

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
przetargu w celu prowadzenia
punktów handlowych sprzedaży
kwiatów i zniczy

Wzór umowy dzierżawy nieruchomości

zawarta w dniu roku w Gdańsku pomiędzy Gminą Miasta Gdańska – 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 punktów handlowych sprzedaży kwiatów i zniczy, w miejscu udostępnionym do handlu okrężnego, oznaczonym numerem lokalizacji, o powierzchni 15 m² w wyznaczonych przez Wydierżawiającego liniami granicami.
2. Dzierżawca oświadcza, iż miejsce położenia, granice i powierzchnia przedmiotu dzierżawy są mu znane. Załącznikiem Nr 1 do umowy jest mapaz wyznaczonymi granicami udostępnionej lokalizacji.

§ 2. Czas obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony od 2024 r. do 31 grudnia 2024 r., z wyłączeniem okresu Wszystkich Świętych tj. od 29 października 2024 r. do 3 listopada 2024 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 podatek VAT (23%) oraz pomniejszony o wysokość wpłaconego wadium w kwocie 3000 zł tj. z tytułu niniejszej umowy zł (słownie złotych:.....).
2. Całkowita kwota czynszu dzierżawnego płatna będzie z góry, w ciągu 14 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, w tym w zakresie usuwania śmieci i odpadów
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 bary, kredensy, lamy chłodnicze, dystrybutory napojów, grille itp.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do nieumieszczania 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.
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 zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji oraz bieżącego utrzymania przedmiotu dzierżawy.
12. Dzierżawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie, choćby niezawinione działania lub zaniechania uniemożliwiające Wyzierżawiającemu naprawienie szkody związanej ze zniszczeniem lub uszkodzeniem przedmiotu dzierżawy.
13. 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.
14. Dzierżawca zrzeka się prawa do żądania od Wyzierżawiającego zwrotu wszelkich nakładów poniesionych przez siebie na przedmiot dzierżawy w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.
15. Dzierżawca zobowiązany jest do poinformowania Wyzierżawiającego o zmianie adresu siedziby.
16. 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”.
17. Dzierżawca zobowiązuje się do spełnienia warunków sanitarno-epidemiologicznych wynikających z przepisów prawa.

§ 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 opłaty w wysokości określonej w umowie,
 - 2) używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z przedmiotem umowy lub jej przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób,

- 3) zaniedbuje przedmiot dzierżawy do tego stopnia, że zostaje on narażony na uszkodzenie,
 - 4) bez zgody wydzierżawiającego oddaje przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub poddzierżawia.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego.
 3. Rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym przez Wydzierżawiającego wymaga zachowania formy pisemnej. Nadanie pisma o rozwiązaniu umowy przez Wydzierżawiającego pod adres Dzierżawcy wskazany w niniejszej umowie uznaje się za skuteczne.

§ 7. Kary umowne

1. Niezgodność z umową asortymentu określonego w §1 ust.1 umowy – rodzi po stronie Dzierżawcy obowiązek zapłaty Wydzierżawiającemu kary umownej w wysokości równoważności 500 złotych za każdy stwierdzony dzień naruszenia.
2. Niezgodność w zakresie lokalizacji lub powierzchni stoiska handlowego, które winno być posadowione na przedmiocie dzierżawy określonym w §1 ust.1 umowy – rodzi po stronie Dzierżawcy obowiązek zapłaty Wydzierżawiającemu kary umownej w wysokości równoważności 500 złotych za każdy stwierdzony dzień naruszenia.
3. Naruszenie przez Dzierżawcę zobowiązania określonego w § 4 ust. 5 umowy – poprzez umieszczenie reklam na przedmiocie dzierżawy i w jej obrębie – rodzi po stronie Dzierżawcy obowiązek zapłaty Wydzierżawiającemu kary umownej w wysokości równoważności 500 złotych za każdy stwierdzony dzień naruszenia.
4. Kara umowna będzie płatna w terminie 7 dni od otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego wezwania ze strony Wydzierżawiającego precyzującego wysokość oraz podstawę prawną i faktyczną kary umownej.
5. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość naliczonych kar umownych.

§ 8. 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 odpięciem 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.

§ 9. Postanowienia końcowe

1. W przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, 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. W przypadku sporu między stronami co do zwrotu przedmiotu dzierżawy, Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do roszczeń odszkodowawczych w zakresie przewidzianym niniejszą umową.

2. Dzierżawca zezwala Wyzierżawiającemu 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 nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywane będą przez właściwy rzeczowo i miejscowo sąd powszechny.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Mapa z wyznaczonymi granicami udostępnionej lokalizacji.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania przedmiotu dzierżawy.

Wyzierżawiający:

.....

Dzierżawca:

.....