

WZÓR  
UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu ..... 2018 r. pomiędzy Gminą Miasta Krynica Morska z siedzibą 82-120 Krynica Morska ul. Górników 15, zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym” reprezentowaną przez Krzysztofa Swat -Burmistrza Miasta Krynica Morska,

a

.....

zamieszkałym: .....

prowadzącym działalność pod nazwą .....

adres .....

NIP .....

zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

§ 1

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy, do używania i pobierania pożytków część działek oznaczonych geodezyjnie nr 499/2 nr 500/2 położonych w Krynicy Morskiej przy ul. Gdańskiej o powierzchni ok. 80 m<sup>2</sup> -stanowisko nr ....., zgodnie z załącznikiem graficznym z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej (bez gastronomii) .

§ 2

Nieruchomość opisana w paragrafie 1 wydzierżawiona jest na czas określony od dnia zawarcia umowy do dnia 31 października 2020 r.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za rok 2018 r. wynosi ..... zł plus podatek VAT 23 % w kwocie ..... razem ..... zł ( ..... zł ... gr).
2. Czynsz określony w ust. 1 został zapłacony przed podpisaniem umowy.
3. W latach następnych 2019 i 2020 czynsz określony w ust. 1 będzie corocznie podwyższany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedzający.
4. Czynsz dzierżawny w latach 2019 i 2020 płatny będzie z góry do 31 marca każdego roku obowiązywania umowy w wysokości określonej zgodnie z ust. 2 .
5. W przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku VAT stawka podatku VAT i czynsz określony w ust. 1 ulegnie odpowiednio zmianie, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
6. Dzierżawca jest zobowiązany płacić podatek od nieruchomości zgodnie z decyzją organu podatkowego.
7. Wpłaty, o których mowa w ustępach powyższych Dzierżawca będzie dokonywał na konto Urzędu Miasta Krynica Morska ul. Górników 15, 82-120 Krynica Morska Bank Spółdzielczy w Stegnie 55 8308 0001 0006 1681 2000 0010 lub w kasie Urzędu Miasta Krynica Morska.

§ 4

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. wykorzystywania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem,
2. przygotowania terenu do prowadzenia działalności handlowej,
3. zaprojektowania a następnie wybudowania obiektu zgodnie z Koncepcją programowo –przestrzenną sezonowych obiektów handlowo-usługowych opracowaną przez firmą Konsbud Projektowanie i Nadzory Malbork inż. Jarosław Czermak stanowiącą załącznik do ogłoszenia o przetargu z dnia ..... oraz z materiałów

budowlanych dopuszczonych w koncepcji, obiekt musi być tak zaprojektowany, żeby w całości mieścił się na dzierżawionym terenie oraz żeby klienci mieścili się na dzierżawionym terenie ,

4. przestrzegania zakazu wystawiania towaru i reklam poza dzierżawiony teren,
5. pisemnego uzgodnienia z Wyzierzawiającym projektu obiektu handlowego przed przystąpieniem do prac budowlanych,
6. pisemnego uzgodnienia rodzaju materiału stanowiącego zamknięcie obiektu w trakcie nie prowadzenia działalności gospodarczej,
7. nie prowadzenia działalności handlowej w trakcie prowadzenia prac budowlanych,
8. regulowania wszystkich podatków i opłat wynikających z niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
9. złożenia stosownej deklaracji na wywóz odpadów komunalnych oraz bieżącego regulowania opłat za wywóz odpadów komunalnych,
10. utrzymania porządku na dzierżawionym terenie oraz na terenie do niego przyległym,
11. uzyskania wszelkich uzgodnień przewidzianych prawem dla prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej przed jej rozpoczęciem oraz przestrzegania przepisów prawa budowlanego dotyczących zabudowy tymczasowej w trakcie trwania umowy,
12. przestrzegania wszelkich norm obowiązujących na terenie Miasta Krynica Morska stanowiących przez jego organy, w tym „ciszy nocnej” ,
13. nie oddawania przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub poddzierzawiania go bez zgody Wyzierzawiającego,
14. utrzymania obiektu handlowego w należytym stanie technicznym i estetycznym,
15. zapewnienia miejsc noclegowych dla personelu poza dzierżawionym terenem,
16. podłączenia oraz zawarcie stosownych umów na przyłącze i dostawę wody, energii elektrycznej odprowadzenie ścieków itp. w przypadku zaistnienia takiej konieczności.

## § 5

W przypadku niedotrzymania któregokolwiek z warunków określonych w umowie, umowa może ulec rozwiązaniu w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia oraz bez prawa do odszkodowania.

## § 6

Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo kontroli przestrzegania warunków umowy w każdym czasie bez uprzedniego powiadomienia Dzierżawcy.

## § 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia obiektu budowlanego oraz uporządkowania i wydania terenu w stanie wolnym Wyzierzawiającemu nie później niż 06.11.2020 r.
2. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia obiektu w terminie siedmiu dni od dnia wygaśnięcia umowy,
3. Dzierżawca w przypadku nie wykonania obowiązku określonego w ust. 1 lub 2 wyraża zgodę na usunięcie obiektu i rzeczy przez Wyzierzawiającego,
4. Koszty rozbiórki i uporządkowania terenu w przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 3 ponosi Dzierżawca,
5. Wyzierzawiający nie ponosi odpowiedzialności w przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 3 za obiekt i ruchomości znajdujące się w obiekcie.

## § 8

1. W przypadku nie wydania nieruchomości przez Dzierżawcę w stanie wolnym Wyzierzawiającemu po zakończeniu trwania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do regulowania należności z tytułu bezumownego korzystania w wysokości 50 % stawki czynszu określonego w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania do czasu zastosowania i zakończenia procedury, o której mowa w § 7 ust. 3.

2. Nie uwolnienie terenu przez Dzierżawcę po zakończeniu umowy zgodnie z § 7 uznane będzie jako bezumowne korzystanie z nieruchomości uprawniające Wydzierżawiającego do żądania należności, o której mowa w ust.1.

**§ 9**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 10**

Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Wydzierżawiającego.

**§ 11**

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

**Wydzierżawiający:**

**Dzierżawca:**

**BURMISTRZ**  
**Miasta Krynica Morska**

*Krzysztof Swat*

Załącznik do umowy dzierżawy GKN.6845. .2018

zawartej w dniu ..... 2018 r.

