tytułu tych nakładów. Nakłady te przechodzą nieodpłatnie na własność Wynajmującego z momentem ich poczynienia.
8. Wynajmujący nie zapewnia ochrony i dozoru przy nabrzeżu. Dostęp do mediów ograniczony (brak przyłącza wodnego i kanalizacyjnego, pobór energii elektrycznej możliwy po montażu na przyłączy energetycznym zabezpieczenia sieciowego wielkości 10A).

§ 2a.

[Dopuszczenie do użytkowania Przedmiotu Najmu]

1. Najemca zobowiązuje się do przedłożenia Wynajmującemu, **przed dniem rozpoczęcia korzystania z Przedmiotu Najmu** w ramach prowadzonej działalności, **kompletnego zestawu dokumentów** potwierdzających:
 - 1) dopuszczenie pływających pomostów cumowniczych do eksploatacji,
 - 2) pełną zgodność z obowiązującymi przepisami, w tym:
 - Ustawą z dnia 21 grudnia 2000 r. o żegludze śródlądowej (t.j. Dz.U. 2025 poz. 18 z późn.zm.),
 - warunkami bezpieczeństwa ruchu i postoju statków określonymi w Zarządzeniu Dyrektora Urzędu Żeglugi Śródlądowej w Gdańsku.
2. **Dokumenty, o których mowa w ust. 1, obejmują w szczególności:**
 - 1) świadectwa dopuszczenia do eksploatacji wydane przez właściwy organ żeglugowy,
 - 2) aktualne orzeczenia techniczne potwierdzające stan techniczny i bezpieczeństwo,
 - 3) pozwolenia organu administracji żeglugowej na użytkowanie na śródlądowych drogach wodnych,
 - 4) pozostałe zgody administracyjne niezbędne do zgodnego z prawem korzystania.
3. **Rozpoczęcie użytkowania Przedmiotu Najmu jest niedopuszczalne** bez pisemnego potwierdzenia przez Wynajmującego otrzymania i akceptacji w/w dokumentów. Naruszenie niniejszego obowiązku skutkuje natychmiastowym rozwiązaniem Umowy bez okresu wypowiedzenia.
4. Wynajmujący zastrzega prawo do weryfikacji dokumentów przez niezależnego eksperta na koszt Najemcy. W przypadku stwierdzenia niezgodności, Najemca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie **7 dni**, pod rygorem rozwiązania Umowy.
5. Obowiązek zapłaty czynszu powstaje z dniem zawarcia Umowy, niezależnie od momentu dostarczenia dokumentów czy rozpoczęcia działalności przez Najemcę.

§ 3.

[Czas trwania Umowy]

1. Umowę zawiera się na czas określony **od dnia 2026 roku do dnia 2029 roku.**
2. Umowa najmu zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu

§ 4.

[Obowiązki Najemcy]

1. Najemca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania Umowy do:

- 1) uzyskania wszelkich zgód i pozwoleń właściwych służb i organów administracji, wymaganych przy prowadzeniu działalności określonej w **§ 2 ust. 3**, i nie pozostawać w kolizji z aktualnie obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn.zm.);
- 2) dostawienia do Nabrzeża pływającego pomostu cumowniczego, spełniającego wymogi Ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o Żegludze Śródlądowej (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 18 z późn.zm.) oraz spełniającego warunki bezpieczeństwa ruchu i postoju statków na śródlądowych drogach wodnych zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora Urzędu Żeglugi Śródlądowej w Gdańsku;
- 3) wykonania i montażu trapu zejściowego z Nabrzeża na pomost oraz dostosowania kotwienia pomostu do wahań poziomu wody, zapewniając stabilność, trwałość i bezpieczeństwo zgodnie z normami, przy użyciu materiałów odpornych na czynniki atmosferyczne i wodne, zaś ostateczny projekt wymaga akceptacji;
- 4) w terminie 14 dni od dnia wydania Nabrzeża, Najemca zobowiązany jest przedstawić Wynajmującemu projekt oraz zdjęcie lub propozycję graficzną pływającego pomostu cumowniczego;
- 5) na podstawie zaakceptowanego projektu, Najemca zobowiązuje się w terminie 21 dni od dnia zatwierdzenia projektu na własny koszt i własnym staraniem dostawić do Nabrzeża pływający pomost cumowniczy;
- 6) w przypadku niezaakceptowania przez Wynajmującego projektu, Wynajmujący wyznaczy Najemcy dodatkowy co najmniej 1 – miesięczny termin na wprowadzenie zmian do projektu wskazanych przez Wynajmującego;
- 7) w przypadku uchybienia przez Najemcę terminu, o którym mowa w pkt. 6, jak również niewprowadzenia lub nieprawidłowego wprowadzenia wskazanych zmian, Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym;
- 8) terminowego uiszczania czynszu określonego w **§ 6 ust. 1**;
- 9) przestrzegania przepisów p.poż. i bhp;
- 10) utrzymywania Nabrzeża w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności utrzymania w należyтым stanie urządzeń cumowniczych, odbojowych i asekuracyjnych będących wyposażeniem pomostu;
- 11) wykonywania zaleceń z okresowych przeglądów i kontroli obiektów budowlanych, po uzgodnieniu zakresu z Wynajmującym;
- 12) likwidowania przegłębienia dna w obrębie Nabrzeża, po pisemnym uzgodnieniu zakresu z Wynajmującym;
- 13) wykonywania napraw wynikających ze zwykłego użytkowania i zużycia oraz wynikających ze zniszczeń lub dewastacji;

- 14) udostępnienia, na każdorazowe żądanie Wynajmującego, Nabrzeża celem dokonania przeglądów oraz badań sondażowych dna zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;
 - 15) przestrzegania ciszy nocnej w godzinach od 22:00 do 6:00 oraz ponoszenia odpowiedzialności za zakłócanie ciszy nocnej przez osoby postronne znajdujące się na terenie Nabrzeża;
 - 16) utrzymania czystości Nabrzeża wraz z terenem przyległym, tj. 2,5 m od skraju Nabrzeża na całej długości Nabrzeża, w tym w szczególności w zakresie prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów oraz ich wywozu, mycia barierek oraz usuwania graffiti, odchwaszczania oraz zimowego utrzymania, tj. odśnieżania i posypywania solą oraz konserwacji urządzeń cumowniczych i ratunkowych;
 - 17) stosowania w uzasadnionych przypadkach sposobu cumowania „burta w burtę” wyłącznie przy zachowaniu bezpiecznej odległości od krawędzi toru wodnego, przy czym maksymalna liczba jednostek cumujących „burta w burtę” nie może przekraczać dwóch, a ich łączna szerokość nie może być większa niż 6 m;
 - 18) przestrzegania zakazu cumowania przy Nabrzeżu pomostów, których gabaryty lub właściwości mogłyby stanowić zagrożenie dla konstrukcji Nabrzeża oraz innych cumujących jednostek, a poprzez swoje wymiary ograniczyć szerokość wyznaczonego toru wodnego,
 - 19) cumowania jednostek pływających w sposób prawidłowy, zapewniający bezpieczeństwo własne oraz innych jednostek pływających,
 - 20) przestrzegania następujących warunków eksploatacyjnych:
 - a) zanurzenie jednostki nie może przekraczać 1,5 m,
 - b) wysokość jednostki nie może przekraczać 2,5 m nad poziom wody,
 - c) jednostka musi posiadać wszelkie wymagane prawem dokumenty dotyczące jej stanu technicznego bezpieczeństwa oraz niezbędne pozwolenia związane z prowadzoną działalnością,
 - d) dopuszczalne jest użycie silnika na podejście i odejście,
 - e) niedopuszczalne jest wykonywanie prób silników jednostek na uwięzi.
2. Najemca we własnym zakresie opłaca:
- 1) koszty wywozu śmieci, na podstawie umowy z firmą prowadzącą działalność w tym zakresie;
 - 2) podatki i opłaty związane z eksploatacją Nabrzeża (w tym podatek od nieruchomości, płatny w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków Urzędu Miejskiego w Gdańsku, na podstawie deklaracji podatkowej, którą powinien złożyć niezwłocznie po zawarciu niniejszej Umowy) zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
 - 3) energię elektryczną - według wskazań podlicznika zamontowanego na koszt Najemcy przed dniem rozpoczęcia korzystania z Nabrzeża i zaplombowanego przez Wynajmującego, oraz opłatę stałą naliczaną przez zakład energetyczny; miesięczne rozliczenie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego; stan początkowy podlicznika spisuje

się w dniu przekazania i odbioru Nabrzeża protokołem zdawczo-odbiorczym.

3. Najemca zobowiązany jest także:
 - 1) ubezpieczyć się z tytułu odpowiedzialności cywilnej w związku z działalnością prowadzoną na Nabrzeżu;
 - 2) ubezpieczyć Nabrzeże, w tym znajdującą się na niej infrastrukturę i urządzenia, przed zalaniem, ogniem, włamaniem, wandalizmem i innymi zdarzeniami losowymi.
4. Ubezpieczenia, o których mowa w **ust. 3**, Najemca obowiązany jest posiadać przez cały okres trwania Umowy.
5. Na wezwanie Wynajmującego, Najemca obowiązany jest niezwłocznie przedłożyć polisy, o których mowa w **ust. 3. pkt 1-2**.
6. Najemca nie może umieszczać reklam na Nabrzeżu, bez uzyskania wcześniejszej zgody Wynajmującego oraz jeśli jest to konieczne - Działu Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Zieleni. Kopię decyzji Najemca winien przedłożyć Wynajmującemu niezwłocznie po ich otrzymaniu. Wszelka działalność reklamowa musi być zgodna z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności z aktualnie obowiązującą uchwałą Rady Miasta Gdańska w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska oraz aktualnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
7. W związku z planowanymi pracami inwestycyjnymi Wynajmujący zastrzega sobie prawo do czasowego ograniczenia, a nawet całkowitego zamknięcia toru wodnego (na okres miesiąca lub dłuższy). Z tytułu takich ograniczeń lub zamknięcia toru wodnego, związanych z realizacją wskazanej planowanej inwestycji, Najemcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia wobec Wynajmującego, w tym w szczególności roszczenia odszkodowawcze, o obniżenie czynszu, zwolnienie z czynszu ani inne formy ulg za okres ich trwania.
8. Wszelkie obowiązki Najemcy określone w Umowie Najemca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 5.

[Wydanie i zwrot Nabrzeża]

1. Wydanie i zwrot Nabrzeża nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron.
2. W razie nieobecności przedstawicieli Najemcy, Wynajmujący jest uprawniony do sporządzenia samodzielnie jednostronnego protokołu, o którym mowa w **ust. 1**, i wezwania Najemcy do przedstawienia zastrzeżeń w terminie **7 dni** od dnia wezwania. W razie niezłożenia zastrzeżeń w tym terminie uznaje się, że

protokół sporządzony przez Wynajmującego, został przez Najemcę przyjęty bez zastrzeżeń.

3. Wynajmujący może odmówić Najemcy wydania Nabrzeża do momentu złożenia przez Najemcę zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**.
4. Z momentem wydania Nabrzeża, Najemca obowiązany jest do opłacania czynszu oraz ponoszenia wszelkich kosztów dotyczących Nabrzeża, określonych w niniejszej Umowie.
5. Najemca 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 Nabrzeża w stanie niepogorszonym oraz
 - 2) przywrócenia Nabrzeża do stanu pierwotnego na własny koszt, chyba że Wynajmujący zdecyduje inaczej.Za każdy dzień zajmowania Nabrzeża po dniu zakończenia Umowy Najemca zostanie obciążony przez Wynajmującego kwotą czynszu naliczoną odpowiednio wg zasad określonych w **§ 6 ust. 1 i 2**.
6. W przypadku niewywiązania się Najemcy z obowiązku, o którym mowa w **ust. 5 pkt 2**, Wynajmującemu przysługuje prawo skorzystania z wykonawstwa zastępczego w zakresie przywrócenia Nabrzeża do stanu pierwotnego, w tym w szczególności uporządkowania terenu, na koszt i ryzyko Najemcy.
7. W przypadku gdy Najemca nie dokona zwrotu Nabrzeża we właściwym terminie, Wynajmujący będzie uprawniony do naliczania opłaty w wysokości 100% dziennej stawki brutto czynszu, obowiązującej w momencie zakończenia Umowy, za każdy dzień bezumownego użytkowania.

§ 6.

[Czynsz Najmu]

1. W okresie obowiązywania Umowy, tj. od.....**2026 r.** do dnia**2029 r.**, Najemca płacić będzie Wynajmującemu, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego na fakturze, czynsz miesięcznie z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wynajmującego. Miesięczny czynsz najmu będzie wyliczany według następującego wzoru:
 - 1) **w okresie od 1 kwietnia do 31 października - dzienna stawka netto czynszu w wysokości zł x 40 mb x liczba dni w miesiącu;**
 - 2) **w okresie od 1 listopada do 31 marca - dzienna stawka netto czynszu w wysokości zł x 40 mb x liczba dni w miesiącu.**
2. Kwota netto czynszu najmu, o którym mowa w **ust. 1**, każdorazowo zostanie powiększona o kwotę podatku VAT obliczoną zgodnie ze stawką obowiązującą w dniu wystawienia faktury.
3. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
4. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu najmu naliczane zostaną przez Wynajmującego odsetki ustawowe za opóźnienia.

5. W przypadku gdy Najemca będzie używał Nabrzeża przez okres krótszy niż miesiąc, czynsz najmu zostanie naliczony za faktyczną liczbę dni używania Nabrzeża w danym miesiącu.
6. Miesięczny czynsz najmu, 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 Wynajmujący zawiadomi Najemcę na piśmie lub e-mailowo.
7. Czynsz najmu może zostać podwyższony na zasadach określonych w Uchwale Nr XLIV/1218/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 października 2017 r. oraz odpowiednim Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska albo na podstawie innej właściwej uchwały Rady Miasta Gdańska lub właściwego zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska, zmieniających lub zastępujących wskazaną uchwałę Rady Miasta Gdańska lub właściwe zarządzenie Prezydenta Miasta Gdańska.
8. Wadium wniesione w przetargu na wyłonienie najemcy Nabrzeża podlega zaliczeniu na poczet czynszu.
9. 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.
10. Faktury VAT będą wystawiane i przesyłane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, z zastrzeżeniem ust. 11.
11. W sytuacjach awaryjnych (np. niedostępności systemu KSeF) Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie wizualizacji faktur VAT, o których mowa w ust. 10, w formie plików PDF pocztą elektroniczną na adres e-mail:
12. Strony zobowiązują się stosować do wszelkich zmian zasad wystawiania i opłacania faktur, wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, jakie mogą nastąpić po dniu zawarcia Umowy.

§ 7.

[Kontrola, Odpowiedzialność]

1. Wynajmujący ma prawo do kontroli działalności Najemcy w zakresie zgodności z postanowieniami Umowy, włącznie z prawem wejścia na Nabrzeże w obecności przedstawicieli Najemcy. Jeżeli Wynajmujący nie zamierza wchodzić na Nabrzeże, Wynajmujący nie ma obowiązku informować Najemcy o zamiarze przeprowadzenia kontroli, w przeciwnym wypadku Wynajmujący poinformuje Najemcę o zamiarze kontroli z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.

2. Wynajmujący ma prawo wglądu do dokumentacji związanej z utrzymaniem Nabrzeża.
3. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane jego działaniami własnymi, jak również jego pracowników i innych osób, którymi posłużył się przy realizacji lub w związku z realizacją Umowy, wyrządzone w obrębie Nabrzeża. Wysokość ewentualnej szkody zostanie oszacowana przez przedstawicieli obu Stron, a w przypadku niewyznaczenia przedstawiciela przez Najemcę – jednostronnie przez przedstawiciela Wynajmującego.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek:
 - 1) działania siły wyższej lub działania osób trzecich;
 - 2) korzystania przez Najemcę z Nabrzeża niezgodnie z jej przeznaczeniem.
5. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wynajmującemu w związku z wykonywaniem Umowy przez Najemcę, Najemca zobowiązuje się do:
 - 1) udzielenia Wynajmującemu lub wskazanej przez niego osobie trzeciej wszelkich informacji i wyjaśnień, w tym udostępnienia wszelkich niezbędnych dokumentów;
 - 2) pokrycia wszelkich 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 Wynajmującego lub osoby trzeciej, do postępowania w charakterze interwenienta lub wstąpienia do toczącego się postępowania w miejsce Wynajmującego;
 - 4) zapłacenia wszelkich ewentualnych opłat, wynagrodzeń i odszkodowań, do których zapłacenia byłby zobowiązany Wynajmujący, jeżeli obowiązek zapłaty przez Wynajmującego podanych wyżej należności powstał wskutek wyrządzenia przez Najemcę szkody w związku z niezachowaniem przez Najemcę należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju.

§ 8.

[Zabezpieczenie wykonania Umowy]

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania obowiązku zwrotu Nabrzeża, a także obowiązku zapłaty czynszu najmu oraz innych roszczeń pieniężnych, Najemca zobowiązany jest:
 - 1) przedłożyć Wynajmującemu, w terminie **14 dni** od dnia zawarcia Umowy, akt notarialny, w którym Najemca 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 Nabrzeża Wynajmującego 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 dwukrotności czynszu brutto najmu (obowiązującego w

okresie od 1 kwietnia do 31 października), o którym mowa w **§ 6 ust. 1. pkt 1**, tj.:

..... zł

(słownie:..... 00/100).

2. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, powinien stanowić w szczególności, że:
 - 1) Najemca zobowiązuje się do zwrotu Wynajmującemu Nabrzeża na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie **7 dni** od dnia otrzymania przez Najemcę zawiadomienia o rozwiązaniu Umowy lub odstąpieniu od niej ze skutkiem natychmiastowym, albo od ostatniego dnia obowiązywania Umowy – w przypadku upływu okresu na jaki Umowa została zawarta;
 - 2) zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku wydania, jest nadanie przez Wynajmującego przesyłką rejestrowaną w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 23 ustawy 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 Najemcy - pisemnego oświadczenia Wynajmującego z podpisem urzędowo poświadczonym stwierdzającego wystąpienie przewidzianej Umową podstawy żądania wykonania obowiązku wydania Nabrzeża i w związku z tym wzywającego do wykonania tego obowiązku przez Najemcę. Udowodnienie powyższego zdarzenia przez Wynajmującego nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności wskazanego oświadczenia Wynajmującego z podpisem urzędowo poświadczonym oraz potwierdzenia nadania wskazanej przesyłki rejestrowanej lub poświadczonej notarialnie kopii oryginału potwierdzenia nadania;
 - 3) w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy lub upływu okresu na jaki została zawarta, Najemca wyda Nabrzeże Wynajmującemu w stanie, w którym Nabrzeże powinno się znajdować w dniu rozwiązania Umowy zgodnie z jej postanowieniami, z uwzględnieniem zwykłego zużycia, z zastrzeżeniem, że Wynajmujący ma prawo do żądania od Najemcy:
 - a) usunięcia na koszt Najemcy w całości lub części nakładów poczynionych przez Najemcę na Nabrzeżu, w tym w szczególności budynków lub budowli, lub
 - b) przywrócenia na koszt Najemcy Nabrzeża do stanu pierwotnego z momentu zawarcia Umowy.
3. Koszty aktu notarialnego, o którym mowa w **ust. 1 pkt 2**, ponosi Najemca.
4. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 1 pkt 2**, powinien zostać złożony przez Najemcę w siedzibie Wynajmującego.
5. Wynajmujący jest uprawniony do zaspokajania z kaucji, o której mowa w **ust. 1 pkt 2**, wszelkich wymagalnych roszczeń, w tym w szczególności: zaległego czynszu najmu oraz zaległych kosztów eksploatacyjnych, kar umownych, opłat za bezumowne użytkowania kosztów usunięcia ewentualnych zniszczeń

Nabrzeża, kosztów wykonawstwa zastępczego, kosztów usunięcia rzeczy pozostawionych przez Najemcę oraz innych kosztów poniesionych przez Wynajmującego wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Najemcę. Wynajmujący każdorazowo poinformuje Najemcę o zaspokojeniu wymaganych roszczeń z kaucji. W przypadku zaspokojenia wymagalnych roszczeń przez Wynajmującego z kaucji złożonej przez Najemcę, Najemca będzie zobowiązany uzupełnić kwotę kaucji do jej pełnej wysokości w terminie **14 dni** od dnia otrzymania informacji, o której mowa w zdaniu poprzednim. Wynajmujący zwróci Najemcy niewykorzystaną kwotę kaucji w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, w terminie **30 dni** od zwrotu Nabrzeża przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Najemcę.

§ 9.

[Rozwiązanie Umowy]

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. Wynajmujący może odstąpić od niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy Najemca nie złoży w terminie odpowiednich zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**. W takim przypadku Wynajmujący może odstąpić od Umowy w terminie **180 dni** od dnia wystąpienia podstawy do odstąpienia. Odstąpienie ma skutek *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 Nabrzeża.
3. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu Najemcy do zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków z określeniem mu w tym celu terminu niekrótszego niż 14 dni, gdy termin ten bezskutecznie upłynął, w każdym z wymienionych przypadków, gdy Najemca (bez względu na przyczynę):
 - 1) nie wywiązuje się z któregoś z obowiązków, o których mowa w **§ 2a** i **§ 4 ust. 1**;
 - 2) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty innych należności, o których mowa w **§ 4 ust. 2 pkt 2** – jeżeli Najemca zalega z zapłatą podatku dłużej niż 30 dni;
 - 3) narusza **§ 4 ust. 6** w zakresie umieszczania reklam;
 - 4) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu, o których mowa w **§ 6 ust. 1** – jeżeli wysokość zaległości przekracza jednokrotność miesięcznego czynszu netto;
 - 5) narusza **§ 7 ust. 1 lub 2** w ten sposób, że utrudnia lub uniemożliwia Wynajmującemu wykonywanie uprawnień kontrolnych;
 - 6) narusza **§ 8 ust. 5** w ten sposób, że nie uzupełnia kwoty kaucji do jej pełnej wysokości we właściwym terminie;
 - 7) korzysta z Nabrzeża w sposób zagrażający zdrowiu lub życiu innych osób;

- 8) dopuszcza się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na rasę, narodowość, pochodzenie etniczne, religię, orientację seksualną.
4. Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca, w przypadku zmiany:
- 1) planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego Nabrzeża i jego przeznaczenia na inne cele niż określone w **§ 2 ust. 2**;
 - 2) stanu prawnego Nabrzeża, w tym w szczególności w wyniku zmiany jej właściciela. W takim przypadku Najemcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Wynajmującego.
5. Najemca może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca w przypadku zmiany stawki czynszu najmu na zasadzie **§ 6 ust. 7**. Rozwiązanie Umowy wskutek jej wypowiedzenia przez Najemcę następuje pod warunkiem, że Najemca w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie stawki czynszu złoży Wynajmującemu oświadczenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, że nie zgadza się na nową stawkę czynszu najmu. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony przyjmują, że wypowiedzenie Umowy przez Najemcę staje się skuteczne, jeżeli oświadczenie Najemcy dotrze do Wynajmującego najpóźniej ostatniego dnia 30-dniowego terminu. W przypadku skutecznego wypowiedzenia Umowy przez Najemcę, Umowa ulega rozwiązaniu z końcem miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący otrzymał oświadczenie Najemcy o wypowiedzeniu. W okresie wypowiedzenia dotychczasowa stawka czynszu najmu nie ulega zmianie.
6. Oświadczenie o rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub odstąpieniu od Umowy dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 10.

[Kary umowne]

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu kary umowne w przypadku:
 - 1) prowadzenia przez Najemcę innej działalności niż określona **§ 2 ust. 3** – w wysokości **100,00 zł (słownie: sto złotych)** za każdy dzień prowadzenia tej działalności;
 - 2) niewykonywania obowiązku określonego w **§ 4 ust. 1 pkt 15** - w wysokości **100,00 zł (słownie: sto złotych)** za każdy stwierdzony przypadek;
 - 3) naruszenia warunków określonych w **§ 4 ust. 1 pkt 19** - w wysokości **100,00 zł (słownie: sto złotych)** za każdy stwierdzony przypadek;
 - 4) każdego innego stwierdzonego przypadku naruszenia zapisów Umowy w wysokości **100,00 zł (słownie: sto złotych)**.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.

3. Wynajmujący wezwie Najemcę do zapłaty kary umownej w formie pisemnej lub elektronicznej wskazując w wezwaniu termin jej zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

§ 11.

[Klauzula Salvatoryjna]

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

§ 12.

[Komunikacja Stron]

1. Osobami uprawnionymi do kontaktu w sprawie wykonywania Umowy są odpowiednio:
 - 1) ze strony Wynajmującego:
Jacek Sadłowski
numer telefonu: 797 203 200,
e-mail: biuro@sportgdansk.pl,
 - 2) ze strony Najemcy:
.....
numer telefonu:
e-mail:
2. Zmiana osób lub danych kontaktowych, o których mowa w **ust. 1**, staje się skuteczna pod warunkiem poinformowania o takiej zmianie drugiej Strony w formie pisemnej.
3. Wszelkie uwagi i prośby pomiędzy Stronami należy składać w formie pisemnej lub mailowej.

§ 13.
[Postanowienia końcowe]

1. Najemca ma obowiązek poinformować Wynajmującego 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 Najemca.
2. Zmiany treści Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
4. Integralną część Umowy stanowi:
 - 1) **Załącznik nr 1** – mapa,
 - 2) **Załącznik nr 2** – klauzula informacyjna RODO,
 - 3) **Załącznik Nr 3** – Protokół Nr 7/2025
5. Umowę sporządzono w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym (1) dla każdej ze Stron.
6. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

Zasady przetwarzania danych osobowych

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

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