

PROJEKT UMOWY TEREN

UMOWA OT.2215.....2017

zawarta w dniu2017 r. w Ustce pomiędzy:

Gminą Miasto Ustka z siedzibą w Ustce przy ul. Ks. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 3 NIP : 839-002-36-21
Regon : 770979789

reprezentowaną przez :

Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ustce, ul. Grunwaldzka 35 – Stanisława Podlewskiego
przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – Agnieszki Krysiak,
zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

-a-

.....
prowadzącym działalność gospodarczą wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności
Gospodarczej

NIP.....

zwanym dalej „Dzierżawcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę od dnia **01.05.2017 r.** do dnia **30.09.2017 r.** teren o wym..... tj..... m² na promenadzie lub ul. Chopina w Ustce, z przeznaczeniem pod..... lokalizacja nr usytuowana na działce nr

2. Sposób zagospodarowania terenu **Dzierżawca** zobowiązuje się uzgodnić z Dyrektorem Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ustce. Sposób zagospodarowania terenu powinien być zgodny z **Uchwałą Rady Miasta Ustka Nr XXIX/277/2017 z dnia 26.01.2017 r.** w sprawie określenia zasad prowadzenia sezonowej działalności handlowo-usługowo-rekreacyjnej w 2017 r. na terenie objętym m.p.z.p. Miasta Ustka pn. "Promenada Nadmorska". **Dzierżawca** oświadcza, iż treść wskazanej w zdaniu poprzednim Uchwały Rady Miasta Ustka jest mu znana.

3. W przypadku zagospodarowania dzierżawionego terenu w sposób niezgodny z postanowieniami umowy w tym zapisami Uchwały Rady Miasta Ustka, o której mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, **Dzierżawca**, na wezwanie **Wydzierżawiającego**, niezwłocznie usunie naruszenia umowy w terminie 3 dni od dnia wezwania do usunięcia ich.

4. W przypadku przekroczenia ekspozycjami w trakcie użytkowania lokalizacji, powierzchni dzierżawionego terenu określonego w § 1 ust. 1 **Wydzierżawiający**, bez konieczności wezwania do usunięcia naruszeń umowy, może rozwiązać umowę z **Dzierżawcą** ze skutkiem natychmiastowym. W takim przypadku wpłacony czynsz dzierżawy nie podlega zwrotowi.

5. Brak uczynienia zadość wezwaniu, o którym mowa w ust. 3, jest podstawą do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

6. Wszelkie zgody, zezwolenia i opinie dotyczące przedmiotu umowy niezbędne do prowadzenia działalności zgodnie z umową **Dzierżawca** zobowiązany jest zabezpieczyć we własnym zakresie (np. opinia sanitarna, zezwolenie na prowadzenie działalności handlowo-usługowej itp).

7. Nakłady na przedmiot umowy związane z prowadzoną działalnością **Dzierżawca** ponosi własnym kosztem bez obowiązku zwrotu kosztów z tego tytułu przez **Wydzierżawiającego**. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy **Dzierżawca** zobowiązany jest na własny koszt usunąć poczynione nakłady i przywrócić dzierżawiony teren do stanu poprzedniego.

8. Dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów o ruchu drogowym związanych z wjazdem i wyjazdem na ul. Chopina, celem dowiezienia artykułów handlowych do lokalizacji i wywiezienia w okresie trwania warunków umowy dzierżawy.

§ 2

1. Czynsz dzierżawny za przedmiot umowy na cały okres dzierżawy wynosi:

należność netto: zł

+ 23 % podatek VAT: zł

o g ó ł e m brutto:zł

słownie złotych: (..... 00/100).

2. Czynsz płatny jest w całości na konto w BS USTKA 04 9315 0004 0000 0882 2000 0010 najpóźniej do dnia podpisania umowy tj. 2017 r.

3. Inne należności związane z eksploatacją i utrzymaniem przedmiotu dzierżawy (energia elektryczna, woda, odprowadzanie, ścieków, itp.), w tym koszty wynikające z konieczności doprowadzenia mediów do dzierżawionego terenu, **Dzierżawca** opłaca we własnym zakresie wg odrębnie zawartych umów.

4. Dzierżawca we własnym zakresie złoży deklarację w formie papierowej lub elektronicznej o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi do Burmistrza Miasta Ustka zgodnie z **Uchwałami Nr XXII/222/2016** z dnia 28.07.2016 r. i **Nr XXII/221/2016** z dnia 28.07.2016 r.

i uiszczał będzie opłatę wynikającą ze złożonej deklaracji, a kopię deklaracji dostarczy Wydzierżawiającemu.

5. W przypadku zajmowania przedmiotu dzierżawy po upływie terminu, na jaki umowa została zawarta, a także w przypadku zajmowania go po wcześniejszym rozwiązaniu umowy lub jej wygaśnięciu, **Dzierżawca** zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 300% stawki czynszu brutto określonej w ust. 1 w przeliczeniu na jeden miesiąc, za każdy miesiąc bezumownego korzystania.

6. W przypadku bezumownego korzystania w okresie nieobejmującym pełnego miesiąca kwota określona w ust. 5 ulega proporcjonalnemu obniżeniu.

7. Obowiązek uiszczania czynszu ciąży na **Dzierżawcy** niezależnie od faktycznego korzystania z przedmiotu umowy.

§ 3

1. **Dzierżawca** oświadcza, że granice dzierżawionego gruntu oznaczone na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 są mu znane.

2. **Dzierżawca** zobowiązuje się do wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przedmiotu dzierżawy bez zgody **Wydzierżawiającego**.

3. **Dzierżawca** zobowiązuje się do utrzymania porządku i estetyki na wydzierżawionym terenie.

4. **Dzierżawca** zobowiązany jest do uiszczania opłat targowych i innych opłat lokalnych (podatek od nieruchomości) jeśli takowe obowiązują zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Ustka **Nr XXVI/244/2016 z dnia 27 października 2016 r.** i **Nr XXVI/242/2016 z dnia 27 października 2016 roku.**

5. **Dzierżawca zobowiązany jest do umieszczenia w widocznym miejscu identyfikatora z numerem swojej lokalizacji oraz nazwą i adresem firmy lub danymi osoby fizycznej, z którą została podpisana umowa – zgodnie z wzorem ujętym w Załączniku Nr 2.**

§ 4

1. **Dzierżawca** nie może w całości, ani w części oddać przedmiotu dzierżawy do używania osobom trzecim (użyczenie, najem, dzierżawa itp.). To samo dotyczy także cesji uprawnień **Dzierżawcy** wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

2. **Dzierżawca** ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy w związku z działalnością **Dzierżawcy**. **Dzierżawca** ponosi odpowiedzialność za swoich pracowników, klientów i inne osoby przebywające na terenie przedmiotu dzierżawy i wyrządzone przez nich szkody. Jeśli szkody te pokrył **Wydzierżawiający**, to przysługuje mu roszczenie od **Dzierżawcy** o zwrot poniesionych z tego tytułu wydatków.

§ 5

Jeżeli postanowienia niniejszej umowy nie stanowią inaczej, w przypadku stwierdzenia przez Wydzierżawiającego niedotrzymania przez **Dzierżawcę** warunków niniejszej umowy w jakimkolwiek zakresie, **Wydzierżawiający** może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, o ile **Dzierżawca** nie usunie uchybień w terminie 3 dni od chwili pisemnego wezwania **Dzierżawcy** do ich usunięcia. W takim przypadku wpłacony czynsz dzierżawy nie podlega zwrotowi.

§ 6

1. Po zakończeniu dzierżawy **Dzierżawca** jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym bez obowiązku zwrotu przez **Wydzierżawiającego** nakładów, w tym zwiększających wartość przedmiotu umowy (ulepszeń), poniesionych przez **Dzierżawcę** na dzierżawionym terenie. Nakłady pozostawione przez **Dzierżawcę**, wbrew § 1 ust. 7 niniejszej umowy, **Wydzierżawiający** może usunąć na koszt i niebezpieczeństwo **Dzierżawcy** korzystając z podmiotów trzecich.

§ 7

Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów związanych z niniejszą umową stron nastąpi przed sądem powszechnym, właściwym miejscowo dla **Wydzierżawiającego**.

§ 8

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu

Cywilnego.

§ 10

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....

Załączniki:

- mapa sytuacyjno-wysokościowa - załącznik graficzny Nr 1
- identyfikator – Załącznik Nr 2