

Projekt umowy dzierżawy, stanowiący załącznik do Zarządzenia Nr 54/GEO/2016 Burmistrza Międzyzdrojów z dnia 29.03.2016r. w sprawie ogłoszenia przetargu.

## Umowa Dzierżawy Nr GN.6845/...../ ...../2016

Zawarta w dniu .....2016r. w Międzyzdrojach pomiędzy:

Gminą Międzyzdroje, w imieniu której działa  
Zastępca Burmistrza - Katarzyna Kuterena – Gnotecka  
NIP 986-01-57-042  
zwaną dalej "Wydzierżawiającym", a

.....  
zwanym "Dzierżawcą" została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę miejsce wyznaczone na plaży, na terenie działki nr ....., obręb ..... miasta Międzyzdroje o pow. 150m<sup>2</sup>, usytuowane na ..... oznaczone numerem ..... na załączniku mapowym do Uchwały Nr XVIII/174/2015 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 21.01.2016r. w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości.

### § 2

Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy jest mu dokładnie znany i nadaje się do zamierzonych przez Dzierżawcę celów, o których mowa w umowie i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

### § 3

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę grunt określony w § 1 umowy z przeznaczeniem na lokalizację obiektu gastronomicznego i urządzenie części rekreacyjnej, w której dopuszcza się wyłącznie: urządzenie mini placu zabaw, w tym lokalizację urządzeń dla dzieci, huśtawek, trampolin, małych zjeżdżalni itp., urządzenie boisk do gry w piłkę, w lotki itp., a także urządzenie tarasu rekreacyjno – wpczynkowego dla gości – stoliki z parasolami, ławy, hamaki itp., lokalizację urządzeń pneumatycznych – dmuchane zamki, zjeżdżalnie, poduszki itp., **po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń i uzgodnień od właściwych organów a w szczególności Urzędu Morskiego w Szczecinie.**
2. Wydzierżawiający zakazuje lokalizowania namiotów i przyczep gastronomicznych, preferuje obiekty drewniane.

### § 4

Niniejszą umowę strony zawierają na czas ściśle określony, tj. od ..... do 30.09.2018r. Po upływie tego okresu niniejsza umowa wygasa bez potrzeby jej wypowiedzenia.

### § 5

Niniejsza umowa może być rozwiązana przed upływem okresu przewidzianego w § 4 umowy na podstawie porozumienia stron w każdym terminie.

### § 6

Ustala się **roczny** czynsz dzierżawny w wysokości:

.....

..... podatek VAT-23%

-----

ogółem

## § 7

1. Z ustalonego w § 6 rocznego czynszu, przypada 95%, na miesiące lipiec i sierpień, na pozostałe miesiące po 0,5%.
2. Czynsz dzierżawny za okres od .....2016r. do 31.12.2016r. płatny przed podpisaniem niniejszej umowy dzierżawy.
3. Za pozostały okres Dzierżawca zobowiązany jest do uregulowania czynszu określonego w § 6 do 31 marca każdego roku . na konto Urzędu Miejskiego BGZ S.A. Oddział Wojewódzki w Szczecinie, Filia w Międzyzdrojach: 38203000451110000000547180.
4. Za nieterminową wpłatę naliczone będą odsetki ustawowe.

## § 8

1. Dzierżawca poza czynszem ustalonym w § 6 niniejszej umowy ponosi koszty opłat za usługi komunalne, dostarczenie prądu, wody, korzystanie z kanalizacji oraz inne opłaty związane z dzierżawionym gruntem, w tym podatek od nieruchomości.
2. Dzierżawca zobowiązany jest zgłosić obowiązek podatkowy z tytułu niniejszej umowy oraz złożyć deklarację o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
3. Dzierżawca we własnym zakresie, jeżeli jest to niezbędne do prowadzenia działalności, winien zapewnić wykonanie infrastruktury technicznej do wydzierżawionego terenu.
4. Dzierżawca prowadzi działalność na własny koszt i ryzyko.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu w środowisku wynikających z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ( Dz. U. 2014r., poz. 112 – tj.) pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym.
6. Dzierżawca zobowiązany będzie do pokrycia szkody w sytuacji przekroczenia norm hałasu, których mowa w ust. 5.

## § 9

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. Racjonalnego wykorzystania dzierżawionego gruntu zgodnie z celem wymienionym w § 3 umowy,
2. Przestrzegania przepisów administracyjnych dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy i terenów przyległych w należyтым porządku i czystości stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych,
3. Przestrzegania zarządzeń Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie,
4. Zachowania ciszy nocnej.

Wydatki poniesione w związku z wykonywaniem obowiązków wyżej wymienionych nie podlegają zwrotowi, ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

## § 10

Dzierżawca nie ma prawa przelewać uprawnień wynikających z zawartej umowy na rzecz osób trzecich jak również bez zgody Wydierżawiającego oddawać osobom trzecim w bezpłatne lub odpłatne korzystanie, używanie, ani poddzierżawiać pod rygorem rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym.

## § 11

1. Z chwilą zakończenia niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać Wydierżawiającemu przedmiot niniejszej umowy w stanie wolnym od praw i rzeczy osób trzecich.
2. Wszelkie nakłady poczynione na przedmiot umowy dzierżawy nie podlegają zwrotowi.

3. W sytuacji nie wydania przedmiotu umowy dzierżawy z chwilą jej zakończenia, Dzierżawca obciążony zostanie karą umowną, za każdy dzień zwłoki, w wysokości 500,00zł .

#### **§ 12**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 i § 2 kodeksu postępowania cywilnego, wprost z aktu notarialnego, co do obowiązku wydania nieruchomości Gminie Międzyzdroje w stanie wolnym od praw i rzeczy z chwilą zakończenia umowy dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 i § 2 kodeksu postępowania cywilnego, wprost z aktu notarialnego, co do obowiązku terminowego opłacania czynszu dzierżawnego oraz zapłacenia kary umownej na wypadek nie wydania Gminie przedmiotu umowy z chwilą jej zakończenia.
3. Koszty aktu notarialnego ponosi Dzierżawca.
4. Dzierżawca zobowiązuje się dostarczyć Wydierżawiającemu akt notarialny o poddaniu się egzekucji, o których mowa w ust. 1 i 2 w terminie do .....r.

#### **§ 13**

Wydierżawiającemu przysługuje kontrolowanie sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i warunkami niniejszej umowy.

#### **§ 14**

Strony oświadczają, iż adresem dla doręczeń jest adres wskazany w umowie, zaś w przypadku zmiany adresu strony są zobowiązane do wzajemnego pisemnego informowania o zmianie tego adresu pod rygorem uznania, iż przesyłka przesłana na adres wskazany w umowie doręczona jest skutecznie.

#### **§ 15**

Jeżeli Dzierżawca wykorzystuje grunt sprzecznie z umową dzierżawy i mimo upomnienia nie wykonuje obowiązków określonych w niniejszej umowie, Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia.

#### **§ 16**

Strony postanawiają, że wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, a sprawy nieokreślone niniejszą umową rozstrzygane będą według przepisów kodeksu cywilnego.

#### **§ 17**

Umowa zostaje sporządzona w 4-ch egzemplarzach, w tym 1 egzemplarz dla Dzierżawcy.

**DZIERŻAWCA**

**WYDIERŻAWIAJĄCY**

