

## PROJEKT UMOWY Z DOMKIEM HANDLOWYM

UMOWA OT.432.....2019

zawarta w dniu .....2019 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 – .....

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – .....

**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.....**2019 r.** do dnia .....**2019 r.**

teren o wym. .... x .....m tj. ....m<sup>2</sup> na promenadzie w Ustce, z przeznaczeniem pod..... lokalizacja nr ..... usytuowana na działce nr ..... wraz domkiem drewnianym handlowym o wymiarach 3m x 2m tj. 6m<sup>2</sup> zlokalizowanym na dzierżawionym terenie.

**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.62.2019 z dnia 20 marca 2019 roku** w sprawie określenia zasad prowadzenia sezonowej działalności handlowo-usługowo-rekreacyjnej w okresie od 1 marca 2019r. do 31 grudnia 2019r. na terenie Promenady Nadmorskiej i w jej sąsiedztwie, plaży wschodniej i zachodniej w Ustce oraz ustalenia odpowiedzialności za powierzone na sezon 2019 tereny i sezonowe lokalizacje wyznaczone na plaży wschodniej i zachodniej oraz Promenadzie Nadmorskiej i w jej sąsiedztwie określenia zasad prowadzenia sezonowej działalności handlowo-usługowo-rekreacyjnej w 2019 r. oraz zasadami określonymi w pismach Urzędu Morskiego w Słupsku OW-A-511/07/19/at z dnia 6 lutego 2019 r. i OW-511/07-1/19/at z dnia 6 marca 2019 r. Dzierżawca oświadcza, iż treść wskazanego w zdaniu poprzednim Zarządzenia i pism 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 **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 teren promenady, celem dowiezienia artykułów handlowych do lokalizacji i wywiezienia w okresie trwania warunków umowy dzierżawy.

### § 2

**1.** Czynsz dzierżawny za przedmiot umowy wraz z domkiem handlowym 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. .... 2019 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 **Uchwałami Nr LII/468/2018 Rady Miasta Ustka z dnia 27 września 2018 r., Nr LI/459/2018 Rady Miasta Ustka z dnia 30 sierpnia 2018 r., Nr XLVIII/434/2018 Rady Miasta Ustka z dnia 30 maja 2018 r. uiszczą będzie opłatę wynikającą ze złożonej deklaracji, a kopię deklaracji dostarczy Wydierżawiającemu.**

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 **Wydierżawiającego**.

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

4. **Dzierżawca** zobowiązany jest do uiszczania opłat targowych i innych opłat lokalnych (podatek od nieruchomości) jeśli takowe obowiązują zgodnie z Uchwałami Rady Miasta Ustka **Nr XXVI/244/2016 z dnia 27 października 2016 r. i Nr XX/9/2018 z dnia 29 listopada 2018 r.**

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.

6. **Dzierżawca** na swój koszt ubezpieczy przekazany mu w dzierżawę domek drewniany handlowy, od działania sił przyrody, pożaru, kradzieży, zniszczenia. Domek zostanie przekazany mu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. **Dzierżawca** ponosi całkowitą odpowiedzialność za domek drewniany w okresie trwania umowy.

### § 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 **Wydierżawiający**, 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 Wydierżawiającego niedotrzymania przez **Dzierżawcę** warunków niniejszej umowy w jakimkolwiek zakresie, **Wydierżawiający** 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.

2. Zwrot przedmiotu dzierżawy **Wydzierżawiającemu** następuje na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, określającego stan przedmiotu umowy.

## § 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.

Wydzierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....

Załączniki:

- mapa sytuacyjno-wysokościowa - załącznik graficzny Nr 1