

UMOWA PODDZIERŻAWY Nr RGN 8226/.../2018

zawarta dnia 2018r. pomiędzy **Gminą Władysławowo** z siedzibą we Władysławowie przy ul. Gen. J. Hallera 19 reprezentowaną przez:
 Burmistrza Władysławowa – Romana Kuźel,
 zwaną dalej "Wydzierżawiającym",
 a
Panem/Panią/Firmą, reprezentowaną przez:

 zwaną dalej "Poddzierżawcą"
 o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, iż jest w posiadaniu **działki nr** o powierzchni ewidencyjnej m² położonej w obrębie ewidencyjnym k.m. ..., dla której to działki Sąd Rejonowy w Wejherowie V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Pucku prowadzi księgę wieczystą KW Nr GD2W/.....

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje w poddzierżawę Poddzierżawcy z działki szczegółowo opisanej w §1 niniejszej umowy jej część o powierzchni m², zwaną dalej „Przedmiotem dzierżawy” z przeznaczeniem na, a umiejscowioną w części **zejścia na plażę nr.....** Szczegółową lokalizację Przedmiotu dzierżawy określa załącznik graficzny nr 1 do niniejszej umowy.
2. Umowę poddzierżawy Przedmiotu dzierżawy szczegółowo opisanego w pkt. 1, zawiera się na czas oznaczony od dnia **28 kwietnia 2018r.** do dnia **30 września 2025r.** z tym **zastrzeżeniem, że działalność oraz lokalizacja obiektów na Przedmiocie dzierżawy może odbywać się corocznie w okresie od 28 kwietnia do 30 września.**
3. Wydanie Przedmiotu dzierżawy Poddzierżawcy przez Wydierżawiającego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo–odbiorczego.
4. Po zakończeniu trwania umowy poddzierżawy Poddzierżawca obowiązany jest przekazać Przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu protokołem zdawczo–odbiorczym.

§ 3

1. Przed realizacją jakiegokolwiek obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy wymagane jest uzyskanie przez Poddzierżawcę od Wydierżawiającego pisemnej akceptacji jego modelu, stylistyki i wizualizacji koncepcyjnej. Koszty przygotowania takiej dokumentacji ponosi Poddzierżawca. W celu zapewnienia ogólnej estetyki oraz ład u przestrzennego na Przedmiocie dzierżawy wyklucza się możliwość posadowienia na Przedmiocie dzierżawy obiektów wykonanych we własnym zakresie np. 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 2017 r. poz. 1332 ze zmianami) Poddzierżawca zobowiązany jest do ich uzyskania lub dokonania we właściwym trybie i we własnym zakresie (między innymi pozyskanie pozytywnego uzgodnienia Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, uzyskania decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni zwalniającej z zakazu określonego w art. 88 ustawy Prawo wodne oraz uzyskanie pozwolenia od Wojewody Pomorskiego). Koszty uzyskania pozwoleń lub dokonania zgłoszeń, o których mowa wyżej, a także koszty realizacji takich robót ponosi Poddzierżawca.
3. Przed rozpoczęciem wykonania robót budowlanych, o których mowa w pkt. 2 na Przedmiocie dzierżawy Poddzierżawca przedłoży Wydierżawiającemu dokument wydany przez właściwy miejscowo organ architektoniczny potwierdzający uzyskanie stosownego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Dodatkowo lokalizacja jakiegokolwiek obiektu na Przedmiocie dzierżawy, a także rozpoczęcie i zakończenie działalności na Przedmiocie dzierżawy musi być zgłoszone w Obwodzie Ochrony Wybrzeża w Rozewiu oraz Wydierżawiającemu.

4. Po zrealizowaniu obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy Poddzierżawca zobowiązany jest do jego utrzymania w należyтым stanie technicznym i estetycznym.
5. Po zakończeniu terminu trwania umowy poddzierżawy Poddzierżawca 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.
6. Dojazd do Przedmiotu dzierżawy i ewentualne wjazdy pojazdów samochodowych na plażę wymagają odrębnego uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni.
7. Prowadzenie ewentualnych sieci uzbrojenia terenu do Przedmiotu dzierżawy możliwe jest najkrótszą drogą, najbliższym wejściem na plażę do Przedmiotu dzierżawy. Obowiązuje zakaz prowadzenia mediów po kłifie oraz usytuowania zbiorników na ścieki w plaży.

§ 4

1. Wysokość **rocznego czynszu dzierżawnego** Przedmiotu dzierżawy wynosi **.....,00zł netto** (słownie: złotych 00/100) powiększony o wielkość podatku VAT w obowiązującej wysokości. Czynsz ten **płatny jest z góry do dnia 31-go lipca każdego roku** na konto Gminy Władysławowo prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku Oddział Władysławowo nr 73 8348 0003 0000 0000 3737 0003.
2. Wysokość czynszu rocznego, o którym mowa w pkt. 1, począwszy od roku 2019, powiększana będzie corocznie (waloryzacja) o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni. Strony zgodnie postanawiają, iż **zmiany w wysokości czynszu** ustalane corocznie **nie wymagają zmiany treści umowy**, a nowa stawka czynszu obowiązuje, **poczynając od dnia 1-go stycznia każdego roku**. Strony zgodnie postanawiają, że Wydierżawiający zawiadomi pisemnie Poddzierżawcę o ustaleniu nowej stawki dzierżawy i jej wysokości.
3. Wpłacone przez Poddzierżawcę wadium w wysokości zł (słownie:złotych 00/100) zostaje zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego Przedmiotu dzierżawy w pierwszym roku dzierżawy tj. w 2018r.
4. Czynsz dzierżawny opisany w pkt. 1 nie uwzględnia należności z tytułu podatku od nieruchomości za Przedmiot dzierżawy. W celu naliczenia wysokości podatku od nieruchomości za Przedmiot dzierżawy Poddzierżawca 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 podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2017r. poz. 1785 ze zmianami). Dodatkowo Poddzierżawca zobowiązany jest do złożenia w Referacie Środowiska i Gospodarki Odpadami stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

§ 5

1. Poddzierżawca 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 Wydierżawiającego.
2. Poddzierżawca, 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 dalszą poddzierżawę albo do używania.

§ 6

1. Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli Przedmiotu dzierżawy bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie zgody Poddzierżawcy, a także bez konieczności wcześniejszego informowania Poddzierżawcy o terminie takiej kontroli.
2. Prawo przeprowadzenia wszechstronnej kontroli na zasadach opisanych w pkt. 1 przysługuje również Urzędowi Morskiemu w Gdyni w tym służbom ochrony wybrzeża. W przypadku stwierdzenia przez te służby istnienia naruszeń niniejszej umowy, służby te mogą stosować sankcje karne wraz z możliwością wnioskowania do Wydierżawiającego o wcześniejsze rozwiązanie niniejszej umowy.
3. Poddzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu z przyczyn leżących po stronie Poddzierżawcy, bądź osób działających w jego imieniu lub na jego rzecz, a także pełną odpowiedzialność cywilną w zakresie prowadzonej działalności na Przedmiocie dzierżawy.
4. Poddzierżawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania przepisów porządkowych ustanowionych przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni (w tym zarządzenia porządkowego nr 3

z dnia 5 maja 2011r. w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia terenów pasa technicznego oraz nr zarządzenia porządkowego nr 14 z dnia 17 lipca 2013r. w sprawie warunków uprawiania żeglugi na wodach morskich w celach rekreacyjno-sportowych przez jednostki) oraz właściwe organy, a obowiązujących na obszarach plaż w tym warunków określonych w uchwale Nr 142/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011r. w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.

5. Poddzierżawca 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 Poddzierżawcę na Przedmiocie dzierżawy ponosi Poddzierżawca.
6. Prowadzenie działalności na Przedmiotach dzierżawy wymaga uzyskania przez Dzierżawcę decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni na wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochronne, o której mowa w art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991r. o obszarach morskich RP i administracji morskiej (tekst jedn. Dz. U. z 2017r. poz. 2205 ze zmianami).
7. 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 oraz uzgodnienia z Urzędem Morskim w Gdyni w zakresie podłączenia Przedmiotu dzierżawy do mediów Poddzierżawca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie i własnym staraniem. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem takich uzgodnień i umów, a także opłaty z tytułu wykorzystania tych mediów ponosi Poddzierżawca. Wymagane jest ustalenie trasy przebiegu przyłączy z pracownikiem Obwodu OW Rozewie i autoryzowania projektu przyłączy przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia.
8. Poddzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku w obrębie Przedmiotu dzierżawy w pasie otaczającym Przedmiot dzierżawy o szerokości 5m. W razie niewywiązywania się Poddzierżawcy z obowiązku utrzymania czystości i porządku w obrębie Przedmiotu dzierżawy i na Przedmiocie dzierżawy, po uprzednim jednokrotnym wezwaniu Poddzierżawcy (w formie elektronicznej bądź telefonicznej lub pisemnej), Wydierżawiający zleci te czynności innemu podmiotowi na koszt Poddzierżawcy.
9. Poddzierżawiający nie może wykorzystywać Przedmiotu dzierżawy do prowadzenia na nim w jakiegokolwiek formie działalności reklamowej.
10. Poddzierżawiający zobowiązany jest do nie używania na Przedmiocie dzierżawy lub w jego otoczeniu urządzeń nagłaśniających i innych urządzeń powodujących lub mogących powodować zakłócenia ciszy w godzinach od 22:00 do 6:00. Powyższe dotyczy również gry na instrumentach muzycznych.
11. Poddzierżawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem korzystania z Przedmiotu dzierżawy do uzyskania od Wydierżawiającego identyfikatorów potwierdzających jego prawa do Przedmiotu dzierżawy. Identyfikator taki Poddzierżawca musi bezwzględnie posiadać w widocznym miejscu na Przedmiocie dzierżawy.

§ 7

1. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Poddzierżawca:
 - 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 dalszą poddzierżawę osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - 3) samowolnego zajęcia większego terenu niż Przedmiot dzierżawy, a będącego w posiadaniu Wydierżawiającego,
 - 4) niedotrzymania warunków umowy, o których mowa w § 3 pkt. 1, pkt. 2 i pkt. 3 oraz w § 6 pkt. 7,
 - 5) nie dotrzymywania przez Poddzierżawcę innych warunków i postanowień niniejszej umowy poddzierżawy.
2. W związku z ewentualną koniecznością natychmiastowego rozpoczęcia prowadzenia działań statutowych należących do Urzędu Morskiego w Gdyni, a związanych z ochroną brzegów morskich, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo możliwości wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy przed upływem terminów na jakie została zawarta.
3. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy poddzierżawy z przyczyn wskazanych w pkt. 1 i pkt. 2 Poddzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia względem Wydierżawiającego z tytułu utraconych korzyści bądź pożytków mogących powstać z tytułu zawartej umowy poddzierżawy.

§ 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 Poddzierżawca, a pozostałe egzemplarze Wydzierżawiający.

.....
(Poddzierżawca)

.....
(Wydzierżawiający)