

UMOWA OT.2213.....2018

zawarta w Ustce w dniu..... r. 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-

zwaną dalej „Dzierżawcą”

§ 1

1. **„Wydzierżawiający”** oddaje **Dzierżawcy** w dzierżawę na okres **od dnia 01.07.2018 r. do dnia 31.08.2018 r.** teren pola namiotowego częściowo nieogrodzonego, 2 szt. kontenerów noclegowych, 3 szt. kontenerów sanitarnych oraz budynek recepcji z wyłączeniem magazynu, wiatę biesiadną, położonego na terenie OSiR w Ustce, ul. Grunwaldzka 35, określonym graficznie na załączniku nr 1 niniejszej umowy.
2. Wydanie **Dzierżawcy** przedmiotu dzierżawy i jego zwrot po okresie dzierżawy następować będzie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego określającego stan przedmiotu dzierżawy.
3. Przedmiot dzierżawy obejmuje również zlokalizowane na nim wyposażenie i sprzęt ujęty w protokole, o którym mowa w ust. 2.
4. Przedmiot dzierżawy jest przeznaczony na prowadzenie działalności typu **pole namiotowe**.
5. Wszelkie zmiany w architekturze terenu wymagają pozytywnej opinii i zgody **Dyrektora Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ustce** pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia.
6. **Dzierżawca** oświadcza, że granice dzierżawionego terenu oznaczone na załączniku nr 1 są mu znane.
7. Po zakończeniu dzierżawy **„Dzierżawca”** zobowiązany jest wydać teren, o którym mowa w § 1 ust.1 w stanie nie pogorszonym, bez obowiązku zwrotu nakładów przez **„Wydzierżawiającego”**.

§ 2

1. Czynsz dzierżawy za cały okres dzierżawy terenu pola namiotowego wynosi:

należność netto :zł
+ 23% podatek VAT: zł
o g ó ł e m : zł

słownie złotych :(..... 00/100)

2. **W chwili podpisania umowy wymagana jest wpłata 5000,00 zł netto czynszu, a do 31.07.2018 r. wpłata zł netto czynszu.**

3. Czynsz dzierżawny płatny jest przelewem na konto OSiR Ustka w BS Ustka 04 9315 0004 0000 0882 2000 0010.

4. Stawki czynszu nie obejmują opłat za korzystanie z mediów oraz usługi komunalne z tytułu utrzymania porządku na dzierżawionym terenie i wywozu nieczystości. Za te usługi **„Dzierżawca”** ponosi odpowiednie opłaty na warunkach wynikających z przepisów obowiązujących w Gminie Miasto Ustka i zgodnie z deklaracją o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Za zużycie wody, odprowadzenie ścieków oraz zużycie energii elektrycznej Dzierżawca obciążany będzie według odczytów podliczników i stawek obowiązujących w umowach zawartych przez Wydzierżawiającego z dostawcami mediów. Należnościami, o których mowa w zdaniach poprzednich, Dzierżawca obciążany będzie przez Wydzierżawiającego miesięcznie do końca danego miesiąca kalendarzowego.

5. W przypadku nieuregulowania czynszu dzierżawy w umownych terminach Wydzierżawiający naliczał będzie odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.

6. **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 i Nr XXII/221/2016 i uiszczał będzie opłatę wynikającą ze złożonej deklaracji, a kopię deklaracji dostarczy Wydzierżawiającemu.**

7. **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.

8. Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić dzierżawiony teren na potrzeby przejazdu maszyn/ pojazdów budowlanych w przypadku rozpoczęcia modernizacji boiska A i B oraz w przypadku rozpoczęcia przebudowy linii ciepłowniczych nie będzie z tego tytułu wnosił jakichkolwiek roszczeń wobec Wydierżawiającego.

§ 3

1. „Dzierżawca” zobowiązuje się do wykonywania swego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki.
2. Nakłady poniesione przez „Dzierżawcę” na zagospodarowanie wydierżawionego terenu nie podlegają zwrotowi przez „Wydierżawiającego”.
3. „Dzierżawca” zobowiązuje się do utrzymania terenu w odpowiednim stanie technicznym i użytkowym, utrzymania porządku, czystości i estetyki, zabezpieczenia nieruchomości przed dewastacją i zniszczeniem w czasie trwania umowy, a także ubezpieczenia od Odpowiedzialności Cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej.
4. „Dzierżawca” zobowiązuje się własnym staraniem i kosztem wyposażyć przedmiot dzierżawy w pojemniki na odpady i utrzymywać je w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym.

§ 4

1. „Dzierżawca” nie może w całości ani w części oddawać odpłatnie lub bezpłatnie przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody „Wydierżawiającego”, z wyjątkiem umów zawieranych w ramach prowadzonej działalności określonej w § 1 ust. 4 niniejszej umowy.
2. „Wydierżawiającemu” służy w każdym czasie prawo przeprowadzenia kontroli przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność za swoją działalność oraz za swoich pracowników lub inne osoby, którym powierzył określone czynności, za szkody w przedmiocie dzierżawy oraz wokół niego, a także na osobach, powstałe w czasie używania przedmiotu dzierżawy, co zwalnia Wydierżawiającego z wszelkiej odpowiedzialności z tego tytułu. W razie pokrycia szkody przez Wydierżawiającego Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu równowartość pokrytej szkody i związanych z tym wydatków.

§ 5

1. W przypadku stwierdzenia przez „Wydierżawiającego” niedotrzymania przez „Dzierżawcę” warunków niniejszej umowy w jakimkolwiek zakresie, „Wydierżawiający” może wypowiedzieć umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, o ile „Dzierżawca” nie usunie wskazanych uchybień w terminie 3 dni od chwili pisemnego wezwania „Dzierżawcy” do ich usunięcia.
2. W razie rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Dzierżawca, Wydierżawiający nie ma obowiązku zwrotu uiszczonego czynszu dzierżawy w całości lub w części. Nie wyklucza to możliwości dochodzenia przez Wydierżawiającego odszkodowania z tytułu poniesionej szkody za zasadach ogólnych.

§ 6

1. Z chwilą zakończenia lub rozwiązania umowy dzierżawy „Dzierżawca” jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki.
2. W przypadku zajmowania nieruchomości po upływie terminu, na jaki zawarta była umowa dzierżawy, a także w przypadku zajmowania jej po wcześniejszym wypowiedzeniu bądź rozwiązaniu umowy, „Dzierżawca” zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 300% stawki czynszu brutto określonej w §2 ust. 1 w przeliczeniu na jeden dzień, za każdy rozpoczęty dzień aż do chwili zwrotu przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu.

§ 7

1. „Dzierżawca” zobowiązany jest do przedłożenia w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, oświadczenia sporządzonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się rygorowi egzekucyjnemu, co do wydania „Wynajmującemu” w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia bądź wcześniejszego wypowiedzenia lub rozwiązania umowy, przedmiotu dzierżawy opisanego w §1 niniejszej umowy, stosownie do treści art. 777 §1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.
2. Umowa dzierżawy wchodzi w życie z dniem podpisania pod warunkiem dostarczenia oświadczenia,

o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu.

3. Korzystanie z przedmiotu dzierżawy pomimo nie dojścia umowy do skutku zgodnie z ust. 2 traktowane jest za bezumowne korzystanie z terenu, z obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia w wysokości określonej w § 6 ust 2.

§ 8

Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów wynikłych z niniejszej umowy odbywać się będzie przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby „**Wydzierżawiającego**” .

§ 9

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydzierżawiający

Dzierżawca

.....

.....

Załącznik :

- nr 1 graficzne przedstawienie granic dzierżawionego terenu