

PROJEKT UMOWY

UMOWA OT.431.....2019

zawarta w dniu2019 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 –
zwanym dalej „**Wydierżawiającym**”

-a-

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

o następującej treści:

§ 1

- 1. Wydierżawiający** oddaje w dzierżawę od dniar. do dnia r. teren o pow.....lokalizacja nr na plaży (wschodniej lub zachodniej) w Ustce z przeznaczeniem naczęść działki.....
- Użytkowany sprzęt **Dzierżawca** zapewnia we własnym zakresie.
- Sposób zagospodarowania terenu **Dzierżawca** zobowiązuje się uzgodnić z Dyrektorem Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ustce. Sposób zagospodarowania terenu powinien być zgodny z **Zarządzeniem Burmistrza Miasta Ustka nr 0050.GP.62.2019 z dnia 20 marca 2019 roku** w sprawie określenia zasad prowadzenia sezonowej działalności handlowo-usługowo-rekreacyjnej na plaży wschodniej i zachodniej oraz z zasadami określonymi w piśmie **Urzędu Morskiego w Słupsku OW-A-511/07/19/at z dnia 6 lutego 2019 r. i OT-A-511/07-1/19/at z dnia 6 marca 2019r.** 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.
- W przypadku zagospodarowania dzierżawionego terenu w sposób niezgodny z postanowieniami umowy, w tym zapisami w **Zarządzeniu Burmistrza Miasta Ustka nr 0050.GP.62.2019 z dnia 20 marca 2019 r.** 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.
- Brak uczynienia zadość wezwaniu, o którym mowa w ust. 4, jest podstawą do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
- 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).
- 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.
- 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.
- 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 najpóźniej do dnia podpisania umowy.....
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 **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.** i uiszczać 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. 1 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 Uchwałą 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 wykonania we własnym zakresie i umieszczenia w widocznym miejscu identyfikatora o wymiarach 15 cm x 25 cm z numerem swojej lokalizacji oraz nazwą i adresem firmy lub danymi osoby fizycznej, z którą została podpisana umowa.

§ 4

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

§ 5

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. **Wydierżawiający** 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 **Wydierżawiającego**.

§ 6

Po zakończeniu dzierżawy **Dzierżawca** jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym bez obowiązku zwrotu przez **Wydierżawiającego** 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