

UMOWA DZIERŻAWY
na okres nieprzekraczający 3 lat

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

.....
...

z siedzibą / adresem głównego miejsca wykonywania działalności:

.....
wpisanym do CEIDG / KRS pod numerem:
NIP:, REGON:,
reprezentowanym przez:

.....,
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”,

Wydzierżawiający i Dzierżawca zwani są dalej łącznie „**Stronami**”, a każdy z nich osobno „**Stroną**”,

o następującej treści:

§ 1.

[Oświadczenia]

1. Wydzierżawiający oświadcza, że:

- 1) Gdański Ośrodek Sportu jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska uprawnioną do oddania w dzierżawę nieruchomości gruntowej stanowiącej odpowiednio część działki 1/12 obręb 22, KW GD1G/00050174/8 przyległej do Restauracji Gruba Ryba, położonej w Gdańsku przy ul. Jantarowej, o powierzchni 7 m², przeznaczonej pod ustawienie mobilnego wózka służącego do przygotowywania oraz serwowania lodów w okresie sezonu letniego, zgodnie z **Załącznikiem nr 1** do Umowy, zwanej dalej „**Nieruchomością**”.
- 2) Gdański Ośrodek Sportu, dalej jako „**GOS**”, jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska, której powierzono Nieruchomość w trwały zarząd;

- 3) Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do wydzierżawienia Nieruchomości na podstawie Zarządzenia Nr 386/26 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 6 marca 2026 r.

§ 2.

[Przedmiot Umowy]

1. Na warunkach określonych w Umowie Wydzierżawiający 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. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić na Nieruchomości wyłącznie działalność polegającą na ustawieniu mobilnego wózka służącego do przygotowywania oraz serwowania lodów – w okresie od **1 maja 2027 r. do dnia 30 września 2029 r.**, przy czym wskazana działalność będzie prowadzona na powierzchni **7 m²**.
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 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 Wydzierżawiającego roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów, ulepszeń, kosztów adaptacji, modernizacji, 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 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 on żądać przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
5. Dzierżawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego 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. Wydzierżawiający 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 trzech sezonów, tj. **od dnia 1 maja 2027 r. do dnia 30 września 2029 r.**, przy czym korzystanie z Nieruchomości oraz prowadzenie

działalności odbywa się wyłącznie w okresach sezonu letniego tj. **od dnia 1 maja do dnia 30 września każdego roku obowiązywania Umowy.**

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, po uprzednim uzgodnieniu z Wydierżawiającym i uzyskaniu własnym staraniem stosownych decyzji administracyjnych oraz pozwoleń. Wygląd zewnętrzny mobilnego wózka służącego do przygotowywania oraz serwowania lodów musi być wykonany w kolorze białym oraz pozostawać w stylistycznej zgodności z wyglądem obiektu Pawilonu P-II znajdującego się przy wejściu na Molo.
- 2) uzyskania – we własnym zakresie – 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;
- 3) prowadzenia prawidłowej eksploatacji Nieruchomości;
- 4) zabezpieczenia Nieruchomości i posadowionych na niej urządzeń, w tym także dbałości o mienie i sprzęt,
- 5) przestrzegania przepisów p.poż. i bhp;
- 6) utrzymania Nieruchomości w czystości i porządku.

2. Dzierżawca we własnym zakresie opłaca:

- 1) koszty ubezpieczenia majątkowego należącego do niego lub pozostającego pod jego pieczęcią mienia, wyposażenia, urządzeń oraz nakładów znajdujących się na Nieruchomości ;
- 2) koszty ubezpieczenia Nieruchomości od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez Dzierżawcę działalności;
- 3) koszty wywozu śmieci – we własnym zakresie, na podstawie umowy z firmą prowadzącą działalność w tym zakresie;
- 4) koszty mediów, przy czym Dzierżawca obowiązany jest do zapewnienia mediów we własnym zakresie, co w szczególności dotyczy energii elektrycznej, paliwa gazowego, wody, itd.; wymaganych do funkcjonowania urządzeń lodziarskich.
- 5) podatki związane z eksploatacją Nieruchomości, w tym podatek od nieruchomości płatny w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków Urzędu Miejskiego w Gdańsku na podstawie deklaracji podatkowej, którą Dzierżawca obowiązany jest złożyć niezwłocznie po zawarciu niniejszej Umowy.

3. Dzierżawca nie może umieszczać reklam na Nieruchomości, bez uzyskania wcześniejszej zgody Działu Użytkowania Przestrzeni Publicznej Gdańskiego Zarządu Zieleni (dalej: GZZ) oraz Wydierżawiającego. Dzierżawca obowiązany jest przekazać Wydierżawiającemu kopię decyzji GZZ. Wszelka działalność reklamowa Dzierżawcy musi być zgodna z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym w szczególności z aktualnie obowiązującą uchwałą 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 i zwrot Nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez przedstawicieli obu Stron.
2. W razie nieobecności przedstawicieli Dzierżawcy, Wydierżawiający jest uprawniony do sporządzenia samodzielnie jednostronnego protokołu, o którym mowa w **ust. 1**, i wezwania Dzierżawcy do przedstawienia zastrzeżeń w terminie **7 dni** od dnia wezwania. W razie niezłożenia zastrzeżeń w tym terminie uznaje się, że protokół sporządzony przez Wydierżawiającego, został przez Dzierżawcę przyjęty bez zastrzeżeń.
3. Wydanie Nieruchomości Dzierżawy przez Wydierżawiającego nastąpi w dniuWydanie Nieruchomości w terminie późniejszym niż określony w zdaniu poprzednim nie powoduje wydłużenia okresu trwania Umowy określonego w **§ 3 ust. 1**.
4. Wydierżawiający może odmówić Dzierżawcy wydania Nieruchomości do momentu złożenia przez Dzierżawcę zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**.
5. Dzierżawca zobowiązany jest, w terminie **7 dni** od dnia zakończenia Umowy, tj. jej wygaśnięcia z upływem terminu na jaki została zawarta lub w przypadku jej wcześniejszego rozwiązania, do:
 - 1) zwrotu 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 Wydierżawiającego,
 - 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 Wydierżawiającego, Wydierżawiający może według swojego wyboru żądać przywrócenia stanu poprzedniego albo pozostawienia dokonanych nakładów bez obowiązku zapłaty jakiegokolwiek wynagrodzenia.
6. W przypadku niewywiązania się Dzierżawcy z obowiązku, o którym mowa w **ust. 5 pkt 2**, Wydierżawiającemu przysługuje prawo skorzystania z wykonawstwa zastępczego w zakresie przywrócenia Nieruchomości do stanu pierwotnego, w tym w szczególności uporządkowania terenu, na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
7. **[opłata za bezumowne użytkowanie]** W przypadku gdy Dzierżawca nie dokona zwrotu Nieruchomości we właściwym terminie, Wydierżawiający będzie uprawniony do naliczania opłaty za bezumowne użytkowanie na zasadach określonych w załączniku nr 1 do Zarządzenia nr 1264/22 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 5 lipca 2022 r., tj. w wysokości ustalonej w oparciu o stawki

rynkowe ustalone w drodze analizy rynku, a w przypadku braku takiego opracowania, w wysokości 100% stawki czynszowej przewidzianej dla danej funkcji. Wysokość opłat za bezumowne użytkowanie Nieruchomości nie może być jednak niższa od stawki czynszu za m² obowiązującej w momencie zakończenia Umowy.

8. Opłaty za bezumowne użytkowanie Nieruchomości podlegają waloryzacji na zasadzie określonej w **§ 6 ust. 6**.

§ 6.

[Czynsz dzierżawy]

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu w sezonie letnim, o którym mowa w **§ 2 ust. 2**, **miesięczny czynsz dzierżawny netto** w wysokości:

.....
(słownie:)

(sposób wyliczenia: 7 m² x zł/m²).

2. Kwota netto czynszu najmu, o którym mowa w ust. 1, każdorazowo zostanie powiększona o podatek VAT naliczony wg obowiązującej stawki na dzień wystawienia faktury.
3. Miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie brutto jest płatny przez Dzierżawcę z góry na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury VAT z **14-dniowym** terminem płatności liczonym od daty jej wystawienia, na rachunek w **Banku Pekao SA o nr 70 1240 1268 1111 0010 3860 3968**. Zmiana przez Wydierżawiającego rachunku bankowego, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie stanowi zmiany Umowy i staje się skuteczna z momentem poinformowania Dzierżawcy.
4. W przypadku opóźnienia w uiszczaniu czynszu dzierżawnego naliczane zostaną przez Wydierżawiającego odsetki ustawowe za opóźnienia.
5. **[Waloryzacja]** Miesięczny czynsz dzierżawy, o którym mowa w **ust. 1**, począwszy od 2028 r. i w każdym kolejnym roku trwania Umowy ze skutkiem na dzień 1 maja, będzie podlegał waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za rok poprzedni. O wysokości zwaloryzowanego czynszu Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie lub e-mailowo.
6. **[Zmiana stawki za m²]** Stawka za 1 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 za nieruchomości gruntowych stanowiących zasób Gminy Miasta Gdańska, wydierżawianych na cele inne niż rolnicze, określającego wysokość stawek minimalnych czynszu dzierżawnego dla Nieruchomości. Na dzień zawarcia niniejszej Umowy obowiązują Zarządzenie **NR 1264/22 PREZYDENTA MIASTA GDAŃSKA z dnia 5 lipca 2022 r.** W przypadku gdy w wyniku zmiany wysokości stawek czynszu przez Prezydenta Miasta Gdańska, wysokość stawki czynszu za 1 m² wynikająca z niniejszej Umowy będzie niższa od

minimalnej stawki czynszu określonej we właściwym Zarządzeniu Prezydenta Miasta Gdańska, 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 będą wystawiane i udostępniane Dzierżawcy przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur na zasadach określonych w przepisach prawa.
10. W sytuacjach awaryjnych (np. niedostępności systemu KSeF, innych awarii technicznych) Dzierżawca wyraża zgodę na otrzymywanie wizualizacji faktur VAT, o których mowa w ust. 9, w formie plików PDF, pocztą elektroniczną na adres e-mail:
11. Strony zobowiązują się stosować aktualnie obowiązujące przepisy dotyczące wystawiania, udostępniania i opłacania faktur, w tym zasady obowiązujące w KSeF.

§ 7.

[Kontrola, Odpowiedzialność]

1. Wydzierżawiający 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. Wydzierżawiający nie ma obowiązku informować Dzierżawcy o zamiarze przeprowadzenia kontroli.
2. Dzierżawca zobowiązany jest umożliwić przeprowadzenie kontroli oraz współdziałać z Wydzierżawiającym w jej przeprowadzeniu, w szczególności poprzez udzielanie wyjaśnień, związanych z korzystaniem z Nieruchomości.
3. Wydzierżawiający ma prawo wglądu do wszelkiej dokumentacji związanej z korzystaniem, utrzymaniem, eksploatacją, oraz bezpieczeństwem, a także prawo żądania sporządzenia i wydania kopii tej dokumentacji w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Wydzierżawiającego 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, 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 Wydzierżawiającego — jednostronnie przez Wydzierżawiającego. Nie wyłącza to prawa Wydzierżawiającego do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości na zasadach ogólnych.
7. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wydzierżawiającemu w związku z wykonywaniem Umowy przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) udzielenia Wydzierżawiającemu lub wskazanej przez niego osobie trzeciej wszelkich informacji i wyjaśnień, w tym udostępnienia wszelkich niezbędnych dokumentów,
 - 2) na wezwanie Wydzierżawiającego lub osoby trzeciej zobowiązuje się do przystąpienia do postępowania w charakterze interwenienta lub wstąpienia do toczącego się postępowania w miejsce Wydzierżawiającego,
 - 3) zwolnienia Wydzierżawiającego z odpowiedzialności w zakresie, w jakim roszczenie pozostaje w związku z okolicznościami, za które odpowiada Dzierżawca,
 - 4) pokrycia wszelkich uzasadnionych kosztów poniesionych przez Wydzierżawiającego 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 zapłaty byłby zobowiązany Wydzierżawiający, jeżeli obowiązek zapłaty przez Wydzierżawiającego podanych wyżej należności powstał wskutek wyrządzenia przez Dzierżawcę szkody w związku z niezachowaniem przez Dzierżawcę należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju.
8. Jeżeli Wydzierżawiający zaspokoi roszczenie osoby trzeciej albo poniesie jakiegokolwiek koszty związane z roszczeniem, o którym mowa w ust. 7, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającemu, w terminie do **14 dni** od dnia zawarcia Umowy, akt notarialny, w którym Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i § 2 Kodeksu postępowania cywilnego wprost z aktu notarialnego, co do obowiązku wydania Nieruchomości Wydzierżawiającemu po zakończeniu okresu trwania Umowy lub w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy z przyczyn w niej wskazanych, w tym też odstąpienia od Umowy;
- 2) wnieść najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej Umowy kaucję na zabezpieczenie na konto **Pekao S.A. nr 46 1240 1268 1111 0010 3860 4109** w wysokości dwukrotnego czynszu brutto dzierżawy, o którym mowa w **§ 6 ust. 1**, tj.:

..... zł

(słownie:.....).

2. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, powinien stanowić w szczególności, że:

- 1) Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Wydzierżawiającemu Nieruchomości na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie **7 dni** od dnia otrzymania przez Dzierżawcę zawiadomienia o rozwiązaniu Umowy lub odstąpieniu od niej ze skutkiem natychmiastowym, albo od ostatniego dnia obowiązywania Umowy – w przypadku upływu okresu na jaki Umowa została zawarta;
- 2) zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku wydania, jest nadanie przez Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności wskazanego oświadczenia Wydzierżawiającego z podpisem urzędowo poświadczonym oraz potwierdzenia nadania wskazanej przesyłki rejestrowanej lub poświadczonej notarialnie kopii oryginału potwierdzenia nadania;
- 3) w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy lub upływu okresu na jaki została zawarta, Dzierżawca wyda Nieruchomość Wydzierżawiającemu w stanie, w którym Nieruchomość winna się znajdować w dniu rozwiązania

Umowy zgodnie z jej postanowieniami, z uwzględnieniem zwykłego zużycia, z zastrzeżeniem, że Wydierżawiający ma prawo do żądania od Dzierżawcy:

- a) usunięcia na koszt Dzierżawcy w całości lub części nakładów poczynionych przez Dzierżawcę na Nieruchomość, w tym w szczególności budynków lub budowli, lub
 - b) przywrócenia na koszt Dzierżawcy Nieruchomości do stanu pierwotnego z momentu zawarcia Umowy.
3. Koszty sporządzenia, zmiany, uzupełnienia i wypisów aktu notarialnego, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, ponosi Dzierżawca.
 4. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, powinien zostać złożony przez Dzierżawcę w siedzibie Wydierżawiającego.
 5. Wydierżawiający jest uprawniony do zaspokajania z kaucji, o której mowa w **ust. 1 pkt 2**, wszelkich wymagalnych roszczeń, w tym w szczególności: zaległego czynszu dzierżawnego, kosztów eksploatacyjnych, kosztów usunięcia ewentualnych zniszczeń Przedmiotu dzierżawy, kosztów wykonawstwa zastępczego. Wydierżawiający każdorazowo poinformuje Dzierżawcę o zaspokojeniu wymaganych roszczeń z kaucji. W przypadku zaspokojenia wymagalnych roszczeń przez Wydierżawiającego z kaucji złożonej przez Dzierżawcę, Dzierżawca będzie zobowiązany uzupełnić kwotę kaucji do jej pełnej wysokości w terminie **14 dni** od dnia otrzymania informacji, o której mowa w zdaniu poprzednim. Wydierżawiający zwróci Dzierżawcy niewykorzystaną kwotę kaucji w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy w terminie **30 dni**, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Dzierżawcę.
 6. Wydierżawiający może naliczyć Dzierżawcy kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za prowadzenie przez Dzierżawcę działalności niezgodnej **§ 2 ust. 2**, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę w wysokości **1000 zł** za każdy dzień prowadzenia działalności niezgodnej z Umową;
 - 2) za korzystanie z Nieruchomości poza okresem sezonu letniego, o którym mowa w **§ 3 ust. 1**, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości **500 zł za każdy rozpoczęty dzień** bezumownego korzystania, niezależnie od opłaty za bezumowne użytkowanie, o której mowa w **§ 5 ust. 7**;
 - 3) za umieszczenie na Nieruchomości reklam bez wymaganych zgód, o których mowa w **§ 4 ust. 3**, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości **2 000 zł za każde naruszenie**;
 - 4) za nieutrzymanie Nieruchomości w czystości i porządku, o którym mowa w **§ 4 ust. 1 pkt 6**, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości **300 zł za każde stwierdzone naruszenie**, potwierdzone protokołem sporządzonym przez Wydierżawiającego.
 7. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa Wydierżawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar, na zasadach ogólnych.
 8. Wydierżawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z kaucji, o której mowa w **§ 8 ust. 1 pkt 2**.

§ 9.

[Rozwiązanie Umowy]

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.
2. Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiający 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. Wyzierzawiający 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. 3** w szczególności prowadzi działalność niezgodną z przeznaczeniem Nieruchomości, zmienia sposób korzystania z Nieruchomości albo oddaje ją do korzystania osobom trzecim bez wymaganej zgody;
 - 2) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty innych należności, o których mowa w **§ 4 ust. 2 pkt 5** – jeżeli Dzierżawca zalega z zapłatą podatku dłużej niż **30 dni**;
 - 3) nie wywiązuje się z któregoś z obowiązków, o których mowa w **§ 4 ust. 1**;
 - 4) narusza **§ 4 ust. 3** w zakresie umieszczania reklam;
 - 5) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu, o których mowa w **§ 6 ust. 1** – jeżeli wysokość zaległości przekracza jednokrotność miesięcznego czynszu netto;
 - 6) narusza **§ 7 ust. 1 lub 2** w ten sposób, że utrudnia lub uniemożliwia Wyzierzawiającemu wykonywanie uprawnień kontrolnych;
 - 7) narusza **§ 8 ust. 5** w ten sposób, że nie uzupełnia kwoty kaucji do jej pełnej wysokości we właściwym terminie;
 - 8) korzysta z Nieruchomości w sposób zagrażający zdrowiu lub życia innych osób;
 - 9) dopuszcza się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na rasę, narodowość, pochodzenie etniczne, religię, orientację seksualną.
4. Wyzierzawiający może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca, w przypadku zmiany:
 - 1) planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego Nieruchomości i przeznaczeni jej na inne cele niż określone w **§ 2 ust. 2**;

- 2) stanu prawnego Nieruchomości, w tym w szczególności w wyniku zmiany jej właściciela. W takim przypadku Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Wydierżawiającego.
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 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.
6. Oświadczenie o rozwiązaniu, wypowiedzeniu lub odstąpieniu od Umowy dla swej ważności wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 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. Wszelkie uwagi i prośby pomiędzy Stronami należy składać 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.**
6. Umowę sporządzono w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym (1) dla każdej ze Stron.
7. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Zasady przetwarzania danych osobowych

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

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

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