

**Wzór**  
**UMOWA DZIERŻAWY**  
**NR .../5G00/2026**

zawarta w formie elektronicznej:

zawarta dnia ..... roku w Gdańsku\*

pomiędzy:

**Uniwersytetem Gdańskim**, z siedzibą w Gdańsku, ul. prof. Marii Janion 7, kod 80-309,  
NIP:5840203239, REGON: 000001330, reprezentowanym przez:

**dr hab. n. ek. inż. Aneta Oniszczyk-Jastrzębek, prof. UG** – Kanclerz Uniwersytetu Gdańskiego  
działającą na podstawie upoważnienia udzielonego przez Rektora Uniwersytetu Gdańskiego  
prof. dra hab. Piotra Stepnowskiego,

zwanym dalej „**Wydierżawiającym**”

a

.....  
.....  
reprezentowanym przez: .....

zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub osobno „**Stroną**”.

Osoby podpisujące Umowę dzierżawy (dalej „Umowa”) oświadczają, że są należycie umocowane do jej zawarcia oraz do składania oświadczeń woli w imieniu reprezentowanej **Strony** ze skutkiem prawnym dla niej, a umocowanie to nie wygasło w dniu podpisania Umowy.  
Aktualny odpis z KRS **Dzierżawcy** stanowi Załącznik nr 3 do Umowy, a pełnomocnictwa osób reprezentujących **Dzierżawcę** – Załącznik nr 4 do Umowy.

W oparciu o rozstrzygnięcie konkursu ogłoszonego w dniu 13.04.2026 r. oferta **Dzierżawcy** złożona w Konkursie stanowi Załącznik nr 5 do niniejszej Umowy.

**Strony** zgodnie postanawiają, co następuje:

## §1

### Przedmiot dzierżawy

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej, o której mowa w ust. 2 poniżej, oraz że przysługuje mu pełne prawo do rozporządzania nią przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy.
2. Przedmiotem dzierżawy jest teren stanowiący nieruchomość gruntową położoną w Gdańsku Oliwie, przy Al. Grunwaldzkiej, o powierzchni 5179 m<sup>2</sup>, obejmujący część działek ewidencyjnych nr 219/5, 229/3 oraz 239/8, obręb 0013, zwany dalej „**Tereniem**” lub „**Nieruchomością**”.
3. **Nieruchomość**, o której mowa w ust. 2, jest wpisana do księgi wieczystej nr **GD1G/00050540/5**, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych. Mapa **Terenu** wraz z oznaczeniem jego powierzchni stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
4. **Teren** utwardzony jest kostką brukową, wyposażony w infrastrukturę energetyczną, wodociągową, ciepłowniczą, gazową oraz kanalizację sanitarną i deszczową.
5. **Teren** może zostać wykorzystany wyłącznie na cele parkingowe z przeznaczeniem dla samochodów osobowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 tony, wykorzystywanych przez **Dzierżawcę** lub osoby przez niego upoważnione.
6. **Dzierżawca** zobowiązuje się do wykonania, we własnym zakresie i na własny koszt i własne ryzyko, wszelkich prac niezbędnych do prawidłowego wykorzystania **Terenu** na wskazany cel, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** na zakres prac oraz sposób ich przeprowadzenia.
7. **Dzierżawca** oświadcza, że znany jest mu stan faktyczny i prawny **Nieruchomości**, w tym treść księgi wieczystej, o której mowa w ust. 3, i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
8. Zmiana sposobu zagospodarowania **Terenu** wymaga uprzedniej zgody **Wydzierżawiającego** wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. **Dzierżawca** nie nabywa prawa własności, prawa użytkowania wieczystego ani żadnego innego prawa rzeczowego do **Nieruchomości**, poza czasowym prawem korzystania z **Terenu** w zakresie określonym niniejszą Umową.

## §2

### Odpowiedzialność i obowiązki Stron

1. Uzyskanie wymaganych pozwoleń, koncesji, uzgodnień lub innych decyzji administracyjnoprawnych niezbędnych do korzystania z **Nieruchomości** w sposób wskazany w §1 ust. 5, w tym przeprowadzenia prac, o których mowa w §1 ust. 6 Umowy, a także ponoszenie związanych z tym opłat odbędzie się staraniem i na koszt **Dzierżawcy**.
2. **Dzierżawca**, bez uprzedniej pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**, nie ma prawa dalszego oddania w dzierżawę, najem, użyczenie lub oddania do korzystania na podstawie innego stosunku prawnego, w części lub całości, odpłatnie lub nieodpłatnie, **Terenu** osobie trzeciej.
3. **Dzierżawca** oświadcza, że przyjmuje pełną odpowiedzialność za wszelkie ewentualne szkody, w tym szkody na osobie oraz w mieniu, powstałe na **Terenie**.
4. **Dzierżawca** zobowiązuje się do utrzymywania **Terenu** w należyтым stanie, w tym: utrzymania porządku, odśnieżania, napraw i konserwacji, przestrzegania przepisów BHP i ppoż.
5. **Dzierżawca** zobowiązuje się w szczególności do:
  - a) należytego utrzymywania (dbałość o stan techniczny) istniejącej infrastruktury technicznej (m.in. instalacje elektryczne z wyłączeniem podziemnej stacji Sn 15 kV/04 kV, instalacje sanitarne, instalacje teletechniczne) oraz infrastruktury technicznej nowo powstałej w

- trakcie trwania okresu dzierżawy (m.in. nowe instalacje i urządzenia techniczne, oznakowanie terenu, budowle, wiaty itp.)
- b) dokonywania okresowych przeglądów technicznych istniejącej oraz nowo powstałej (w trakcie trwania okresu Umowy) infrastruktury technicznej (m.in. instalacje elektryczne, instalacje sanitarne, instalacje teletechniczne, wszelkiego rodzaju urządzenia, budowle itp.)
  - c) dokonywania konserwacji, remontów i napraw istniejącej oraz nowo powstałej (w trakcie trwania okresu Umowy) infrastruktury technicznej (m.in. instalacje elektryczne, instalacje sanitarne, instalacje teletechniczne, wszelkiego rodzaju urządzenia, budowle itp.).
  - d) udostępnienia swobodnego dostępu/dojazdu dla służb **Wydzierżawiającego** oraz firm upoważnionych przez **Wydzierżawiającego** do podziemnej stacji 15 kV/04 kV oraz infrastruktury z nią związanej, bez powiadomienia. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo do wykonywania wszelakich prac eksploatacyjnych (konserwacja, przegląd, naprawa) oraz inwestycyjnych (przebudowa, budowa, likwidacja) związanych z istniejącą podziemną stacją Sn 15 kV/04 kV, bez uzyskania zgody **Dzierżawcy**, po uprzednim powiadomieniu o planowanych pracach na wskazany w Umowie adres e-mail.
6. **Dzierżawca** zobowiązuje się do pokrycia na własny koszt wszelkich szkód powstałych **Nieruchomości**, w tym również do uiszczenia wszelkich opłat o charakterze administracyjnoprawnym.
  7. **Dzierżawca** zobowiązuje się do zapewnienia klientom sklepu „KOMFORT” możliwości dojazdu do budynku sklepu „KOMFORT”, a także do korzystania z wyznaczonych miejsc parkingowych w godzinach pracy sklepu „KOMFORT” oraz postojów pojazdów na czas załadunku towaru, na zasadach uzgodnionych pomiędzy **Dzierżawcą** a przedstawicielem sklepu „KOMFORT”.
  8. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w składnikach majątkowych pozostawionych na **Terenie**, stanowiących własność **Dzierżawcy** lub osób trzecich, w szczególności powstałe w wyniku kradzieży, włamania lub zdarzeń losowych.
  9. **Dzierżawca** zobowiązany jest do posiadania przez cały okres trwania Umowy polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej OC dedykowanej dla jego działalności prowadzonej w przedmiocie Umowy, obejmującej szkody powstałe w związku z realizacją niniejszej Umowy. Suma gwarancyjna nie będzie niższa niż 2.000.000,00 złotych na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Minimalny zakres ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej winien obejmować: odpowiedzialność cywilną deliktową i kontraktową wraz z konsekwentnymi stratami finansowymi, odpowiedzialność za szkody wyrządzone wskutek rażącego niedbalstwa, odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku wadliwego wykonania prac lub usług (szkody powstałe po przekazaniu wykonanej pracy lub usługi w użytkowanie odbiorcy), odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez podwykonawców (w przypadku powierzania prac podwykonawcom), szkody powstałe z tytułu czystych strat finansowych – dopuszczalny limit 100.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia, odpowiedzialność za szkody w mieniu w pieczy, pod dozorem lub kontrolą (do wysokości sumy gwarancyjnej), szkody wyrządzone w instalacjach i urządzeniach wszelkiego rodzaju, w tym podziemnych i naziemnych (do wysokości sumy gwarancyjnej), szkody wyrządzone nagłą i niezamierzoną emisją substancji zanieczyszczających do środowiska (powietrze, woda lub grunt) – do wysokości sumy gwarancyjnej.
- Franszyza redukcyjna: dla czystych strat finansowych – 10% odszkodowania min. 1.000,00 zł, dla szkód w mieniu – 1.000,00 zł, dla szkód osobowych: brak.
- W przypadku, gdy **Dzierżawca**, po uprzednim uzyskaniu zgody **Wydzierżawiającego**, odda **Teren** lub jego część do używania, najmu, osobie trzeciej, **Dzierżawca** zobowiązuje się do

zapewnienia, aby wszyscy poddierżawcy prowadzący działalność na **Terenie** będącym przedmiotem dzierżawy posiadali aktualne i ważne polisy ubezpieczenia o zakresie zgodnym z powyższymi wymaganiami.

10. **Dzierżawca** zobowiązany jest również do posiadania przez cały okres trwania Umowy, polisy ubezpieczenia budowli znajdujących się na terenie **Nieruchomości** i / lub będących częścią **Terenu** a także mienia wniesionego/zainstalowanego przez **Dzierżawcę** na **Terenie**, na kwotę adekwatną do wartości tego mienia, m.in. od ognia i innych zdarzeń losowych w pełnym zakresie, kradzieży z włamaniem, rabunku, dewastacji.
11. Wymienione powyżej ubezpieczenia muszą zawierać rezygnację z prawa regresu do **Wydzierżawiającego**.
12. Kopia polisy potwierdzona za zgodność z oryginałem wraz z dowodem opłacenia składki winna być przekazana **Wydzierżawiającemu** przy zawieraniu niniejszej Umowy, a następnie każdorazowo po przedłużeniu obowiązywania polisy przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy.
13. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za skutki wypadków na **Terenie**, spowodowanych przez jakiegokolwiek osoby, w tym klientów, pracowników czy wykonawców usług zleconych przez **Dzierżawcę**.
14. Zwrot **Nieruchomości** nastąpi w ostatnim dniu obowiązywania Umowy. **Dzierżawca** nie ponosi odpowiedzialności za zużycie **Nieruchomości** będące następstwem prawidłowego używania.
15. **Dzierżawca** zrzeka się dochodzenia od **Wydzierżawiającego** równowartości jakichkolwiek nakładów poniesionych na **Nieruchomość**, w tym wartości ulepszeń, niezależnie od tego, czy **Dzierżawca** uzyskał od **Wydzierżawiającego** zgodę na dokonanie, w tym na zmiany w ramach **Nieruchomości**, czy też takiej zgody nie uzyskał bądź o taką zgodę nie wystąpił. **Dzierżawcy** nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nakładów poczynionych bezpośrednio lub pośrednio na **Terenie**.
16. **Dzierżawca** może korzystać z istniejącej na **Terenie** sieci energetycznej wyłącznie po wykonaniu we własnym zakresie wszystkich niezbędnych przyłączy, instalacji i liczników zapewniających prawidłowe funkcjonowanie urządzeń instalowanych w ramach prowadzonej na **Terenie** działalności. Wszelkie prace muszą być uprzednio uzgodnione z **Wydzierżawiającym**, a wszelkie koszty związane z dostosowaniem, eksploatacją i utrzymaniem przyłącza energetycznego ponosi **Dzierżawca**.
17. **Dzierżawca** nie ma prawa cesji praw i obowiązków wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich, bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**. Udzielenie zgody lub jej odmowa nastąpi na piśmie pod rygorem nieważności.
18. **Dzierżawca** zobowiązany jest do korzystania z **Nieruchomości** w sposób zgodny z niniejszą Umową oraz obowiązującymi przepisami prawa; w szczególności nie może naruszać dobrych obyczajów, praw osób trzecich ani dobrego imienia **Wydzierżawiającego**, przy czym **Wydzierżawiający** zastrzega, że prowadzona działalność w **Nieruchomości** nie może godzić w dobre imię Uczelni, naruszać jej wizerunku zewnętrznego, interesów związanych z dobrą sławą, obniżać jej autorytetu ani ujmować dumie studentów i pracowników **Wydzierżawiającego**.
19. **Wydzierżawiający** zobowiązuje się do zapewnienia **Dzierżawcy** dostępu do **Nieruchomości** oraz do drogi publicznej przez cały okres obowiązywania Umowy.

### §3

#### Czynsz i opłaty dodatkowe

1. Za używanie **Terenu** oraz pobieranie z niego pożytków **Dzierżawca** będzie płacił **Wydzierżawiającemu** miesięczny czynsz netto według stawki \_\_\_\_\_ zł za każdy metr kwadratowy **Terenu**, o którym mowa w §1 ust. 2 Umowy, z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej. **Dzierżawca** zobowiązuje się płacić czynsz z góry, w okresach miesięcznych, w walucie obowiązującej w Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Czynsz będzie płatny na podstawie faktury VAT wystawionej przez **Wydzierżawiającego**, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia, przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Za datę zapłaty uważa się dzień uznania rachunku **Wydzierżawiającego**.
3. **Dzierżawca** zobowiązuje się do ponoszenia, poza czynszem, równowartości podatku od nieruchomości zapłaconego przez **Wydzierżawiającego** oraz ewentualnie innych należności publicznoprawnych, ściśle związanych z **Nieruchomością**, których obowiązek zapłaty wynika z przepisów prawa, naliczonych od powierzchni **Terenu**. Opłaty te będą uiszczane na podstawie faktur VAT wystawianych przez **Wydzierżawiającego**, płatnych co miesiąc, w terminie określonym w ust. 2.
4. Do wymienionych opłat doliczany będzie obowiązujący podatek VAT.
5. W przypadku wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, czynsz miesięczny określony w ust. 1 niniejszego paragrafu podlega waloryzacji o wartość tego wskaźnika. Waloryzacja będzie dokonywana z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia każdego roku. Pierwsza waloryzacja miesięcznej stawki czynszu nastąpi od dnia 1 stycznia roku następującego po roku zawarcia niniejszej Umowy, na podstawie wskaźnika za rok poprzedni. Zmiana wysokości stawki czynszu wynikająca z niniejszego ustępu nie wymaga aneksu do Umowy.
6. W przypadku niedotrzymania terminów płatności **Wydzierżawiający** ma prawo naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie.
7. W przypadku zmiany rynkowych stawek czynszu na obszarze, na którym położony jest **Teren**, w trakcie trwania Umowy, **Strony**, na wniosek **Wydzierżawiającego**, w terminie 14 dni od jego przekazania **Dzierżawcy**, wspólnie wybiorą rzeczoznawcę majątkowego, który sporządzi operat szacunkowy wskazujący aktualną rynkową stawkę czynszu. W przypadku braku porozumienia **Stron** co do wyboru rzeczoznawcy w tym terminie, **Wydzierżawiający** przedstawi operat szacunkowy sporządzony na jego zlecenie, którego wynik będzie wiążący dla **Stron**. Jeżeli operat potwierdzi wzrost rynkowych stawek czynszu, **Strony** ustalą nową stawkę czynszu uwzględniającą wynik operatu. W przypadku braku porozumienia co do nowej wysokości czynszu w terminie jednego (1) miesiąca od dnia uzyskania operatu, począwszy od miesiąca następującego po upływie tego terminu, obowiązywać będzie rynkowa stawka czynszu wynikająca z operatu, bez konieczności zawierania aneksu do Umowy. **Wydzierżawiający** może skorzystać z prawa do jednostronnego podwyższenia czynszu zgodnie z niniejszym ustępem nie częściej niż raz na dwa lata.
8. **Dzierżawca** nie może żądać obniżenia czynszu, jeżeli wskutek jakichkolwiek okoliczności, za które **Wydzierżawiający** nie ponosi wyłącznej odpowiedzialności, przychód z przedmiotu Umowy uległ zmniejszeniu.
9. **Dzierżawca** przedstawi **Wydzierżawiającemu** w terminie do **10 stycznia każdego roku** na piśmie informacje dotyczące w szczególności powierzchni **Terenu**, w tym powierzchni gruntu oraz wartości budowli, na potrzeby sporządzenia deklaracji na podatek od nieruchomości za dany rok. **Wydzierżawiający** zobowiązuje się na tej podstawie do wskazania w deklaracji na

- podatek od nieruchomości danych wskazanych przez **Dzierżawcę**. **Dzierżawca** bierze pełną odpowiedzialność za prawidłowość przekazanych danych, w tym zadeklarowanej podstawy opodatkowania dotyczącej **Nieruchomości** zgodnie ze stanem rzeczywistym. W szczególności, jeżeli powstanie obowiązek zapłaty odsetek, związany z nieprawidłowością danych, **Dzierżawca** pokryje wszelkie koszty **Wydzierżawiającego** poniesione w związku z tymi sankcjami i **Dzierżawca** nieodwołalnie się do tego zobowiązuje.
10. **Dzierżawca** ponosi we własnym zakresie, na podstawie odrębnych umów zawartych z właściwymi podmiotami, wszelkie koszty związane z utrzymaniem **Nieruchomości**, w szczególności koszty zużycia wody, odprowadzania ścieków oraz gospodarowania odpadami.
  11. **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za utrzymanie **Nieruchomości** ani za zobowiązania **Dzierżawcy** wynikające z umów zawartych przez **Dzierżawcę** z osobami trzecimi.
  12. W szczególności **Dzierżawca** jako wytwórca odpadów, jest zobowiązany do gospodarowania wytworzonymi przez siebie odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz ponosi pełną odpowiedzialność za ich przekazanie do uprawnionych podmiotów w celu ich zagospodarowania lub unieszkodliwienia. Na każde żądanie **Wydzierżawiającego** **Dzierżawca** zobowiązany jest do okazania Kart Przekazania Odpadów, w szczególności dotyczących odpadów innych niż komunalne, w tym odpadów niebezpiecznych.
  13. **Dzierżawca** zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych ze zużyciem energii elektrycznej na dzierżawionym terenie, rozliczanych w sposób dwuczłonowy:
    - w części zmiennej – za dostawę i dystrybucję energii elektrycznej, na podstawie wskazań prawidłowo dobranego i zalegalizowanego układu pomiarowo-rozliczeniowego,
    - w części stałej – za zamówioną moc umowną określoną przez **Dzierżawcę** w formie oświadczenia stanowiącego Załącznik nr 6 do Umowy.
    - a) **Dzierżawca** ponosi pełną odpowiedzialność finansową za ponadnormatywny pobór energii biernej (zarówno indukcyjnej, jak i pojemnościowej) w rozumieniu przepisów prawa energetycznego oraz postanowień taryfy Operatora Systemu Dystrybucyjnego Energa-Operator S.A.
    - b) W przypadku naliczenia przez Operatora Systemu Dystrybucyjnego opłat z tytułu przekroczenia dopuszczalnych wartości współczynnika mocy ( $\text{tg } \varphi$ ) lub innych parametrów jakościowych energii, **Dzierżawca** zobowiązany jest do ich pokrycia zgodnie ze wskazaniami układu pomiarowo-rozliczeniowego.
    - c) **Dzierżawca** zobowiązuje się do przestrzegania mocy umownej określonej w odrębnym dokumencie. Wszelkie przekroczenia tej mocy, zarejestrowane przez układ pomiarowo-rozliczeniowy, obciążają **Dzierżawcę** na zasadach określonych w taryfie Operatora Systemu Dystrybucyjnego Energa-Operator S.A.
    - d) W przypadku, gdy opłaty, o których mowa w lit. a) – c), zostaną naliczone **Wydzierżawiającemu**, **Dzierżawca** zobowiązuje się do ich zwrotu na podstawie noty obciążeniowej, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
  14. Podstawą naliczania kosztów zużytej energii elektrycznej są stawki ustalone przez **Wydzierżawiającego** w oparciu o ceny i taryfy obowiązujące u dostawcy oraz operatora systemu dystrybucyjnego energii elektrycznej.
  15. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo do zmiany stawek za energię elektryczną w trakcie obowiązywania umowy w przypadku zmiany cen lub taryf stosowanych przez dostawcę lub operatora systemu dystrybucyjnego. Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

16. **Wydierżawiający** wystawia faktury na dane **Dzierżawcy**: .....
- Faktury będą wystawiane w KSeF w formie ustrukturyzowanej (w rozumieniu art. 2 pkt 32a ustawy o podatku od towarów i usług).
17. **Dzierżawca** dokona wpłaty kaucji na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości jednomiesięcznego czynszu brutto tj.....zł (słownie:.....) na rachunek bankowy **Wydierżawiającego: PEKAO S.A. IV O/Gdańsk nr 54 1240 1271 1111 0000 1492 5434** albo wniesie kaucję w innej formie wskazanej ust. 18 poniżej, **w terminie do 30 dni od zawarcia niniejszej Umowy**. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i zostanie zwrócona **Dzierżawcy** w terminie 60 dni od daty zakończenia Umowy i podpisania protokołu zdawczo odbiorczego zgodnie z ust. 19 poniżej (o ile **Wydierżawiający** nie zaspokoi z niej w całości lub w części swoich roszczeń wynikających z niniejszej Umowy, w tym w zakresie nieopłaconych należności czynszowych, z tytułu opłat eksploatacyjnych, podatku od nieruchomości lub roszczeń odszkodowawczych).
18. Kaucja może być wniesiona w następujących formach:
- a) w pieniądzu na konto bankowe **Wydierżawiającego** PEKAO S.A. IV O/Gdańsk nr 54 1240 1271 1111 0000 1492 5434,
  - b) poręczeniem bankowym,
  - c) gwarancją bankową,
  - d) gwarancją ubezpieczeniową.
- Kaucja wniesiona w pieniądzu będzie przechowywana na wskazanym rachunku bankowym. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.
- Dokumenty wymienione w ust 18 pkt b), c) i d) muszą być zgodne co do treści i formy z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 38 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 11 września 2015 roku o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1526 z późn. zm.) a gwarancje ubezpieczeniowe muszą być wystawione przez podmioty uprawnione zgodnie z obowiązującymi przepisami.
19. Zwrot kaucji/dokumentu gwarancji nastąpi po zakończeniu Umowy i podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym zostanie stwierdzone, że **Teren** zostaje wydany w stanie niepogorszonym (z wyjątkiem zużycia będącego wynikiem prawidłowego używania), pod warunkiem braku roszczeń **Wydierżawiającego** wobec **Dzierżawcy** wynikających z Umowy.
20. **Wydierżawiający** ma prawo do zaspokajania z wpłaconej kaucji wszelkich wymagalnych należności względem **Dzierżawcy**, w tym zaległych należności z tytułu czynszu i opłat, kar umownych i odszkodowań. W przypadku zaliczenia części lub całej wpłaconej kaucji na poczet tych należności (zaspokojenia się z kaucji przez **Wydierżawiającego**), **Dzierżawca** na wezwanie **Wydierżawiającego** uzupełni kwotę kaucji do pierwotnej wysokości.

#### §4

##### Okres obowiązywania i rozwiązania Umowy

1. Umowa zawarta jest na czas nieoznaczony.
2. Umowa może być wypowiedziana przez każdą ze **Stron** z zachowaniem **sześciomiesięcznego** (6) okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie powinno mieć formę pisemną.
3. **Wydierżawiającemu** przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania Umowy, jeżeli **Dzierżawca**:

- a) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa **Terenu** w sposób sprzeczny z Umową, w tym niezgodnie z jego przeznaczeniem lub nie wykonuje innego obowiązku (lub nie stosuje się do zakazu) przewidzianego prawem lub Umową, w szczególności nie dopełnia obowiązku nadzoru i właściwego utrzymania **Terenu**, dopuszczając w szczególności do powstania szkód w **Nieruchomości**;
  - b) wydzierżawił, poddzierżawił, wynajął, podnajął, użyczył lub oddał do korzystania **Terenu** na podstawie innego stosunku prawnego, w części lub całości, odpłatnie lub nieodpłatnie na rzecz osób trzecich;
  - c) dopuszcza się opóźnienia w płatnościach czynszu lub innych należności/kosztów, co najmniej za jeden pełny okres płatności i nie dokonał zapłaty zaległości w dodatkowym terminie pisemnie wyznaczonym przez **Wydzierżawiającego**, nie krótszym niż 7 dni.
4. W przypadku rozwiązania Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 3 powyżej w okresie sześciu (6) miesięcy od dnia zawarcia niniejszej Umowy, **Dzierżawca** zapłaci na rzecz **Wydzierżawiającego**, bez odrębnego wezwania do zapłaty, karę umowną w wysokości równowartości trzymiesięcznego (3) czynszu netto. **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.
  5. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za pisemnym porozumieniem **Stron**.

## §5

### Przekazanie i zwrot Terenu

1. Wydanie/zwrot **Terenu** nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez **Strony**. Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
2. Do dnia zakończenia obowiązywania Umowy, **Dzierżawca** jest zobowiązany do zwrotu **Terenu Wydzierżawiającemu** w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem naturalnego zużycia, czystym i uporządkowanym, bez zalegających pojazdów.
3. W przypadku rozwiązania Umowy, w szczególności bez zachowania okresu wypowiedzenia, **Wydzierżawiający** jest uprawniony do samodzielnego ustalenia terminu zwrotu **Nieruchomości** oraz sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego, przy czym brak stawiennictwa **Dzierżawcy** nie wstrzymuje tych czynności i uprawnia **Wydzierżawiającego** do sporządzenia protokołu jednostronnie ze skutkiem wiążącym dla **Dzierżawcy**.
4. W sytuacji, gdy **Dzierżawca** nie opróżni **Terenu** lub nadal go zajmuje bez zgody **Wydzierżawiającego**, **Wydzierżawiający** ma prawo do usunięcia znajdujących się tam składników majątkowych należących do **Dzierżawcy** lub osób trzecich, a następnie ich przeniesienia i oddania na przechowanie. Czynności te wykonywane są na koszt i ryzyko **Dzierżawcy**. **Wydzierżawiający** jest również uprawniony do przywrócenia **Nieruchomości** do stanu pierwotnego, w tym poprzez zlecenie wykonania odpowiednich prac podmiotom trzecim, na koszt **Dzierżawcy**.
5. **Wydzierżawiający** może zatrzymać dokonane przez **Dzierżawcę** ulepszenia lub nakłady bez obowiązku zapłaty jakiegokolwiek wynagrodzenia lub odszkodowania lub zobowiązać **Dzierżawcę** do przywrócenia **Terenu** do stanu pierwotnego na jego koszt i ryzyko.
6. W przypadku zajmowania **Nieruchomości** po ustaniu obowiązywania Umowy, poza opłatami eksploatacyjnymi, **Dzierżawca** zobowiązany jest do zapłaty na rzecz **Wydzierżawiającego** kwoty stanowiącej równowartość 1/15 stawki miesięcznego czynszu i podatku od nieruchomości, za każdy rozpoczęty dzień korzystania lub zajmowania **Terenu**. Postanowienie to ma charakter kary umownej i obowiązuje po zakończeniu obowiązywania niniejszej Umowy, bez względu na przyczynę zakończenia jej obowiązywania. Kara umowna może być potrącona

z wpłaconej przez **Dzierżawcę** kaucji. **Wydierżawiający** może dochodzić odszkodowania przewyższającego wartość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych.

## §6

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany do Umowy mogą nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Załączniki wymienione w końcowej części Umowy stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.  
**Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron\*.**
4. Umowę sporządzono w formie elektronicznej z użyciem kwalifikowanych podpisów elektronicznych. Każda ze **Stron** potwierdza, że używany przez nią podpis elektroniczny jest kwalifikowanym podpisem elektronicznym w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego, wydanym przez kwalifikowanego dostawcę usług zaufania oraz spełnia wymogi dla kwalifikowanego podpisu elektronicznego zawarte w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE (eIDAS).
5. W przypadku sporu sądem właściwym do rozstrzygnięcia sporu będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby **Wydierżawiającego**.
6. Komunikacja między **Stronami** Umowy, reprezentowanymi przez osoby wskazane w Umowie, odbywać się będzie bezpośrednio lub przy pomocy powszechnie dostępnych środków łączności (telefon, email, przesyłki pocztowe, poczta kurierska).
7. Adresy wskazane przez **Strony** Umowy są ich adresem do doręczeń. **Strony** Umowy zobowiązane są powiadamiać się nawzajem o każdej zmianie adresu niezwłocznie w terminie 7 dni kalendarzowych. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez **Strony** Umowy do siebie nawzajem uznaje się za prawidłowo doręczone, jeśli zostały doręczone na adres do doręczeń wskazany w Umowie. W przypadku, gdy jedna ze **Stron** Umowy nie powiadomi drugiej **Strony** Umowy o aktualnym adresie do doręczeń, zawiadomienie uznaje się za prawidłowo dostarczone.
8. Adresy **Stron** do doręczeń:
  - a) **Uniwersytet Gdański, ul. prof. Marii Janion 7, 80- 309 Gdańsk,**  
**adres email: nieruchomosci@ug.edu.pl**  
**adres e-Doręczeń AE:PL-91224-17616-EIDIE-29**
  - b) .....
9. Uniwersytet Gdański informuje, iż klauzula informacyjna dotycząca danych osobowych zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r. zwanego dalej „RODO” znajduje się pod adresem internetowym:  
<https://bip.ug.edu.pl/>.
10. **Dzierżawca** oświadcza, iż zapoznał się z treścią klauzuli informacyjnej.
11. **Dzierżawca** zobowiązuje się do wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 i 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskała w celu zawarcia i realizacji Umowy.

**Załączniki:**

Załącznik nr 1 – mapa terenu z powierzchnią

Załącznik nr 2 – wzór protokołu zdawczo - odbiorczego

Załącznik nr 3 - aktualny odpis z KRS

Załącznik nr 4 - pełnomocnictwa do reprezentowania spółki

Załącznik nr 5 - oferta konkursowa **Dzierżawcy**

Załącznik nr 6 – oświadczenie **Dzierżawcy** o zamówionej mocy

**Dzierżawca**

**Wydzierżawiający**