

WZÓR UMOWY

UMOWA OT.2214.....2018

zawarta w dniu2018 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 „**Wydierżawiającym**”

-a-

.....
.....
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

o następującej treści:

§ 1

1. **Wydierżawiający** oddaje w dzierżawę **Dzierżawcy** na okres sezonu letniego w terminie od dnia 15.06.2018 r. do dnia 14.09.2018 r. teren o pow.....lokalizacja nr na plaży (wschodniej lub zachodniej) w Ustce z przeznaczeniem naczęść działki.....
2. Użytkowany sprzęt **Dzierżawca** zapewnia we własnym zakresie.
3. Sposób zagospodarowania terenu **Dzierżawca** zobowiązuje się uzgodnić z Dyrektorem Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ustce. Sposób zagospodarowania terenu powinien być zgodny z **Zarządzeniem nr 0050.GP.83.2018 Burmistrza Miasta Ustka z dnia 26 marca 2018 roku** w sprawie określenia zasad prowadzenia sezonowej działalności handlowo-usługowej-rekreacyjnej na plaży wschodniej i zachodniej oraz z zasadami określonymi w piśmie **Urzędu Morskiego w Słupsku OW-A-511/91/17/at** w sprawie zagospodarowania plaży wschodniej i zachodniej w Ustce i Zarządzeniu Porządkowym **Nr 1 z dnia 18 czerwca 2010 r.** oraz Zarządzeniu Porządkowym **Nr 1 z dnia 24 marca 2014 r.** wydanych przez *Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku w sprawie określania wymogów zabezpieczenia brzegu morskiego, wydm nadmorskich i zalesień ochronnych w nabrzeżnym pasie technicznym* **Dzierżawca** oświadcza, iż treść wskazanych w zdaniu poprzednim dokumentów jest mu znana.
4. W przypadku zagospodarowania dzierżawionego terenu w sposób niezgodny z postanowieniami umowy, w tym zapisami w **Zarządzeniu nr 0050.GP.83.2018 z dnia 26 marca 2018 rok** lub dokumentami, o których mowa w ust. 3, **Dzierżawca**, na wezwanie **Wydierżawiającego**, niezwłocznie usunie naruszenia umowy w terminie 3 dni od dnia wezwania do jego usunięcia.
5. Brak uczynienia zadość wezwaniu, o którym mowa w ust. 4, jest podstawą do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
6. Wszelkie zgody, zezwolenia i opinie dotyczące przedmiotu umowy i 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 **Wydierżawiającego**. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy **Dzierżawca** zobowiązany jest na własny koszt usunąć poczynione nakłady i przywrócić dzierżawiony teren do stanu poprzedniego.
8. **Dzierżawca** uzgodni z Kapitanatem Portu lub Zarządem Portu wszelkie sprawy związane z wjazdem na teren plaży oraz portu celem dowiezienia sprzętu pływającego i funkcjonowania wypożyczalni lub w celu prowadzenia innej działalności w okresie trwania warunków umowy dzierżawy.
9. **Wydierżawiający** zastrzega sobie prawo przesunięcia terminu dzierżawy lokalizacji w przypadku wydłużenia trwania prac renowacyjnych na plaży wschodniej lub zachodniej w Ustce.
10. **Wydierżawiający** zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z pięciodniowym okresem wypowiedzenia w przypadku zaistnienia konieczności wykonania przez Urząd Morski w Słupsku awaryjnych robót związanych z Ochroną brzegu morskiego lub realizacją inwestycji w ramach projektu „Ochrona brzegów morskich na wysokości miejscowości Ustka”. Wpłacony czynsz zostanie zwrócony proporcjonalnie.

§ 2

1. Czynsz dzierżawny za przedmiot dzierżawy za cały okres dzierżawy wynosi:
należność netto: **zł netto**
+ 23 % podatek VAT: **zł**
o g ó ł e m: **zł brutto**
słownie złotych: (..... **00/100**)
2. **Czynsz dzierżawny za cały okres dzierżawy płatny jest na konto w BS USTKA 04 9315 0004 0000 0882 2000 0010** płatny jest najpóźniej do dnia podpisania niniejszej umowy tj. **dnia 2018 r.**
3. Inne należności związane z eksploatacją i utrzymaniem przedmiotu dzierżawy (energia elektryczna, woda, gaz, 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 Uchwałą Nr XXII/222/2016 i Nr XXII/221/2016 i uiszczał będzie opłatę wynikającą ze złożonej deklaracji, a kopię deklaracji dostarczy **Wydzierżawiającemu**.
5. **Dzierżawca** we własnym zakresie złoży do Burmistrza Miasta Ustka zmianę do deklaracji w formie papierowej lub elektronicznej w terminie 14 dni od zakończenia niniejszej umowy.
6. 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.
7. W przypadku bezumownego korzystania w okresie nieobejmującym pełnego miesiąca kwota określona w ust. 6 ulega proporcjonalnemu obniżeniu.
8. 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 jeśli takowe obowiązują zgodnie z Uchwałą Rady miasta Ustka nr **Nr XXVI/224/2016 z dnia 27 października 2016 r.** i innych opłat lokalnych (podatek od nieruchomości).
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 – Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.

§ 4

1. **Dzierżawca** nie może w całości ani w części oddać przedmiotu dzierżawy do używania osobom trzecim (użyczenie, najem, dzierżawa itp.) bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**. 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** zwrotu poniesionych z tego tytułu wydatków.

§ 5

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. **Wydzierżawiający** jest uprawniony do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w razie utraty tytułu prawnego do przedmiotu dzierżawy. Z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy zgodnie ze zdaniem poprzednimi lub innymi postanowieniami niniejszej umowy **Dzierżawcy** nie przysługują żadne roszczenia finansowe wobec **Wydzierżawiającego**.

§ 6

Po zakończeniu dzierżawy **Dzierżawca** jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym 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, **Wydierżawiający** 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 według siedziby **Wydierżawiającego**.

§ 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

