

**UMOWA DZIERŻAWY**  
**na okres nieprzekraczający 3 lata**  
**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, reprezentowaną przez:

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

a

...,

adres: ...

PESEL: ...,

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: ...,

adres: ...,

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

zwanym/ą dalej „**Dzierżawcą**”,

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

o następującej treści:

**§ 1.**  
**[Oświadczenia]**

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska, uprawnioną do:  
oddania w dzierżawę przystanku tramwaju wodnego położonego na nabrzeżu ..... przy ul..... w Gdańsku, nr działki .....ob....., Nr KW ....., na działalność związaną z turystycznymi przewozami pasażerskimi oraz usługami przewozowymi, zgodnie z **Załącznikiem Nr 1** do Umowy, zwanej dalej „**Przedmiotem Dzierżawy**”.
2. Wydierżawiający oświadcza, że Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wydierżawiania administrowanych nieruchomości na okres do 3 lat na podstawie Zarządzenia Nr 386/26 z dnia 6 marca 2026 r.
3. Wydierżawiający zapoznał się z Protokołem okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budowli hydrotechnicznej Nr ....., stanem technicznym Przedmiotu Dzierżawy i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

## **§ 2. [Przedmiot Umowy]**

1. Na warunkach określonych w Umowie Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy Przedmiot Dzierżawy do korzystania i pobierania pożytków, zaś Dzierżawca zobowiązuje się terminowo płacić umówiony czynsz i wykonać inne ciążące na nim obowiązki określone Umową.
2. Dzierżawca będzie prowadził na Przedmiocie Dzierżawy działalność związaną z turystycznymi przewozami pasażerskimi oraz usługami przewozowymi.
3. Dzierżawca bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie w formie aneksu do Umowy, nie może zmienić:
  - 1) celu lub sposobu korzystania z Przedmiotu Dzierżawy, w tym również zakresu działalności, o której mowa w **ust. 2**,
  - 2) przeznaczenia urządzeń posadowionych na Przedmiocie Dzierżawy,
  - 3) poddzierżawiać, oddawać w nieodpłatne używanie Przedmiotu Dzierżawy, ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy z osobą trzecią praw lub obowiązków wynikających z Umowy ani dokonać cesji wierzytelności wynikających z Umowy.
4. Sposób zagospodarowania Przedmiotu Dzierżawy zostanie uzgodniony z Wydzierżawiającym zgodnie z **§ 4**. Umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej i zapoznał się z Przedmiotem Dzierżawy w szczególności z: lokalizacją, ukształtowaniem terenu, dostępnością drogową, stanem technicznym i nie wnosi zastrzeżeń co do stanu faktycznego i prawnego Przedmiotu dzierżawy.
6. Dzierżawcy nie przysługuje wobec Wydzierżawiającego roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów, ulepszeń, kosztów adaptacji, modernizacji, remontów ani innych wydatków poczynionych na Przedmiocie Dzierżawy lub w związku z korzystaniem z niej, niezależnie od podstawy prawnej ich dochodzenia. Wszelkie nakłady i ulepszenia trwale związane z Przedmiotem Dzierżawy przechodzą nieodpłatnie na własność Wydzierżawiającego z chwilą ich wykonania. Wykonanie jakichkolwiek robót, zmian, adaptacji lub ulepszeń wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego pod rygorem nieważności. W przypadku dokonania takich czynności bez wymaganej zgody Wydzierżawiający może żądać przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
7. Wydzierżawiający nie ma obowiązku zapewnienia dostępu do mediów.

## **§ 3. [Czas trwania Umowy]**

1. Umowę zawiera się na czas określony **od dnia ..... 2026 roku do dnia ..... 2029 roku.**
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 Przedmiotu Dzierżawy, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z Wydierżawiającym i uzyskaniu własnym staraniem decyzji administracyjnych;
- 2) uzyskania wszelkich zgód i pozwoleń właściwych służb i organów administracji wymaganych przy prowadzeniu działalności określonej w **§ 2 ust. 2** i nie pozostawać w kolizji z aktualnie obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025, poz. 960 ze zm.);
- 3) terminowego uiszczania czynszu określonego w **§ 6 ust. 1**;
- 4) przestrzegania przepisów p.poż. i bhp;
- 5) prowadzenia prawidłowej eksploatacji Przedmiotu Dzierżawy;
- 6) utrzymywania Przedmiotu Dzierżawy w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej;
- 7) przeprowadzania napraw Przedmiotu Dzierżawy wynikających z bieżącej eksploatacji oraz zwykłego używania, po pisemnym uzgodnieniu zakresu z Wydierżawiającym;
- 8) wykonywania zaleceń z okresowych przeglądów kontroli obiektów budowlanych, po uzgodnieniu zakresu z Wydierżawiającym;
- 9) likwidowania przegłębienia dna w obrębie przystanku tramwaju wodnego, po pisemnym uzgodnieniu zakresu z Wydierżawiającym;
- 10) udostępnienia, na każdorazowe żądanie Wydierżawiającego, Przedmiotu Dzierżawy celem dokonania przeglądów oraz badań sondażowych dna zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;
- 11) 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 Przedmiotu Dzierżawy;
- 12) niezwłocznego informowania Wydierżawiającego na piśmie o każdorazowym wystąpieniu wad technicznych infrastruktury Przedmiotu Dzierżawy mogących spowodować szkodę zarówno po stronie Dzierżawcy, jak i Wydierżawiającego;
- 13) utrzymanie czystości na Przedmiocie Dzierżawy wraz z terenem przyległym, tj. 2 m od skraju nabrzeża na całej długości przystanku, w tym w szczególności w zakresie prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów oraz ich wywóz, mycia przystanku tramwaju wodnego, odchwaszczania oraz zimowego utrzymania, tj. odśnieżania i posypywania solą oraz konserwacji urządzeń cumowniczych i ratunkowych;
- 14) umieszczenia sprzętu ratunkowego (postument, zrzutka, bosak) na terenie Przedmiotu Dzierżawy w ciągu **30 dni** od daty jej zawarcia. Sprzęt ten powinien być dostępny dla wszystkich użytkowników nabrzeża i obszaru objętego Umową. Dzierżawca zobowiązuje się również do bieżącego uzupełniania środków ratunkowych;
- 15) posiadania aktualnych dokumentów rejestracyjnych, które potwierdzają stan techniczny jednostek oraz uprawniają do prowadzenia morskiej lub śródlądowej żeglugi, wydanych przez Polski Rejestr Statków, Urząd Morski, Urząd Śródlądowy lub inny właściwy organ odpowiedni dla prowadzonej działalności;
- 16) uzyskiwania zgód na długotrwały postój jednostek przy Przedmiocie Dzierżawy od właściwego organu uprawnionego do wydawania uzgodnień

- i decyzji w tym zakresie oraz do przedkładania kopii decyzji Wydierżawiającemu przed rozpoczęciem długotrwałego postępu jednostek;
- 17) przedstawiania, na żądanie Wydierżawiającego, w terminie do **3 dni** od otrzymania wezwania dokumenty, o których mowa w **pkt 15 i 16** oraz w **ust. 3**;
  - 18) zabezpieczenia i zapewnienia ochrony Przedmiotu Dzierżawy oraz posadowionych na niej urządzeń, w tym w szczególności przed dostępem osób postronnych, przestrzegania przepisów p.poż. oraz innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa przez całą dobę przez cały okres trwania Umowy.
2. Dzierżawca we własnym zakresie opłaca:
- 1) koszty wywozu śmieci, na podstawie umowy z firmą prowadzącą działalność w tym zakresie;
  - 2) koszty oświetlenia Przedmiotu Dzierżawy na podstawie Faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego;
  - 3) podatki związane z eksploatacją Przedmiotu Dzierżawy, 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.
  - 4) opłaty oraz inne należności publicznoprawne związane z korzystaniem z Przedmiotu Dzierżawy, wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących, w szczególności z Ustawy Prawo wodne z 20 lipca 2017, o ile obowiązek ich ponoszenia ciąży na Dzierżawcy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest także:
- 1) ubezpieczyć się z tytułu odpowiedzialności cywilnej w związku z działalnością prowadzoną na Przedmiocie Dzierżawy oraz posiadać – przez cały okres obowiązywania Umowy – ubezpieczenie od następstw nieszczęśliwych wypadków (NNW);
  - 2) ubezpieczyć Przedmiot Dzierżawy, 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**, Dzierżawca obowiązany jest posiadać przez cały okres trwania Umowy.
5. Wydierżawiający oświadcza, że na Przedmiocie Dzierżawy zainstalowany jest system monitoringu wizyjnego z funkcją zapisu a nagrania z kamer mogą stanowić podstawę do podjęcia działań prawnych wobec Dzierżawcy, jeżeli ten nie przestrzega poleceń Wydierżawiającego. Wydierżawiający zapewnia, że monitoring prowadzony jest z poszanowaniem prywatności oraz godności, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wydierżawiający zobowiązuje się do zachowania należytego obowiązku informacyjnego odnoszącego się do gromadzonych danych osobowych, w tym za pomocą monitoringu wizyjnego, zgodnie z **Załącznikiem Nr 3**. Monitoring, o którym mowa w niniejszym ustępie, nie zapewnia ochrony i dozoru znajdującego się na Przedmiocie Dzierżawy mienia Dzierżawcy i osób trzecich.
6. Dzierżawca nie może umieszczać reklam na terenie Przedmiotu Dzierżawy, w tym w szczególności na trapie zejściowym i tablicach, bez uzyskania wcześniejszej zgody Wydierżawiającego oraz jeśli jest konieczne Działu

Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Zieleni. Kopię decyzji Dzierżawca winien przedłożyć Wydierżawiającemu 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 przypadku gdy Wydierżawiający będzie organizatorem, współorganizatorem lub partnerem imprez plenerowych i żeglarskich, a Przedmiot Dzierżawy będzie niezbędny do ich zabezpieczenia, Dzierżawca jest zobowiązany do udostępnienia Przedmiotu Dzierżawy na potrzeby Wydierżawiającego pod rygorem natychmiastowego rozwiązania Umowy bez prawa do roszczeń finansowych. O terminie planowanego wydarzenia Wydierżawiający zobowiązany jest poinformować Dzierżawcę na piśmie lub drogą elektroniczną na co najmniej 10 dni przed jego rozpoczęciem. W okresie gdy Dzierżawca nie będzie mógł korzystać z Przedmiotu Dzierżawy z powodów, o których mowa w zdaniu pierwszym, zostaje on zwolniony z obowiązku opłacania czynszu za ten okres, przy czym jeden dzień odpowiada 1/30 stawki miesięcznego czynszu.
8. Dzierżawca jest zobowiązany w terminie 3 dni na wezwanie Wydierżawiającego do udostępnienia Przedmiotu Dzierżawy w celu przeprowadzenia prac remontowych lub inwestycyjnych pod rygorem natychmiastowego rozwiązania Umowy bez prawa do roszczeń finansowych. Jeżeli w okresie udostępnienia Przedmiotu Dzierżawy w celu przeprowadzenia prac remontowych lub inwestycyjnych, Dzierżawca nie będzie mógł korzystać z Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca zostaje zwolniony z obowiązku opłacania czynszu za ten okres, przy czym jeden dzień odpowiada 1/30 stawki miesięcznego czynszu. W przypadkach, o których mowa powyżej, Wydierżawiający nie ma obowiązku wskazywania miejsca zastępczego.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do poinformowania wszystkich osób korzystających z Przystanku o obowiązującym na jego terenie regulaminie oraz przepisach z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej. Osoby korzystające z Przystanku zobowiązane są do przestrzegania tych regulacji.
10. Dzierżawca zobowiązany jest ponadto do przedłożenia Wydierżawiającemu regulaminu, o którym mowa w ust. 9 w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawarcia Umowy, celem jego akceptacji, a po jej uzyskaniu – do niezwłocznego udostępnienia regulaminu na terenie Przedmiotu Dzierżawy w miejscu widocznym i łatwo dostępnym.
11. Wszelkie obowiązki Dzierżawcy określone w Umowie Dzierżawca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.
12. Dzierżawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy wszelkie wymagane prawem uprawnienia, zezwolenia, zgody, dokumenty techniczne, rejestracyjne i eksploatacyjne niezbędne do prowadzenia działalności określonej w § 2 ust. 2. Utrata któregośkolwiek z wymaganych uprawnień lub dokumentów stanowi istotne naruszenie Umowy i uprawnia Wydierżawiającego do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do usunięcia

naruszenia, chyba że naruszenie stwarza zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia.

13. Dzierżawca nie może wykorzystywać przy Przedmiocie Dzierżawy jednostek pływających niesprawnych technicznie, niedopuszczonych do żeglugi, nieposiadających aktualnych dokumentów albo obsługiwanych przez osoby nieposiadające wymaganych kwalifikacji. Naruszenie niniejszego obowiązku stanowi podstawę do natychmiastowego wstrzymania korzystania z Przedmiotu Dzierżawy oraz naliczenia kary umownej.

## **§ 5.**

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

1. Wydanie i zwrot Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron.
2. W razie nieobecności przedstawicieli Dzierżawcy, Wydzierżawiający jest uprawniony do sporządzenia samodzielnie jednostronnego protokołu, o którym mowa w **ust. 1**, i wezwania Dzierżawcy do przedstawienia zastrzeżeń w terminie **7 dni** od dnia wezwania. W razie niezłożenia zastrzeżeń w tym terminie uznaje się, że protokół sporządzony przez Wydzierżawiającego, został przez Dzierżawcę przyjęty bez zastrzeżeń.
3. Wydzierżawiający może odmówić Dzierżawcy wydania Przedmiotu Dzierżawy do momentu złożenia przez Dzierżawcę zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**.
4. Z momentem wydania Przedmiotu Dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest do opłacania czynszu oraz ponoszenia wszelkich kosztów dotyczących Przedmiotu Dzierżawy określonych w niniejszej Umowie.
5. Dzierżawca zobowiązany jest, w terminie **7 dni** od dnia zakończenia Umowy, tj. jej wygaśnięcia z upływem terminu na jaki została zawarta lub w przypadku jej wcześniejszego rozwiązania, do:
  - 1) zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz
  - 2) przywrócenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu pierwotnego na własny koszt, chyba że Wydzierżawiający zdecyduje inaczej.
6. W przypadku niewywiązania się Dzierżawcy z obowiązku, o którym mowa w **ust. 5 pkt 2**, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo skorzystania z wykonawstwa zastępczego w zakresie przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu pierwotnego, w tym w szczególności uporządkowania terenu, na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
7. W przypadku gdy Dzierżawca nie dokona zwrotu Przedmiotu Dzierżawy we właściwym terminie, Wydzierżawiający będzie uprawniony do naliczania wynagrodzenia za bezumowne użytkowanie w wysokości 100% stawki czynszu brutto, obowiązującej w momencie zakończenia Umowy, naliczanego proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego korzystania.
8. Opłaty za bezumowne użytkowanie Przedmiotu Dzierżawy podlegają waloryzacji na zasadzie określonej w **§ 6 ust. 5**.
9. W okresie, o którym mowa w **ust. 5**, Dzierżawca opłaca czynsz dzierżawy na zasadach określonych w **§ 6**.

**§ 6.**  
**[Czynsz Dzierżawy]**

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu na konto:  
Pekao SA Nr **70 1240 1268 1111 0010 3860 3968**  
**miesięczny czynsz dzierżawny netto** w wysokości: .....  
(słownie:..... **00/100**). Zmiana rachunku bankowego, o którym mowa w zdaniu poprzednim, przez Wydierżawiającego nie stanowi zmiany Umowy i staje się skuteczna z momentem poinformowania Dzierżawcy.
2. Kwota netto czynszu dzierżawnego, o którym mowa w **ust. 1**, każdorazowo zostanie powiększona o należną stawkę podatku VAT obliczoną zgodnie ze stawką obowiązującą w dniu wystawienia faktury.
3. Miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie brutto jest płatny przez Dzierżawcę z góry na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT z **14-dniowym** terminem płatności liczonym od daty jej wystawienia.
4. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu dzierżawnego naliczane zostaną przez Wydierżawiającego odsetki ustawowe za opóźnienia.
5. Miesięczny czynsz dzierżawy, o którym mowa w **ust. 1**, począwszy od 2027 r. i w każdym kolejnym roku trwania Umowy ze skutkiem na dzień 1 maja będzie podlegał waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie lub e-mailowo.
6. W przypadku gdy Dzierżawca będzie używał Przedmiotu Dzierżawy przez okres krótszy niż miesiąc, czynsz dzierżawny zostanie naliczony proporcjonalnie do ilości dni używania Przedmiotu Dzierżawy, przy przyjęciu, że jeden (1) dzień odpowiada 1/30 stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego.
7. 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.
8. Faktury VAT będą wystawiane i przesyłane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, z zastrzeżeniem ust. 9.
9. W sytuacjach awaryjnych (np. niedostępności systemu KSeF) Dzierżawca wyraża zgodę na otrzymywanie wizualizacji faktur VAT, o których mowa w ust. 8, w formie plików PDF pocztą elektroniczną na adres e-mail: .....
10. 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. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli działalności Dzierżawcy w zakresie zgodności z postanowieniami Umowy, włącznie z prawem wejścia na Przedmiot Dzierżawy w obecności przedstawicieli Dzierżawcy. Wydzierżawiający nie ma obowiązku informowania Dzierżawcy o zamiarze przeprowadzenia kontroli. W przypadku zamiaru wejścia na Przedmiot Dzierżawy, Wydzierżawiający może, według własnego uznania, poinformować Dzierżawcę o planowanej kontroli z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem. W przypadkach nagłych, w szczególności w razie zagrożenia życia, zdrowia, mienia albo konieczności zapobieżenia szkodzie, Wydzierżawiający ma prawo wejścia na Przedmiot Dzierżawy także bez uprzedniego zawiadomienia i obecności Dzierżawcy.
2. Wydzierżawiający ma prawo wglądu do dokumentacji związanej z utrzymaniem Przedmiotu Dzierżawy, w szczególności dokumentacji technicznej przystanku tramwaju wodnego, dokumentacji eksploatacyjnej, konserwacyjnej, przeglądów okresowych, napraw, a także dokumentacji dotyczącej bezpieczeństwa użytkowania oraz zgodności z obowiązującymi przepisami.
3. Czynności kontrolne mogą być dokumentowane w szczególności protokołem, notatką służbową, dokumentacją fotograficzną, zapisem z monitoringu lub korespondencją elektroniczną, a tak sporządzona dokumentacja może stanowić podstawę do naliczenia kar umownych oraz skorzystania przez Wydzierżawiającego z uprawnień wynikających z Umowy.
4. W przypadku nieobecności Dzierżawcy albo odmowy podpisania protokołu z kontroli przez Dzierżawcę, Wydzierżawiający jest uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu, który pozostaje skuteczny, o ile Dzierżawca nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń w terminie 3 dni roboczych od dnia jego doręczenia lub przesłania pocztą elektroniczną.
5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane jego działaniami własnymi, jak również jego pracowników i innych osób, którymi posłużył się przy realizacji lub w związku z realizacją Umowy, wyrządzone w obrębie Przedmiotu Dzierżawy. Wysokość ewentualnej szkody zostanie oszacowana przez przedstawicieli obu Stron, a w przypadku niewyznaczenia przedstawiciela przez Dzierżawcę – jednostronnie przez przedstawiciela Wydzierżawiającego.
6. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek:
  - 1) działania siły wyższej lub działania osób trzecich,
  - 2) korzystania przez Dzierżawcę z Przedmiotu Dzierżawy niezgodnie z jej przeznaczeniem.
7. W wypadku roszczeń skierowanych przeciwko Wydzierżawiającemu przez osoby trzecie w związku z wykonywaniem Umowy przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - 1) udzielenia Wydzierżawiającemu lub wskazanej przez niego osobie trzeciej wszelkich informacji i wyjaśnień, w tym udostępnienia wszelkich niezbędnych dokumentów,



- 2) pokrycia wszelkich uzasadnionych kosztów związanych z postępowaniem sądowym, w tym kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego, a także wszelkich innych kosztów niezbędnej pomocy prawnej,
- 3) na wezwanie Wydierżawiającego lub osoby trzeciej zobowiązuje się do przystąpienia do postępowania w charakterze interwenienta lub wstąpienia do toczącego się postępowania w miejsce Wydierżawiającego,
- 4) zapłacenia wszelkich ewentualnych opłat, wynagrodzeń i odszkodowań, do których zapłacenia 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.**

### **[Zabezpieczenie wykonania Umowy]**

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania obowiązku zwrotu Przedmiotu Dzierżawy, a także obowiązku zapłaty czynszu dzierżawnego oraz innych roszczeń pieniężnych, Dzierżawca zobowiązany jest:
  - 1) przedłożyć Wydierżawiającemu, w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy, akt notarialny, w którym Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i § 2 Kodeksy postępowania cywilnego wprost z aktu notarialnego, co do obowiązku wydania Przedmiotu Dzierżawy 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 na konto **Pekao S.A. nr 46 1240 1268 1111 0010 3860 4109** w wysokości dwukrotność czynszu brutto dzierżawy, o którym mowa w **§ 6 ust. 1**. tj.:

..... zł

**(słownie:..... 00/100).**

2. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, powinien stanowić w szczególności, że:
  - 1) Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Wydierżawiającemu Przedmiotu Dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie **7 dni** od dnia otrzymania przez Dzierżawcę zawiadomienia o rozwiązaniu Umowy lub odstąpieniu od niej ze skutkiem natychmiastowym, albo od ostatniego dnia obowiązywania Umowy – w przypadku upływu okresu na jaki Umowa została zawarta;
  - 2) zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku wydania, jest nadanie przez Wydierżawiającego przesyłką rejestrowaną w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 23 ustawy Prawo pocztowe albo innego przepisu tej ustawy w razie zmiany przepisów, na wskazany w niniejszej Umowie lub ujawniony w dacie nadania w rejestrze przedsiębiorców adres Dzierżawcy - pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego z podpisem urzędowo poświadczonym stwierdzającego wystąpienie przewidzianej Umową podstawy żądania wykonania obowiązku wydania Przedmiotu Dzierżawy i w związku z tym wzywającego do wykonania tego obowiązku przez Dzierżawcę. Udowodnienie powyższego zdarzenia przez

- Wydzierżawiającego nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności wskazanego oświadczenia Wydierżawiającego z podpisem urzędowo poświadczonym oraz potwierdzenia nadania wskazanej przesyłki rejestrowanej lub poświadczonej notarialnie kopii oryginału potwierdzenia nadania;
- 3) w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy lub upływu okresu na jaki została zawarta, Dzierżawca wyda Przedmiot Dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie, w którym Przedmiot Dzierżawy winny się znajdować w dniu rozwiązania Umowy zgodnie z jej postanowieniami, z uwzględnieniem zwykłego zużycia, z zastrzeżeniem, że Wydierżawiający ma prawo do żądania od Dzierżawcy:
    - a) usunięcia na koszt Dzierżawcy w całości lub części nakładów poczynionych przez Dzierżawcę na Przedmiocie Dzierżawy, w tym w szczególności budynków lub budowli, lub
    - b) przywrócenia na koszt Dzierżawcy Przedmiotu Dzierżawy do stanu pierwotnego z momentu zawarcia Umowy.
  3. Koszty aktu notarialnego, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, ponosi Dzierżawca.
  4. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, powinien zostać złożony przez Dzierżawcę w siedzibie Wydierżawiającego.
  5. Wydierżawiający jest uprawniony do zaspokajania z kaucji, o której mowa w **ust. 1 pkt 2**, wszelkich wymagalnych roszczeń, wynikających z Umowy lub związanych z korzystaniem z Przedmiotu Dzierżawy w tym w szczególności: zaległego czynszu dzierżawnego oraz zaległych 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 nienależytego 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, z zastrzeżeniem, że termin na zwrot kaucji nie biegnie w okresie, o którym mowa w **§ 5 ust. 5**, chyba że Dzierżawca wykonał prawidłowo obowiązki określone w **§ 5 ust. 5**.

## **§ 9.**

### **[Rozwiązanie Umowy]**

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. Wydierżawiający może odstąpić od niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku gdy Dzierżawca nie złoży w terminie odpowiednich zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**. W takim przypadku Wydierżawiający może odstąpić od Umowy w terminie **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 Dzierżawy.

3. Wydzierżawiający 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) nie wywiązuje się z któregoś z obowiązków, o których mowa w **§ 4 ust. 1, ust. 4 lub ust. 7**;
  - 2) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty innych należności, o których mowa w **§ 4 ust. 2 pkt 3** – jeżeli Dzierżawca 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 Wydzierżawiającemu 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 Przedmiotu Dzierżawy w sposób zagrażający zdrowiu lub życia innych osób;
  - 8) został ukarany co najmniej 3 karami umownymi, o których mowa w **§ 10 ust. 1**;
  - 9) dopuszcza się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na rasę, narodowość, pochodzenie etniczne, religię, orientację seksualną.
4. Wydzierżawiający może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca, w przypadku zmiany:
  - 1) planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego Przedmiotu Dzierżawy i przeznaczenia jej na inne cele niż określone w **§ 2 ust. 2**;
  - 2) stanu prawnego Przedmiotu Dzierżawy, w tym w szczególności w wyniku zmiany jej właściciela. W takim przypadku Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Wydzierżawiającego.
5. 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 Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającego najpóźniej ostatniego dnia 30-dniowego terminu. W przypadku skutecznego wypowiedzenia Umowy przez Dzierżawcę, Umowa ulega rozwiązaniu z końcem miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wydzierżawiający otrzymał oświadczenie Dzierżawcy o wypowiedzeniu. W okresie wypowiedzenia dotychczasowa stawka czynszu dzierżawnego nie ulega zmianie.

6. Oświadczenie o rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub odstąpieniu od Umowy dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.

## **§ 10.**

### **[Kary umowne]**

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu kary umowne w następujących przypadkach :
  - 1) niedostarczenia Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę w wyznaczonym terminie dokumentacji zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 2, 15, 16 i 17, § 4 ust. 3 oraz § 4 ust. 10 – w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki;
  - 2) prowadzenia przez Dzierżawcę innej działalności niż określona w § 2 ust. 2 – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień prowadzenia tej działalności;
  - 3) braku wymaganej polisy ubezpieczeniowej albo dowodu opłacenia składki – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień trwania naruszenia;
  - 4) nieudostępnienia Przedmiotu Dzierżawy do kontroli, przeglądu, badań sondażowych, prac remontowych lub inwestycyjnych – w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia;
  - 5) nieutrzymywania Przedmiotu Dzierżawy w należyтым stanie technicznym, estetycznym lub porządkowym – w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia albo za każdy dzień zwłoki, jeżeli naruszenie ma charakter ciągły;
  - 6) braku wymaganego sprzętu ratunkowego, regulaminu bezpieczeństwa albo nieuzupełniania środków ratunkowych – w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki;
  - 7) oddania Przedmiotu Dzierżawy osobie trzeciej do korzystania lub dokonania cesji praw albo obowiązków bez zgody Wydierżawiającego – w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu netto za każdy stwierdzony przypadek naruszenia;
  - 8) wykorzystywania przy Przedmiocie Dzierżawy jednostek pływających niesprawnych technicznie, niedopuszczonych do żeglugi, nieposiadających aktualnych dokumentów albo obsługiwanych przez osoby nieposiadające wymaganych kwalifikacji – w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia;
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych.
3. Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę 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 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 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 kontaktu w sprawie wykonywania Umowy są odpowiednio:

- 1) ze strony Wdierżawiającego:

**Michał Kowalski,**

numer telefonu: 517 806 565,

e-mail: biuro@sportgdansk.pl,

- 2) ze Strony Dzierżawcy:

.....

numer telefonu: .....

e-mail: .....

2. Zmiana osób lub danych kontaktowych, o których mowa w **ust. 1**, staje się skuteczna pod warunkiem poinformowania o takiej zmianie drugiej Strony w formie pisemnej.
3. Wszelkie uwagi i prośby pomiędzy Stronami należy składać w formie pisemnej lub mailowej.

## **§ 13.**

### **[Postanowienia końcowe]**

1. Dzierżawca ma obowiązek poinformować Wdierżawiającego 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.
4. Integralną część Umowy stanowi:
  - 1) **Załącznik nr 1** – mapa,
  - 2) **Załącznik nr 2** – klauzula informacyjna RODO,
  - 3) **Załącznik nr 3** – klauzula informacyjna – monitoring.
5. Umowę sporządzono w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym (1) dla każdej ze Stron.
6. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

**DZIERŻAWCA**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**Zasady przetwarzania danych osobowych**

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

- 1) Wydzierżawiający, tj. Gmina Miasta Gdańska – Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, jest administratorem danych osobowych w rozumieniu RODO w zakresie w jakim pozyskał dane osobowe w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy.
- 2) Dane kontaktowe do inspektora danych osobowych: [rodo@sportgdansk.pl](mailto:rodo@sportgdansk.pl).
- 3) Dane osobowe pozyskane w związku z zawarciem i realizacją niniejszej Umowy, będą przetwarzane przez Wydzierżawiającego, 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 Wydzierżawiającego;
  - c) inne organy państwowe lub samorządowe w ramach wykonywanych przez nie zadań.
- 6) Dane osobowe będą przetwarzane przez administratora danych przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 3.
- 7) Dane zawarte w wystawionych fakturach przechowywane będą przez administratora do czasu upływu ustawowych terminów przechowywania faktur na cele podatkowe.
- 8) Podanie danych osobowych zawartych w niniejszej Umowie lub w toku jej realizacji jest dobrowolne, jednakże ich podanie warunkuje możliwość zawarcia tej Umowy.
- 9) Dzierżawca w każdej chwili ma prawo cofnąć zgodę na przetwarzanie danych osobowych. Cofnięcie zgody nie będzie wpływać na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody Dzierżawcy przed jej wycofaniem.
- 10) W toku przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy nie będzie dochodzić do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania. Dane

osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich (czyli poza Europejski Obszar Gospodarczy) ani do organizacji międzynarodowych.

- 11) Administrator wskazuje również, że Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorującego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.