

Załącznik Nr 1  
do Regulaminu przetargu na  
dzierżawę nieruchomości  
stanowiących własność Gminy  
Miasta Gdańska, położonych w  
Gdańsku przed cmentarzem  
„Łostowickim” przeznaczonych  
do wydzierżawienia w drodze  
przetargów w celu prowadzenia  
punktów handlowych sprzedaży  
kwiatów i zniczy

### Wzór umowy dzierżawy nieruchomości

zawarta w dniu ..... roku w Gdańsku pomiędzy Gminą Miasta Gdańsk – Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni,  
ul. Partyzantów 36, 80-254 Gdańsk, reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a  
....., zam. .... legitymującym się dowodem osobistym nr  
....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą .....  
(z siedzibą w .....), NIP ....., PESEL ..... zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

#### § 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wydzierżawienie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska przeznaczonej do prowadzenia sprzedaży asortymentu: ....., w miejscu udostępnionym do handlu okrężnego położonym przy ul..... oznaczonym numerem lokalizacji ....., o powierzchni ..... m<sup>2</sup> (... szerokości x ..... długości), w wyznaczonych przez Wydierżawiającego liniami granicach.
2. Dzierżawca oświadcza, iż miejsce położenia, granice i powierzchnia przedmiotu dzierżawy oraz miejsce czasowo udostępnione do handlu są mu znane. Załącznikiem Nr 1 do umowy jest mapa z wyznaczonymi granicami udostępnionej lokalizacji.

#### § 2. Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r., z wyłączeniem okresu Wszystkich Świętych tj. od 28 października 2023 r. do 2 listopada 2023 r.

#### § 3. Czynsz dzierżawny

1. Z tytułu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Wydierżawiającego czynsz dzierżawny w wysokości złożonej oferty w kwocie ..... zł netto (słownie złotych:.....), powiększony o należny 23% podatek VAT oraz pomniejszony o wysokość wpłaconego wadium w kwocie ..... zł tj. z tytułu niniejszej umowy ..... zł (słownie złotych:.....).
2. Całkowita kwota czynszu dzierżawnego płatna będzie z góry, w ciągu 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy na podstawie faktury, z tytułem wpłaty: „czynsz dzierżawny za lokalizację nr .....”.
3. W przypadku niespełnienia świadczenia w terminie, o którym mowa w ust. 2, Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydierżawiającemu odsetki ustawowe za opóźnienie.

#### § 4. Zobowiązania i odpowiedzialność stron

1. Dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek dbałości o przedmiot dzierżawy.
2. Ustawienie stoiska nie może być powiązane z wycinką lub uszkodzeniem drzew i krzewów rosnących na przyległym terenie i w jego sąsiedztwie.
3. Dzierżawca przyjmuje na siebie obowiązek poszanowania ciszy i spokoju wymaganego dla przyległego cmentarza.

4. W obrębie przedmiotu dzierżawy będzie mógł być ustawiony jedynie namiot wraz z wystawionym towarem. Nie dopuszcza się ustawienia jakichkolwiek innych elementów wyposażenia typu stoliki, bary, kredensy, lamy chłodnicze, dystrybutory napojów, grille itp.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do nie umieszczania reklam na przedmiocie dzierżawy i w jego otoczeniu.
6. Miejsca postojowe dla potrzeb funkcjonowania stoiska handlowego należy zapewnić poza udostępnioną lokalizacją, w miejscach do tego przeznaczonych, poza pasem drogowym.
7. Transport towaru z miejsc postojowych do stoisk nie może odbywać się za pomocą pojazdów mechanicznych.
8. Zabrania się możliwości prowadzenia handlu z pojazdu.
9. Stoisko handlowe musi umożliwiać obsługę nieruchomości przyległych przez pojazdy komunalne, a zastosowane rozwiązania powinny umożliwić dojazd i krótkotrwałe zatrzymanie się pojazdów w sposób, który nie będzie utrudniał ruchu pojazdów jak i pieszych.
10. Wyzierżawiający nie wyraża zgody:
  - a) na prowadzenie działalności polegającej na eksploatacji automatów do gier,
  - b) na prowadzenie działalności handlowej, w tym promocyjnej i informacyjnej, dotyczącej produktów alkoholowych oraz środków psychoaktywnych, produktów odurzających lub mogących powodować działanie podobne do substancji psychoaktywnych lub odurzających, potocznie zwanych „dopalaczami”, w tym przedmiotów kolekcjonerskich o podobnym działaniu, nawet jeżeli produkty te mają oznaczenie, że nie są przeznaczone do spożycia.
11. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania znajdujących się na przedmiocie dzierżawy oznaczeń.
12. Dzierżawca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji oraz remontów bieżących przedmiotu dzierżawy.
13. O każdym fakcie zniszczenia, uszkodzenia przedmiotu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić niezwłocznie organy ścigania i Wyzierżawiającego. Dzierżawca przekazuje niezwłocznie Wyzierżawiającemu kserokopie zawiadomienia organów ścigania o przestępstwie.
14. Dzierżawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie, choćby niezawinione działania lub zaniechania uniemożliwiające Wyzierżawiającemu naprawienie szkody związanej ze zniszczeniem lub uszkodzeniem przedmiotu dzierżawy.
15. Dzierżawca zrzeka się prawa do odszkodowania od Wyzierżawiającego za wszelkie szkody spowodowane wygaśnięciem lub rozwiązaniem niniejszej umowy, w tym ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.
16. Dzierżawca zrzeka się prawa do żądania od Wyzierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na przedmiot dzierżawy w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.
17. Dzierżawca zobowiązany jest do poinformowania Wyzierżawiającego o zmianie adresu siedziby.
18. Dzierżawca zobowiązuje się do podejmowania działań mających na celu rezygnację lub ograniczenie zużycia plastikowych siatek, słomek, kubków i butelek jednorazowych zgodnie z deklaracją „Gdańsk bez plastiku”.
19. Dzierżawca zobowiązuje się do spełnienia warunków sanitarno-epidemiologicznych zgodnie z przepisami rozporządzenia zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 marca 2022 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. 2022 r. poz. 679), oraz innych warunków sanitarno-epidemiologicznych wynikających z odrębnych przepisów z późniejszymi zmianami.

#### § 5. Cesja

Dzierżawca nie jest uprawniony do przekazania swoich uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

#### § 6. Rozwiązanie umowy

1. Wyzierżawiającemu służy prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia w wypadku gdy dzierżawca:
  - 1) nie dokona opłat w wysokości określonej w umowie,
  - 2) nie wniesie kaucji w terminie 3 dni od zawarcia niniejszej umowy,
  - 3) używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z przedmiotem umowy lub jej przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób,
  - 4) zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że zostaje ona narażona na stratę lub uszkodzenie,
  - 5) bez zgody wyzierżawiającego oddaje przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawia,
  - 6) naruszenia postanowienia, o którym mowa w § 10 ust.1,

2. W przypadku rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego w sposób, o którym mowa powyżej, Dzierżawca zobowiązany będzie zwrócić niezwłocznie przedmiot dzierżawy nie później jednak niż w ciągu 3 dni od rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego.
3. Oświadczenie Wydierżawiającego o rozwiązaniu umowy ze skutkiem natychmiastowym wymaga zachowania formy pisemnej.
4. Skuteczne będzie doręczenie oświadczenia Wydierżawiającego o rozwiązaniu umowy nadane pod adres Dzierżawcy wskazany w niniejszej umowie.

#### § 7. Kary umowne

1. Niezgodność z umową asortymentu określonego w §1 ust.1 umowy – rodzi po stronie Dzierżawcy obowiązek zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej, w wysokości równowartości 500 złotych za każdy stwierdzony dzień naruszenia.
2. Niezgodność w zakresie lokalizacji lub powierzchni stoiska handlowego, który winno być posadowione na przedmiocie dzierżawy określonym w §1 ust.1 umowy – rodzi po stronie Dzierżawcy obowiązek zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej, w wysokości równowartości 500 złotych za każdy stwierdzony dzień naruszenia.
3. Naruszenie przez Dzierżawcę zobowiązania określonego w § 4 ust. 2 umowy – poprzez umieszczenie reklam na przedmiocie dzierżawy i w jej obrębie – rodzi po stronie Dzierżawcy obowiązek zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej, w wysokości równowartości 300 złotych za każdy stwierdzony dzień naruszenia.
4. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 dni od otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego wezwania ze strony Wydierżawiającego precyzującego wysokość oraz podstawę prawną i faktyczną kary umownej.
5. Kara umowna może zostać potrącona przez Wydierżawiającego z zabezpieczenia, o którym mowa w § 8, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

#### § 8. Stoisko handlowe i zabezpieczenie realizacji umowy

1. Dzierżawca na potrzeby prowadzenia działalności handlowej wypożycza z Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni namiot w celu ujednolicenia wyglądu stoisk handlowych przed cmentarzem „Łostowickim”.
2. Na zabezpieczenie pokrycia Wydierżawiającemu należności i roszczeń z tytułu wypożyczenia namiotu oraz braków i szkód w wypożyczonym stoisku namiotowym nie spowodowanych zwyczajnym jego używaniem Dzierżawca złoży w terminie 3 dni od zawarcia niniejszej umowy Wydierżawiającemu kaucję w wysokości .....zł netto (słownie złotych:.....).
3. Kaucja będzie złożona na oprocentowanym rachunku Wydierżawiającego i zwrócona Dzierżawcy po oddaniu stoiska namiotowego w terminie i w należnym stanie oraz przy braku jakichkolwiek roszczeń i należności wynikających z niniejszej umowy w stosunku do Dzierżawcy, po potrąceniu kosztów obsługi rachunku bankowego.
4. W przypadku zniszczenia lub utraty przez Dzierżawcę części lub całości namiotu, Wydierżawiającemu przysługuje prawo potrącenia z kaucji, o której mowa w ust. 1, kosztów naprawy bądź nabycia przedmiotu dzierżawy zgodnie z wartością przedmiotu dzierżawy.
5. Namiot zostanie przekazany na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
6. Namiot stanowi własność Gminy Miasta Gdańska, posiada numer inwentarzowy Gminy i nie podlega obrotowi handlowemu.
7. Wydierżawiający zastrzega sobie zmianę namiotu, w trakcie trwania umowy, z uwagi na uwarunkowania eksploatacyjne lub estetyczne. Dzierżawca nie poniesie z tego tytułu dodatkowych kosztów.

#### § 9. Klauzula RODO

1. Strony udostępniają sobie wzajemnie dane osobowe swoich pracowników wskazanych do kontaktu w związku z przygotowaniem i realizacją Umowy, w zakresie imienia, nazwiska, zajmowanego stanowiska i danych kontaktowych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez Strony jest podjęcie działań w celu zawarcia i wykonywania Umowy zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b RODO, wypełnianie obowiązków prawnych zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO związanych m.in. z przepisami podatkowymi i przepisami o rachunkowości oraz prawnie uzasadniony interes zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f RODO związany z realizacją postanowień Umowy, jej obsługą oraz ewentualnym dochodzeniem lub odpieraniem roszczeń z niej wynikających.
2. Jako administratorzy danych osobowych wskazanych w ust. 1 Strony zobowiązują się do przestrzegania obowiązujących przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, w szczególności zobowiązują się do

zabezpieczenia danych osobowych poprzez podjęcie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych wymaganych obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony danych osobowych.

3. Strony oświadczają, że osoby wskazane w ust. 1 zostały przeszkolone w zakresie przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, w szczególności w zakresie swoich praw jako osób, których dane dotyczą, oraz dysponują informacjami wskazanymi w art. 14 ust. 1-3 RODO.

#### § 10. Postanowienia końcowe

1. W przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, przy uwzględnieniu następstw normalnego zużycia niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie do 3 dni od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Dowodem odbioru przedmiotu dzierżawy od Dzierżawcy jest pisemne pokwitowanie odbioru w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Skutki związane z brakiem powyższego dokumentu obciążają w całości Dzierżawcę i w związku z powyższym w przypadku sporu między stronami co do zwrotu przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do roszczeń odszkodowawczych w zakresie przewidzianym niniejszą umową.
2. Dzierżawca zezwala Wydierżawiającemu na dokonanie kontroli pod kątem prawidłowości wykorzystania i eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz sposobu realizacji niniejszej umowy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo Sąd powszechny w Gdańsku.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

#### Załączniki:

1. Mapa z wyznaczonymi granicami udostępnionej lokalizacji.

Wydierżawiający:

.....

Dzierżawca:

.....