

**WZÓR
UMOWA DZIERŻAWY**

zawarta w dniu 2017 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 działki oznaczonej geodezyjnie nr położonej w Krynicy Morskiej przy ul. o powierzchni ok.m² -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 30 września 2019 r.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za pierwszy sezon letni 2017 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 za sezony letnie 2018 i 2019 czynsz określony w ust. 1 będzie corocznie podwyższany o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedzający.
4. Czynsz dzierżawny za sezony letnie w latach 2018 i 2019 płatny będzie z góry do 30 kwietnia każdego roku obowiązywania umowy.
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 corocznego wybudowania obiektu zgodnie z Koncepcją programowo –przestrzenną sezonowych obiektów handlowo-usługowych opracowaną przez firmę Konsbud Projektowanie i Nadzory Malbork inż. Jarosław Czermak stanowiącą załącznik do ogłoszeni 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 i nie tamowali ruchu na chodniku ul. Gdańskiej,

4. przestrzegania zakazu wystawiania towaru i reklam poza dzierżawiony teren,
5. pisemnego uzgodnienia z Wyzierżawiającym projektu obiektu handlowego przed przystąpieniem do prac budowlanych,
6. regulowania wszystkich podatków i opłat wynikających z niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
7. złożenia stosownej deklaracji na wywóz odpadów komunalnych oraz bieżącego regulowania opłat za wywóz odpadów komunalnych,
8. utrzymania porządku na dzierżawionym terenie oraz na terenie do niego przyległym,
9. 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,
10. przestrzegania wszelkich norm obowiązujących na terenie Miasta Krynica Morska stanowiących przez jego organy, w tym „ciszy nocnej” ,
11. nie oddawania przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub poddzierżawiania go bez zgody Wyzierżawiającego,
12. utrzymania obiektu handlowego w należyтым stanie estetycznym,
13. zapewnienia miejsc noclegowych dla personelu poza dzierżawionym terenem,
14. 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

Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającemu nie później niż 07.10.2019 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 Wyzierżawiającego,
4. Koszty rozbiórki i uporządkowania terenu w przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 3 ponosi Dzierżawca,
5. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającemu 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 Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiającego.

§ 11

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

Wyzierżawiający:

Dzierżawca:

