

UMOWA DZIERŻAWY na okres 5 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, reprezentowaną przez:

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

a

.....,

adres:,

PESEL:,

prowadzącym/prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą:

.....,

adres.....,

NIP:, REGON:,

KRS:

zwanym/ą dalej „**Dzierżawcą**”,

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

o następującej treści:

§ 1.

[Oświadczenia]

Wydzierżawiający oświadcza, że:

1. Gdański Ośrodek Sportu jest jednostką budżetową Gminy Miasta Gdańska, któremu powierzono Nieruchomość w trwały zarząd, jest uprawniony do oddania w dzierżawę części nieruchomości gruntowej stanowiącą część działki nr 6/2, obręb 216S, o powierzchni 3696 m² położonej przy ul. Zielonogórskiej 4 w Gdańsku, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk Północ prowadzi księgę wieczystą KW GD1G/00047978/0, zgodnie z **Załącznikiem nr 1** do Umowy, zwaną dalej „**Nieruchomością**” lub „**Przedmiotem dzierżawy**”, obejmującą:

- 1) pięć (5) kortów ceglanych o powierzchni 3123 m²,
- 2) istniejące elementy ogrodzenia kortów, wymagające całkowitej wymiany lub montażu nowego ogrodzenia na zasadach określonych w **Załączniku nr 3** do Umowy,
- 3) ścianę treningową o powierzchni 39 m²,
- 4) pięć kompletów słupków do tenisa,
- 5) teren zielony ograniczony ogrodzeniem kortów,
- 6) linię zasilania wodnego wraz z wodomierzem mierzącym wodę zużytą bezzwrotnie,

- 7) linie wielosezonowe - 5 kompletów,
 - 8) koryta odprowadzające wody opadowe - 2 kanały o łącznej pow. 84 m²,
 - 9) skarpe o pow. 177,5 m².
2. Wyzierzawiający oświadcza, że na podstawie Zarządzenia Nr 511/26 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 31 marca 2026 w sprawie udzielenia szczególnego pełnomocnictwa Dyrektorowi Gdańskiego Ośrodka Sportu – Jednostki Budżetowej Gminy Miasta Gdańska, Prezydent Miasta Gdańska upoważnił Dyrektora Gdańskiego Ośrodka Sportu do oddania w dzierżawę Nieruchomości opisanej w **ust. 1**, na okres 5 lat.

§ 2.

[Przedmiot Umowy]

1. Na warunkach określonych w Umowie, Wyzierzawiający oddaje Dzierżawcy Nieruchomość do korzystania i pobierania pożytków na czas oznaczony w **§ 3**, zaś Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić umówiony czynsz i wykonywać inne ciążące na nim obowiązki określone w Umowie.
2. Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić na Nieruchomości działalność związaną z prowadzeniem i utrzymaniem kortów ziemnych.
3. Dzierżawca bez uprzedniej zgody Wyzierzawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie w formie aneksu do Umowy, nie może:
 - 1) zmienić celu lub sposobu korzystania z Nieruchomości, w tym również zakresu działalności, o której mowa w **ust. 2**,
 - 2) zmienić przeznaczenia urządzeń posadowionych na Nieruchomości,
 - 3) poddzierzawiać, oddawać w nieodpłatne używanie Nieruchomości, ani zawierać innej podobnej umowy o korzystanie z Nieruchomości z osobą trzecią.
4. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny Nieruchomości i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
5. Dzierżawcy nie przysługuje wobec Wyzierzawiającego roszczenie o zwrot jakichkolwiek nakładów, ulepszeń, kosztów adaptacji, modernizacji, remontów ani innych wydatków poczynionych na Nieruchomości lub w związku z korzystaniem z niej, niezależnie od podstawy prawnej ich dochodzenia. Wszelkie nakłady i ulepszenia trwale związane z Nieruchomością przechodzą nieodpłatnie na własność Wyzierzawiającego z chwilą ich wykonania. Wykonanie jakichkolwiek robót, zmian, adaptacji lub ulepszeń wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wyzierzawiającego pod rygorem nieważności. W przypadku dokonania takich czynności bez wymaganej zgody Wyzierzawiający może żądać przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
6. Na dzień zawarcia Umowy Wyzierzawiający nie zapewnia dostępu do energii elektrycznej. Dostęp do energii elektrycznej będzie możliwy po wykonaniu przez Dzierżawcę instalacji oświetleniowej kortów oraz montażu podlicznika energii elektrycznej zgodnie z **Załącznikiem nr 3**.
7. Wyzierzawiający oświadcza, że Nieruchomość znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) przyjętym przez Radę Miasta Gdańska uchwałą XV/308/25 Rady Miasta Gdańska z dnia 24.04.2025 r., z przeznaczeniem terenu na sport i rekreację.

§ 3.

[Czas trwania Umowy]

1. Dzierżawca uprawniony jest do korzystania i pobierania pożytków z Nieruchomości przez okres 5 lat, tj. **od dnia 2026 r. do dnia2031 r.**
2. Umowa dzierżawy zawarta na czas oznaczony nie podlega przedłużeniu.

§ 4.

[Obowiązki Dzierżawcy]

1. Dzierżawca zobowiązuje się przez cały okres obowiązywania Umowy do:
 - 1) zagospodarowania Nieruchomości we własnym zakresie i na własny koszt na zasadach określonych w **Załączniku nr 3** do niniejszej Umowy;
 - 2) 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 i przechowywania dokumentacji związanej z budową, modernizacją i utrzymaniem obiektów budowlanych na Nieruchomości;
 - 4) prowadzenia prawidłowej eksploatacji Nieruchomości;
 - 5) zabezpieczenia Nieruchomości i posadowionych na niej urządzeń, w tym także dbałości o mienie i sprzęt;
 - 6) przestrzegania przepisów p.poż. i bhp;
 - 7) utrzymania Nieruchomości w czystości i porządku, w tym koszenie trawy co najmniej 4 razy w sezonie letnim na Nieruchomości oraz na terenie przyległym o szerokości minimum 1,5 m wzdłuż ogrodzenia oraz do niedopuszczania do przerastania roślinności przez ogrodzenie;
 - 8) zabezpieczenie kortów w siatki do gry;
 - 9) konserwacji nawierzchni pól gry;
 - 10) utrzymania w dobrym stanie technicznym urządzeń towarzyszących w tym linii wodnej, słupków do siatki, ogrodzenia, chodnika oraz koryt odwodnienia powierzchniowego.
2. Dzierżawca we własnym zakresie opłaca:
 - 1) koszty ubezpieczenia OC obejmującego szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z korzystaniem z Nieruchomości oraz prowadzeniem działalności;
 - 2) koszty wywozu śmieci – we własnym zakresie, na podstawie umowy z firmą prowadzącą działalność w tym zakresie;
 - 3) koszty legalizacji lub wymiany urządzeń pomiarowych;
 - 4) 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 oprócz czynszu dzierżawnego określonego w **§ 6** pokrywa koszty zużycia energii elektrycznej oraz wody według wskazań podliczników, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego. W przypadku gdy okres rozliczeniowy obowiązujący u dostawców mediów nie będzie pokrywać się z okresowymi odczytami liczników przez Wydierżawiającego, refakturą

objęty zostanie okres rozliczeniowy przyjęty przez Wydierżawiającego (tj. okres wyznaczony odczytami podliczników), a wysokość kosztów mediów zostanie ustalona na podstawie faktur wystawionych przez dostawców mediów obejmujących łącznie okres lub okresy wyznaczone odczytami podliczników z uwzględnieniem zasady proporcjonalnego rozliczenia. Zapisy § 5 stosuje się odpowiednio.

4. 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 Dzierżawcy przez Wydierżawiającego nastąpi w dniu / do dnia* Wydanie Nieruchomości w terminie późniejszym niż określony w zdaniu poprzednim nie powoduje wydłużenia okresu trwania Umowy określonego w § 3 **ust. 1**.
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 zwrotu Nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnym z Umową.
6. **[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 wynikającej z Umowy w momencie jej zakończenia.

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

§ 6.

[Czynsz dzierżawy]

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości:

000,00 zł netto

(słownie:złotych 00/100)

(sposób wyliczenia: $3696 \text{ m}^2 \times \dots\dots\dots \text{zł/m}^2$)

2. Kwota netto czynszu dzierżawnego, o którym mowa w **ust. 1**, każdorazowo zostanie powiększona o podatek VAT naliczony wg obowiązującej stawki na dzień wystawienia faktury.
3. Miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie brutto jest płatny przez Dzierżawcę z góry na rachunek Wydierżawiającego w **Banku Pekao SA nr: 70 1240 1268 1111 0010 3860 3968**, na podstawie faktury VAT z **14-dniowym** terminem płatności liczonym od daty jej wystawienia przez Wydierżawiającego. 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 lub kosztów, o których mowa w § 4 ust. 3, naliczane zostaną przez Wydierżawiającego odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. 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.
6. **[Waloryzacja]** Miesięczny czynsz dzierżawy, o którym mowa w **ust. 1**, począwszy od 2027 r. i w każdym kolejnym roku trwania Umowy, ze skutkiem na dzień 1 maja, będzie podlegał waloryzacji przy zastosowaniu wskaźnika 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 pisemnie lub e-mailowo.
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 NIP 5830010579.
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. Wyzdierżawiający ma prawo do kontroli działalności Dzierżawcy na Nieruchomości w zakresie zgodności z postanowieniami Umowy, włącznie z prawem wejścia na Nieruchomość w jego obecności lub w obecności jego pracownika. Jeżeli Wyzdierżawiający nie zamierza wchodzić na Nieruchomość, Wyzdierżawiający nie ma obowiązku informować Dzierżawcy o zamiarze przeprowadzenia kontroli, w przeciwnym wypadku Wyzdierżawiający poinformuje Dzierżawcę o zamiarze kontroli z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem. W przypadkach nagłych, w szczególności w razie zagrożenia życia, zdrowia, mienia albo konieczności zapobieżenia szkodzie, Wyzdierżawiający ma prawo wejścia na Nieruchomość także bez uprzedniego zawiadomienia i bez obecności Dzierżawcy.
2. Wyzdierżawiający ma prawo wglądu do dokumentacji związanej z utrzymaniem Nieruchomości przez Dzierżawcę, w tym w szczególności do dokumentacji techniczno-budowlanej i powykonawczej.
3. Wszelka dokumentacja związana z zagospodarowaniem oraz utrzymaniem Nieruchomości, w tym w szczególności dokumentacja techniczno-budowlana i powykonawcza, wytworzona przez Dzierżawcę podczas obowiązywania Umowy stanowi własność Wyzdierżawiającego, a Dzierżawca jest obowiązany do wydania w całości tej dokumentacji Wyzdierżawiającemu najpóźniej ostatniego dnia obowiązywania Umowy.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane jego działaniami własnymi, jak również jego pracowników i innych osób, którymi posłużył się przy realizacji lub w związku z realizacją Umowy, wyrządzone na Nieruchomości. Wysokość ewentualnej szkody zostanie oszacowana przez przedstawicieli obu Stron, a w przypadku niewyznaczenia przedstawiciela przez Dzierżawcę – jednostronnie przez przedstawiciela Wyzdierżawiającego.
5. Wyzdierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek:
 - 1) działania siły wyższej lub działania osób trzecich,
 - 2) korzystania przez Dzierżawcę z Nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem.
6. W wypadku roszczeń osób trzecich skierowanych przeciwko Wyzdierżawiającemu w związku z wykonywaniem Umowy przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) udzielenia Wyzdierżawiającemu 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 Wyzdierżawiającego lub osoby trzeciej zobowiązuje się do przystąpienia do postępowania w charakterze interwenienta lub wstąpienia do toczącego się postępowania w miejsce Wyzdierżawiającego,
 - 4) zapłacenia wszelkich ewentualnych opłat, wynagrodzeń i odszkodowań, do których zapłacenia byłby zobowiązany Wyzdierżawiający, jeżeli obowiązek

zapłaty przez Wydierżawiającego podanych wyżej należności powstał skutek wyrządzenia przez Dierżawcę szkody w związku z niezachowaniem przez Dierżawcę należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju.

§ 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, Dierżawca zobowiązany jest:
 - 1) przedłożyć Wydierżawiającemu, w terminie do **14 dni** od dnia zawarcia Umowy, akt notarialny, w którym Dierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 i § 2 Kodeksu postępowania cywilnego wprost z aktu notarialnego, co do obowiązku wydania Nieruchomości Wydierżawiającemu po zakończeniu okresu trwania Umowy lub w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy z przyczyn w niej wskazanych, w tym też odstąpienia od Umowy;
 - 2) **wnieść najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej Umowy kaucję na zabezpieczenie na konto Banku Pekao S.A. nr 46 1240 1268 1111 0010 3860 4109 w wysokości dwukrotnego czynszu brutto dzierżawy, o którym mowa w § 6 ust. 1 i ust. 2, tj.:**

000,00 zł

(słownie:).

2. Akt notarialny, o którym mowa w **ust. 1 pkt 1**, powinien stanowić w szczególności, że:
 - 1) Dierżawca zobowiązuje się do zwrotu Wydierżawiającemu Nieruchomości na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie **7 dni** od dnia otrzymania przez Dierżawcę 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 Dierżawcy - pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego z podpisem urzędowo poświadczonym stwierdzającego wystąpienie przewidzianej Umową podstawy żądania wykonania obowiązku wydania Nieruchomości i w związku z tym wzywającego do wykonania tego obowiązku przez Dierżawcę. Udowodnienie powyższego zdarzenia przez Wydierżawiającego nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności wskazanego oświadczenia Wydierżawiającego z podpisem urzędowo poświadczonym oraz potwierdzenia nadania wskazanej przesyłki rejestrowanej lub poświadczonej notarialnie kopii oryginału potwierdzenia nadania;
 - 3) w przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy lub upływu okresu na jaki została zawarta, Dierżawca wyda Nieruchomość Wydierżawiającemu w stanie, w którym Nieruchomość winna się znajdować w dniu rozwiązania Umowy zgodnie z jej postanowieniami, z

uwzględnieniem zwykłego zużycia, z zastrzeżeniem, że Wydierżawiający ma prawo do żądania od Dzierżawcy:

- 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 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, należnych odsetek. 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** od zwrotu Przedmiotu dzierżawy, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Dzierżawcę.
 6. Wydierżawiający może nałożyć kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) naruszenia **§ 2 ust. 2** - w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy stwierdzony przypadek z osobna,
 - 2) naruszenia któregośkolwiek z postanowień umownych określonych w **§ 4 ust. 1 – 2** w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
 - 3) za niedotrzymanie terminu, o którym mowa w **Załączniku nr 3 § 2 ust. 1** - w wysokości 3000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych) za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia,
 - 4) za niedotrzymanie terminu, o którym mowa w **Załączniku nr 3 § 3 ust. 1** - w wysokości 1000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy rozpoczęty miesiąc przekroczenia wyznaczonego terminu,
 - 5) za każdy inny stwierdzony przypadek niewywiązywania się z postanowień Umowy - w wysokości 10% miesięcznego czynszu brutto.
 - 6) dla potrzeb obliczania kar umownych przez „miesięczny czynsz brutto” rozumie się czynsz za 30 dni, obliczony według stawki obowiązującej w dniu stwierdzenia naruszenia.

§ 9.

[Rozwiązanie Umowy]

1. Rozwiązanie Umowy może nastąpić w każdym czasie za obopólną zgodą Stron.

2. Wyzdierżawiający może odstąpić od niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku gdy Dzierżawca nie złoży w terminie odpowiednich zabezpieczeń, o których mowa w **§ 8 ust. 1**. W takim przypadku Wyzdierżawiający może odstąpić od Umowy w terminie **180 dni** od dnia wystąpienia podstawy do odstąpienia. Odstąpienie ma skutek *ex nunc* i odnosi się do niespełnionej przed odstąpieniem części świadczenia. W przypadku odstąpienia od Umowy w mocy pozostają wszystkie postanowienia Umowy w odniesieniu do zrealizowanej części Przedmiotu Umowy.
3. Wyzdierżawiający może rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do zaniechania naruszeń i usunięcia ich skutków z określeniem mu w tym celu terminu nie krótszego niż **14 dni**, gdy termin ten bezskutecznie upłynął, w każdym z wymienionych przypadków, gdy Dzierżawca (bez względu na przyczynę):
 - 1) narusza **§ 2 ust. 3**;
 - 2) nie wywiązuje się z któregoś z obowiązków, o których mowa w **§ 4 ust. 1**, w szczególności z obowiązków określonych w **Załączniku nr 3**;
 - 3) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty innych należności, o których mowa w **§ 4 ust. 2 pkt 6** – jeżeli Dzierżawca zalega z zapłatą podatku dłużej niż **14 dni**;
 - 4) narusza **§ 4 ust. 2**;
 - 5) narusza **§ 4 ust. 3** w zakresie umieszczania reklam;
 - 6) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty czynszu, o którym mowa w **§ 6 ust. 1** – jeżeli wysokość zaległości przekracza 2-krotność miesięcznego czynszu netto;
 - 7) narusza **§ 7 ust. 1** w ten sposób, że utrudnia lub uniemożliwia Wyzdierżawiającemu wykonywanie uprawnień kontrolnych;
 - 8) narusza **§ 8 ust. 5** w ten sposób, że nie uzupełnia kwoty kaucji do jej pełnej wysokości we właściwym terminie;
 - 9) korzysta z Nieruchomości w sposób zagrażający zdrowiu lub życiu innych osób;
 - 10) nie wykonuje obowiązków wynikających z **Załącznika nr 3** do Umowy, w szczególności nie przedkłada projektu wymiany lub montażu nowego ogrodzenia, nie uwzględnia zastrzeżeń Wyzdierżawiającego do tego projektu albo nie wykonuje obowiązków inwestycyjnych lub dokumentacyjnych w terminach określonych Umową lub Załącznikiem nr 3;
 - 11) dopuszcza się działań noszących znamiona dyskryminacji, w szczególności ze względu na rasę, narodowość, pochodzenie etniczne, religię, orientację seksualną.
4. Wyzdierżawiający może rozwiązać niniejszą Umowę z zachowaniem **14-dniowego** okresu wypowiedzenia, w przypadku zmiany:
 - 1) planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego Nieruchomości i przeznaczenia 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 Wyzdierżawiającego.
5. Wyzdierżawiający może rozwiązać Umowę również na zasadach i w przypadkach określonych w **Załączniku nr 3** do Umowy.

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 do kontaktu w sprawie wykonywania Umowy są odpowiednio:

1) ze strony Wydierżawiającego:

Rafał Łagoda,

numer telefonu: 517 806 560,

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 obowiązujące przepisy prawa.
4. Wszelkie spory związane z wykonywaniem Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.
5. Integralną część Umowy stanowią:
 - 1) **Załącznik nr 1 – mapa,**
 - 2) **Załącznik nr 2 – klauzula informacyjna RODO,**
 - 3) **Załącznik nr 3 – zasady zagospodarowania Nieruchomości.**
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) Administratorem danych osobowych pozyskanych w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy jest Gmina Miasta Gdańska – Gdański Ośrodek Sportu, ul. Traugutta 29, 80-221 Gdańsk, reprezentowany przez Dyrektora GOS.
- 2) Z inspektorem ochrony danych można skontaktować się pod adresem e-mail: rodo@sportgdansk.pl.
- 3) Dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia i wykonywania Umowy, prowadzenia rozliczeń, dochodzenia lub obrony roszczeń, realizacji obowiązków prawnych administratora oraz wykonywania zadań związanych z gospodarowaniem mieniem komunalnym.
- 4) Podstawą prawną przetwarzania jest art. 6 ust. 1 lit. b, c oraz e RODO, odpowiednio w zakresie niezbędnym do zawarcia i wykonywania Umowy, realizacji obowiązków prawnych oraz wykonywania zadania realizowanego w interesie publicznym. W zakresie dochodzenia lub obrony roszczeń podstawę stanowi art. 6 ust. 1 lit. f RODO, jeżeli przepis ten znajduje zastosowanie do administratora.
- 5) Odbiorcami danych mogą być podmioty świadczące administratorowi usługi prawne, informatyczne, pocztowe, bankowe i księgowe, upoważnieni pracownicy oraz organy i podmioty uprawnione do otrzymania danych na podstawie przepisów prawa.
- 6) Dane będą przechowywane przez okres obowiązywania Umowy, a następnie przez okres wynikający z przepisów o archiwizacji, rachunkowości i podatkach oraz do upływu terminów przedawnienia roszczeń związanych z Umową.
- 7) Podanie danych niezbędnych do zawarcia i wykonywania Umowy jest wymagane; ich niepodanie może uniemożliwić zawarcie lub wykonywanie Umowy.
- 8) Osobie, której dane dotyczą, przysługuje – na zasadach określonych w RODO – prawo dostępu do danych, ich sprostowania, ograniczenia przetwarzania, sprzeciwu oraz usunięcia danych, jeżeli zachodzą przesłanki określone w RODO.
- 9) Dane nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym profilowania. Dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych, chyba że obowiązek lub możliwość takiego przekazania wynika z przepisów prawa i zostaną spełnione wymagania RODO.
- 10) Osobie, której dane dotyczą, przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Zasady zagospodarowania Nieruchomości

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Załącznik określa zasady zagospodarowania Nieruchomości przez Dzierżawcę, w tym obowiązki dotyczące:
 - 1) wykonania oświetlenia kortów tenisowych zgodnie z dokumentacją projektową;
 - 2) wymiany ogrodzenia kortów tenisowych zgodnie ze standardami obowiązującymi dla obiektów sportowych;
 - 3) prowadzenia dokumentacji, odbiorów, kontroli i obowiązków eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem Nieruchomości.
2. Dzierżawca zobowiązany jest realizować zagospodarowanie Nieruchomości we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko, zgodnie z Umową, w tym niniejszym Załącznikiem, obowiązującymi przepisami prawa oraz uzgodnieniami i uwagami Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać niezbędne zgody i pozwolenia na realizację zagospodarowania Nieruchomości oraz realizować wszystkie prace zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą Prawo budowlane, przepisami BHP, PPOŻ oraz właściwymi normami technicznymi.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do uzgadniania z Wydierżawiającym wszystkich rozwiązań technicznych dotyczących ogrodzenia i oświetlenia, przed przystąpieniem do realizacji prac.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia obiektu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w tym prowadzenia książki obiektu budowlanego (jeśli jest wymagana), przeprowadzania obowiązkowych przeglądów oraz realizacji zaleceń z nich wynikających, na własny koszt i po uzgodnieniu z Wydierżawiającym. Dokumentacja musi być dostępna na każde żądanie Wydierżawiającego. Po zakończeniu prac Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydierżawiającemu pełną dokumentację powykonawczą, w tym protokoły odbiorów oraz pomiary elektryczne dotyczące instalacji oświetleniowej i ogrodzenia. Dokumentacja ta, zgodnie z **§ 7 ust. 3** Umowy, stanowi własność Wydierżawiającego.

§ 2.

Zasady budowy oświetlenia kortów tenisowych

1. W terminie do **18 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania instalacji oświetleniowej kortów tenisowych zgodnie z dokumentacją projektową udostępnioną przez Wydierżawiającego. Zakres prac obejmuje w szczególności:
 - 1) wykonanie fundamentów i posadowienia słupów oświetleniowych;
 - 2) wykonanie linii kablowych i przyłączy;
 - 3) montaż słupów oświetleniowych;
 - 4) montaż opraw oświetleniowych;
 - 5) wykonanie niezbędnych pomiarów i dokumentacji powykonawczej.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do zainstalowania na własny koszt podlicznika energii elektrycznej, jako elementu instalacji oświetleniowej kortów tenisowych. Parametry techniczne podlicznika, sposób jego podłączenia oraz lokalizacja muszą zostać uprzednio uzgodnione z Wydierżawiającym i wymagają jego akceptacji.

§ 3.

Wymiana ogrodzenia kortów tenisowych

1. Dzierżawca w terminie do **36 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy zobowiązany jest do wymiany ogrodzenia kortów tenisowych.
2. W terminie do **6 miesięcy** od dnia zawarcia niniejszej Umowy Dzierżawca zobowiązany jest przedstawić Wydierżawiającemu do akceptacji **projekt całkowitej wymiany lub montażu nowego ogrodzenia**, obejmującego:
 - 1) demontaż istniejących elementów ogrodzenia;
 - 2) montaż nowego ogrodzenia zgodnego ze standardami obowiązującymi dla obiektów sportowych, w szczególności w zakresie:
 - wysokości ogrodzenia,
 - rodzaju siatki,
 - konstrukcji i lokalizacji bram wejściowych i technicznych,
 - zabezpieczenia terenu.
3. Wydierżawiający w terminie **30 dni** od dnia otrzymania projektu:
 - 1) zaakceptuje go, albo
 - 2) zgłosi do niego zastrzeżenia i uwagi.
4. Brak zastrzeżeń w terminie, o którym mowa w **ust. 3**, oznacza milczącą akceptację.
5. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń lub uwag Dzierżawca zobowiązany jest do ich uwzględnienia i przedłożenia poprawionego projektu w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, nie dłuższym niż **1 miesiąc**.
6. Nieprzedłożenie projektu, nieusunięcie zastrzeżeń albo nieprawidłowe ich uwzględnienie stanowi naruszenie Umowy i może stanowić podstawę jej rozwiązania na zasadach określonych w **§ 9** Umowy.

§ 4.

Postanowienia końcowe

1. **Załącznik nr 3** stanowi integralną część Umowy.
2. Niewykonanie prac w terminach wskazanych w niniejszym Załączniku skutkuje naliczeniem kar umownych zgodnie z **§ 8 ust. 6** Umowy.
3. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków określonych w niniejszym Załączniku stanowi naruszenie Umowy i może skutkować zastosowaniem uprawnień przewidzianych w Umowie, w tym naliczeniem kar umownych, wykonawstwem zastępczym albo rozwiązaniem Umowy.

DZIERŻAWCA

WYDIERŻAWIAJĄCY