

## PROJEKT UMOWY TEREN

UMOWA OT.2215.....2018

zawarta w dniu .....2018 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. Wydierżawiający** oddaje w dzierżawę od dnia **02.06.2018 r.** do dnia **01.09.2018 r.** teren o wym..... tj..... m<sup>2</sup> 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 **Zarządzeniem nr 0050.GP.83.2018 Burmistrza Miasta Ustka z dnia 26 marca 2018 roku** w sprawie określenia zasad prowadzenia sezonowej działalności handlowo-usługowo-rekreacyjnej w 2018 r. na terenie objętym m.p.z.p. Miasta Ustka pn. "Promenada Nadmorska". **Dzierżawca** oświadcza, iż treść wskazanego w zdaniu poprzednim Zarządzenia jest mu znana.

**3.** W przypadku zagospodarowania dzierżawionego terenu w sposób niezgodny z postanowieniami umowy w tym zapisami Zarządzenia, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, **Dzierżawca**, na wezwanie **Wydierżawiającego**, niezwłocznie usunie naruszenia umowy.

**4.** W przypadku przekroczenia ekspozycjami w trakcie użytkowania lokalizacji, powierzchni dzierżawionego terenu określonego w § 1 ust. 1 **Wydierżawiający**, 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 **Wydierżawiającego**. 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 teren promenady, 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. .... 2018 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 uiszczać będzie opłatę wynikającą ze złożonej deklaracji, a kopię deklaracji dostarczy Wyzierzawiającemu.

**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. 5 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 **Wydierzawiającego**.

**3. Dzierżawca** zobowiązuje się do utrzymania porządku i estetyki na wydierzawionym 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 **Wydierzawiający**, 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 **Wydierzawiającego** niedotrzymania przez **Dzierżawcę** warunków niniejszej umowy w jakimkolwiek zakresie, **Wydierzawiający** 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 **Wydierzawiającego** nakładów, w tym zwiększających wartość przedmiotu umowy (ulepszeń), poniesionych przez **Dzierżawcę** na dzierżawionym terenie. Nakłady pozostawione przez **Dzierżawcę**, wbrew § 1 ust. 7 niniejszej umowy, **Wydierzawiający** 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 **Wydierzawiającego**.

### § 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