

WZÓR  
UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu ..... 2015 r. pomiędzy Gminą Miasta Krynica Morska, ul. Górników 15 82-120 Krynica Morska reprezentowaną przez Krzysztofa Swat - Burmistrza Miasta Krynica Morska,

zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym” a

a

.....

zamieszkałym: .....

prowadzącym działalność pod nazwą .....

adres .....

NIP .....

zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

## § 1

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy, do używania i pobierania pożytków, nieruchomość niezabudowaną położoną w Krynicy Morskiej przy Bulwarze Słonecznym, stanowiącą części (zgodnie z załącznikiem) działki nr 730 o powierzchni 0,0650 ha z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej wraz z ogródkiem letnim i placem zabawą dla dzieci.

## § 2

Nieruchomość opisana w paragrafie 1 wydzierżawiona jest na czas określony od dnia zawarcia umowy do dnia 30 października 2016 r.

## § 3

1. Czynsz dzierżawny za rok 2015 ustala się w wysokości ..... zł plus podatek VAT 23 % w kwocie ..... zł razem ..... zł ( ...../100 zł).
2. Czynsz określony w ust. 1 został zapłacony przed podpisaniem umowy.
3. W roku 2016 czynsz określony w ust. 1 będzie podwyższony o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok 2015.
4. Czynsz określony w ust. 3 płatny będzie do 28 lutego 2016 r.
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. zaprojektowanie i wybudowanie obiektu zgodnie z koncepcją programowo-przestrzenną sezonowych plażowych pawilonów usługowych stanowiącą załącznik do ogłoszenie o przetargu,

3. uzgodnienia z Wyzierzawiającym przed przystąpieniem do prac budowlanych projektu technicznego oraz planu zagospodarowania terenu zawierającego: lokalizację obiektu, opis i rysunki techniczne, rysunki i opis tarasu na stoliki, lokalizację i opis placu zabaw, lokalizację i opis zaplecza z uwzględnieniem zakazu posadowienia innych obiektów poza śmietnikami i toaletami, rodzaj wykorzystywanych materiałów, kolorystykę, opis zieleni i ukwiecienia,
4. wybudowania obiektu i zagospodarowania terenu zgodnie z uzgodnieniami zawartymi w pkt 3,
5. zapewnienia noclegów dla pracowników po za dzierzawionym terenem,
6. nie organizowania na dzierzawionym terenie karaoke ani dyskotek,
7. regulowania wszystkich należności w terminach określonych w umowie, w tym podatku od nieruchomości,
8. uzgodnienia z Wyzierzawiającym terminów i godzin budowy obiektu, nie zajmowania ani nie zaśmiecania terenów sąsiednich w trakcie budowy, zabezpieczenia placu budowy oraz przestrzegania przepisów BHP,
9. utrzymania porządku na dzierzawionym gruncie oraz na gruncie do niego przyległym,
10. uzyskania wszelkich uzgodnień przewidzianych prawem dla prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej przed jej rozpoczęciem,
11. przestrzegania wszelkich przepisów i norm obowiązujących na terenie Miasta,
12. złożenia deklaracji oraz ponoszenia opłat za wywóz odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami miejscowymi,
13. nie oddawania przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub poddzierzawiania go bez zgody Wyzierzawiającego,
14. zawarcia stosownych umów na podłączenie i dostawę wody, energii elektrycznej, odprowadzenie ścieków, itp.,
15. posiadania przez cały okres obowiązywania umowy aktualnych umów, o których mowa w pkt. 14,
16. przestrzegania przepisów ochrony środowiska, w tym odnoszących się do poziomu hałasu.
17. nie puszczania żadnej muzyki po godz. 24<sup>00</sup>,
18. uzgadniania z Wyzierzawiającym godzin dostawy towaru w przypadku wjazdu na Bulwar Słoneczny, Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za naruszanie uzgodnień przez dostawców dostarczających towar do jego baru,
19. nie parkowania samochodów na dzierzawionym terenie,
20. nie zastawiania dojazdu do bazy ratowników WOPR ani nieutrudniania działań ratowniczych.

## § 5

1. 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.
2. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku wykorzystywania terenu niezgodnie z umową lub zagospodarowania terenu niezgodnie z uzgodnionym planem zagospodarowania terenu oraz w przypadku nie wywiązywania się z obowiązków zapisanych w § 4 pkt. 9, 12, 17 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

Dzierżawca po zakończeniu okresu obowiązywania umowy, zobowiązuje się do oddania Wydierżawiającemu dzierżawionego terenu w stanie niepogorszonym, wolnym od wszelkich obiektów, bez prawa do odszkodowania.

### § 8

1. Dzierżawca zobowiązuje się do usunięcia obiektów i ruchomości oraz uporządkowania i wydania terenu w stanie wolnym Wydierżawiającemu w dniu zakończenia obowiązywania umowy protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Dzierżawca w przypadku nie wykonania obowiązku określonego w ust. 1 wyraża zgodę na usunięcie obiektów i rzeczy przez Wydierżawiającego ,
3. Koszty rozbiórki i uporządkowania terenu w przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 2 poniesie Dzierżawca,
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności w przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w ust. 2 za obiekty i ruchomości znajdujące się w obiekcie oraz na dzierżawionym terenie.
5. W przypadku usunięcia obiektów przez Wydierżawiającego Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie za utracony obiekt i ruchomości.

### § 9

W przypadku nie wydania nieruchomości przez Dzierżawcę w stanie wolnym Wydierżawiającemu 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 do czasu zastosowania procedury opisanej w § 8.

### § 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 11

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

### § 12

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

**Wydierżawiający:**

**Dzierżawca:**

**BURMISTRZ MIASTA**  
ul. Górników 15  
82-120 KRYNICA MORSKA

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

*Krzysztof Swat*