

## PROJEKT UMOWY Z DOMKIEM HANDLOWYM

UMOWA OSIR.2213.....2020

zawarta w dniu .....2020 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.....**2020 r.** do dnia .....**2020 r.** teren o wym. .... x .....m tj. ....m<sup>2</sup> na Promenadzie Nadmorskiej 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.80.2020 z dnia 15 kwietnia 2020 roku** w sprawie określenia zasad prowadzenia sezonowej działalności handlowo-usługowo-rekreacyjnej w okresie od 1 marca 2020r. do 31 grudnia 2020r. na terenie Promenady Nadmorskiej i w jej sąsiedztwie, plaży wschodniej i zachodniej w Ustce oraz ustalenia odpowiedzialności za powierzone na sezon 2020 tereny i sezonowe lokalizacje wyznaczone na plaży wschodniej i zachodniej oraz Promenadzie Nadmorskiej i w jej sąsiedztwie. Dzierżawca oświadcza, iż treść wskazanego w zdaniu poprzednim Zarządzenia wraz z załącznikami 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 % VAT: ..... zł
  - Należność brutto: .....złsłownie złotych: ( ..... 00/100).
2. Czynsz płatny jest w całości na konto w PKO BP 14 1020 4649 0000 7002 0242 7615 najpóźniej do dnia 30 maja 2020 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 **Uchwałą Rady Miasta Ustka Nr XVIII/188/2020 z dnia 7 lutego 2020 r uiszczą będzie opłatę wynikającą ze złożonej deklaracji.**
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.
1. **Dzierżawca** zobowiązany jest do uiszczania opłat targowych i innych opłat lokalnych (podatek od nieruchomości) jeśli takowe obowiązują zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Ustka **Nr XIII/129/2019 z dnia 29 października 2019 r., Nr XIII/130/2019 z dnia 29 października 2019 r.**
4. **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.
5. **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 **Wydzierżawiający**, to przysługuje mu roszczenie od Dzierżawcy o zwrot poniesionych z tego tytułu wydatków.

## § 5

1. Jeżeli postanowienia niniejszej umowy nie stanowią inaczej, 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.

2. Każda ze stron uprawniona jest do odstąpienia od niniejszej umowy jeżeli Dzierżawca nie będzie mógł prowadzić na przedmiocie dzierżawy uzgodnionej z Wydierżawiającym działalności z uwagi na zakaz prowadzenia takiej działalności wynikający z obowiązujących przepisów dotyczących stanu epidemii. Jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi w okresie, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawcy przysługuje zwrot czynszu proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy.

#### § 6

1. Po zakończeniu dzierżawy **Dzierżawca** jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym 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.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy **Wydierżawiającemu** 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 **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