

U M O W A D Z I E R Ż A W Y RGN Nr 8226/ /2016

zawarta dnia2016r. pomiędzy Gminą Władysławowo reprezentowaną przez:

Burmistrza Władysławowa -,

zwaną dalej "Wydzierżawiającym",

a

Panem/Panią/Firmą.....,

zwanym/zwaną dalej "Dzierżawcą"

o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem działki nr o powierzchni ewidencyjnejm² położonej w obręb ewidencyjny..... k.m.przy ul., dla której to działki Sąd Rejonowy w Wejherowie Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pucku prowadzi księgę wieczystą KW Nr.....

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy z działki szczegółowo opisanej w §1 niniejszej umowy jej część o powierzchni.....m² zwaną dalej „Przedmiotem dzierżawy” z przeznaczeniem na Szczegółową lokalizację Przedmiotu dzierżawy określa załącznik graficzny nr 1 do niniejszej umowy, a Dzierżawca zobowiązany jest do używania Przedmiotu dzierżawy jedynie w jego określonych granicach.
2. Umowę dzierżawy Przedmiotu dzierżawy szczegółowo opisanego w pkt. 1, zawiera się na czas oznaczony od dnia 2016r. do dnia 2016r.
3. Wydanie Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo–odbiorczego.
4. Po zakończeniu trwania umowy dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest przekazać Przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu protokołem zdawczo–odbiorczym.

§ 3

1. Przed realizacją jakiegokolwiek obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy wymagane jest uzyskanie od Wydzierżawiającego pisemnej akceptacji jego modelu, stylistyki i wizualizacji koncepcyjnej. Koszty przygotowania takiej dokumentacji ponosi Dzierżawca. W celu zapewnienia ogólnej estetyki oraz ładu przestrzennego na Przedmiocie dzierżawy wprowadza się możliwość posadowienia wyłącznie obiektów budowlanych w postaci prefabrykowanych kontenerów bądź obiektów o podobnej konstrukcji o łącznej powierzchni zabudowy do 60m². W przypadku nie wykorzystania całości powierzchni zabudowy przewiduje się na obszarze niewykorzystanym możliwość lokalizowania ogródków do spożywania posiłków i wypoczynku stanowiących dopełnienie do działalności prowadzonej na Przedmiocie dzierżawy. Przed rozpoczęciem działalności konieczne będzie utwardzenie gruntu Przedmiotów dzierżawy we własnym zakresie bądź wykonanie rozwiązań konstrukcyjnych umożliwiających swobodny dostęp do urządzonych terenów przylegających do Przedmiotu dzierżawy. W celu zapewnienia ogólnej estetyki oraz ładu przestrzennego na Przedmiotach dzierżawy wprowadza się możliwość posadowienia wyłącznie obiektów budowlanych w postaci prefabrykowanych kontenerów bądź obiektów o podobnej konstrukcji. Elewacja obiektu musi charakteryzować się wysokim standardem estetycznym z wykluczeniem jej realizacji z płyt OSB, sidingu itp.
2. W przypadku robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2016r. poz. 290) Dzierżawca zobowiązany jest do ich uzyskania lub dokonania we właściwym trybie i we własnym zakresie. Koszty uzyskania pozwoleń lub dokonania zgłoszeń, o których mowa wyżej, a także koszty realizacji takich robót ponosi Dzierżawca.
3. Przed rozpoczęciem wykonania robót budowlanych, o których mowa w pkt. 2 na Przedmiocie dzierżawy Dzierżawca przedłoży Wydzierżawiającemu dokument wydany przez właściwy miejscowo organ architektoniczny potwierdzający uzyskanie stosownego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych bądź też potwierdzającego brak konieczności uzyskania takiego pozwolenia lub zgłoszenia.
4. Po zrealizowaniu obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do jego utrzymania w należytych stanie technicznym i estetycznym.

5. Po zakończeniu terminu trwania umowy dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest bez wezwania usunąć wzniesione przez niego obiekty na Przedmiocie dzierżawy i uporządkować Przedmiot dzierżawy na swój koszt przywracając go do stanu z dnia jego wydania, chyba że strony w formie pisemnej wyrażonej pod rygorem nieważności nie postanowią inaczej.

§ 4

1. Wysokość czynszu dzierżwnego za cały okres trwania dzierżawy Przedmiotu dzierżawy wynosizł netto (słownie: złotych 00/100) powiększony o wielkość podatku VAT w obowiązującej wysokości.
2. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w pkt. 1, płatny jest w kasie Urzędu Miejskiego we Władysławowie lub na konto Urzędu Miejskiego we Władysławowie prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku Oddział Władysławowo nr 73 8348 0003 0000 0000 3737 0003 nie później niż do dnia podpisania umowy dzierżawy.
3. Wpłacone przez Dzierżawcę wadium w wysokości zł (słownie:złotych 00/100) zostaje zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego Przedmiotu dzierżawy.
4. Czynsz dzierżawny opisany w pkt. 2 nie uwzględnia należności z tytułu podatku od nieruchomości za Przedmiot dzierżawy. W celu naliczenia wysokości podatku od nieruchomości za Przedmiot dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia informacji w Referacie Finansowo-Budżetowym tutejszego Urzędu, o której mowa w art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatku i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2014r. poz. 849 z późn. zmianami). Dodatkowo Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania swojego prawa na Przedmiocie dzierżawy zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki oraz zasadami współżycia społecznego i nie może zmieniać przeznaczenia Przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającej.
2. Dzierżawca bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich. W szczególności dotyczy to oddawania osobom trzecim Przedmiotu dzierżawy bądź jego części w poddzierżawę albo do używania.

§ 6

1. Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli Przedmiotu dzierżawy bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie zgody Dzierżawcy, a także bez konieczności wcześniejszego informowania Dzierżawcy o terminie takiej kontroli.
2. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, bądź osób działających w jego imieniu lub na jego rzecz ,a także pełną odpowiedzialność cywilną w zakresie dotyczącym Przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać niezbędne zgody i zezwolenia właściwych podmiotów wymagane do prowadzenia na Przedmiocie dzierżawy działalności zgodnej z przeznaczeniem wskazanym w § 2 pkt. 1 niniejszej umowy. Koszty uzyskania takich zgód i zezwoleń, a także koszty prowadzenia działalności przez Dzierżawcę na Przedmiocie dzierżawy ponosi Dzierżawca.
4. Wydierżawiający nie zapewnia dostawy mediów między innymi w postaci energii elektrycznej, wody oraz odprowadzania kanalizacji sanitarnej itp. do Przedmiotu dzierżawy. Właściwe uzgodnienia i umowy z odpowiednimi gestorami sieci w zakresie podłączenia Przedmiotu dzierżawy do mediów Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem takich uzgodnień i umów, a także opłaty z tytułu wykorzystania tych mediów ponosi Dzierżawca.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku w obrębie Przedmiotu dzierżawy w pasie otaczającym Przedmiot dzierżawy o szerokości 3m. W razie niewywiązywania się Dzierżawcy z obowiązku utrzymania czystości i porządku w obrębie Przedmiotu dzierżawy i na Przedmiocie dzierżawy, po uprzednim jednokrotnym wezwaniu Dzierżawcy, Wydierżawiający zleci te czynności innemu podmiotowi na koszt Dzierżawcy.
6. Dzierżawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem korzystania z Przedmiotu dzierżawy do uzyskania od Wydierżawiającego identyfikatorów potwierdzających jego prawa do Przedmiotu dzierżawy.

Identyfikator taki Dzierżawca musi bezwzględnie posiadać w widocznym miejscu na Przedmiocie dzierżawy.

§ 7

1. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Dzierżawca:
 - 1) używa Przedmiot dzierżawy w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności niezgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w § 2 pkt. 1 niniejszej umowy,
 - 2) oddaje w części lub w całości Przedmiot dzierżawy do używania lub w poddzierżawę osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - 3) samowolnego zajęcia większego terenu niż Przedmiot dzierżawy, a będącego własnością Wydierżawiającego,
 - 4) niedotrzymania warunków umowy, o których mowa w § 3 pkt. 1, pkt. 2, pkt. 3 i pkt. 4,
 - 5) nie dotrzymywania przez Dzierżawcę innych warunków i postanowień niniejszej umowy dzierżawy.
2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy dzierżawy z przyczyn wskazanych w pkt. 1 Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia względem Wydierżawiającego z tytułu utraconych korzyści bądź pożytków mogących powstać z tytułu zawartej umowy dzierżawy.

§ 8

W okresie trwania dzierżawy Strony umowy są obowiązane informować się wzajemnie na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni znany adres zamieszkania lub siedziby listem poleconym za potwierdzeniem odbioru uważa się za dostarczoną.

§ 9

Rozstrzyganie ewentualnych sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego miejscowo według położenia Przedmiotu dzierżawy.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod bezwzględnym rygorem ich nieważności.

§ 12

Umowę niniejszą sporządzono w 4-ech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawca, a pozostałe egzemplarze Wydierżawiający.

.....
/Dzierżawca/

.....
/Wydierżawiający/