

UMOWA PODDZIERŻAWY Nr RGN 8226/.../2020/P

zawarta dnia 2020r. 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 poddzierżawy**” z przeznaczeniem na, a umiejscowioną w części **zejścia na plażę nr.....**, stanowiącą **miejsce nr** Szczegółową lokalizację Przedmiotu poddzierżawy określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Umowę poddzierżawy Przedmiotu poddzierżawy szczegółowo opisanego w pkt. 1, zawiera się na czas oznaczony od dnia **28 kwietnia 2020r.** do dnia **30 września 2025r. z tym zastrzeżeniem, że działalność na Przedmiocie dzierżawy może odbywać się corocznie w okresie od dnia 28 kwietnia do dnia 30 września.**
3. Wydanie Przedmiotu poddzierżawy Poddzierżawcy przez Wydierżawiającego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo–odbiorczego.
4. Po zakończeniu trwania umowy poddzierżawy Poddzierżawca obowiązany jest przekazać Przedmiot poddzierżawy Wydierżawiającemu protokołem zdawczo–odbiorczym.

§ 3

1. Przed realizacją jakiegokolwiek obiektu budowlanego na Przedmiocie poddzierżawy 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 ładu przestrzennego na Przedmiocie poddzierżawy 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 2018 r. poz. 1202 ze zmianami) Poddzierżawca zobowiązany jest do ich uzyskania lub dokonania we właściwym trybie i we własnym zakresie (między innymi pozyskanie pozytywnych decyzji Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni oraz 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 poddzierżawy 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 poddzierżawy, a także rozpoczęcie i zakończenie działalności na Przedmiocie poddzierżawy musi być zgłoszone w Obwodzie Ochrony Wybrzeża w Rozewiu oraz Wydierżawiającemu.
4. Po zrealizowaniu obiektu budowlanego na Przedmiocie poddzierżawy Poddzierżawca zobowiązany jest do jego utrzymania w należytych stanie technicznym i estetycznym.
5. Po zakończeniu terminu trwania umowy poddzierżawy Poddzierżawca obowiązany jest bez wezwania usunąć wzniesione przez niego obiekty na Przedmiocie poddzierżawy i uporządkować Przedmiot

poddzierżawy 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 poddzierżawy i ewentualne wjazdy pojazdów samochodowych na plażę wymagają odrębnego uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni.
7. Prowadzenie ewentualnych sieci uzbrojenia terenu do Przedmiotu poddzierżawy możliwe jest najkrótszą drogą, najbliższym wejściem na plażę do Przedmiotu poddzierżawy. Obowiązuje zakaz prowadzenia mediów po klifie oraz usytuowania zbiorników na ścieki w plaży.

§ 4

1. Wysokość **rocznego czynszu dzierżawnego** Przedmiotu poddzierżawy **wynosi** zł netto (słownie: zł 00/100) powiększony o wielkość podatku VAT w obowiązującej wysokości, tj. **zł brutto (słownie: zł 00/100).**
2. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w pkt. 1 **płatny jest z góry do 31-go dnia lipca każdego roku** na konto Gminy Władysławowo prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku Oddział Władysławowo nr 73 8348 0003 0000 0000 3737 0003. Czynsz nie będzie rozliczany w stosunku do niewykorzystanego okresu w roku 2020 i roku 2025.
3. Wysokość czynszu rocznego, o którym mowa w pkt. 1, począwszy od roku 2021, 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 1-go dnia stycznia każdego roku**. Strony zgodnie postanawiają, że Wyzdierżawiający zawiadomi pisemnie Poddzierżawcę o ustaleniu nowej stawki dzierżawy i jej wysokości.
4. Wpłacone przez Poddzierżawcę wadium w wysokości zł (słownie: złotych 00/100) zostaje zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego Przedmiotu poddzierżawy w pierwszym roku dzierżawy tj. w 2020r.
5. 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 2018r. poz. 1445 ze zmianami).
6. Poddzierżawca zobowiązany jest corocznie do składania stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na dany rok. Deklarację na rok 2020, należy złożyć nie później niż w dniu podpisania umowy poddzierżawy.

§ 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 poddzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzdierżawiającego.
2. Poddzierżawca, bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wyzdierżawiającego, nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich. W szczególności dotyczy to oddawania osobom trzecim Przedmiotu poddzierżawy bądź jego części w dalszą poddzierżawę albo do używania.

§ 6

1. Wyzdierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli Przedmiotu poddzierżawy 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 Wyzdierżawiającego o wcześniejsze rozwiązanie niniejszej umowy.
3. Poddzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Wyzdierżawiającemu 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 poddzierżawy.
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 poddzierżawy 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 poddzierżawy 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 2018r. poz. 2214 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 poddzierżawy 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 na Przedmiocie poddzierżawy oraz w pasie otaczającym Przedmiot poddzierżawy o szerokości 5m. W razie niewywiązywania się Poddzierżawcy z obowiązku utrzymania czystości i porządku w obrębie Przedmiotu poddzierżawy i na Przedmiocie poddzierżawy, 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 poddzierżawy do prowadzenia na nim w jakiejkolwiek formie działalności reklamowej.
10. Poddzierżawiający nie może używać na Przedmiocie poddzierżawy 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.

§ 7

1. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Poddzierżawca:
 - 1) używa Przedmiot poddzierżawy 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 poddzierżawy do używania lub w dalszą poddzierżawę osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - 3) samowolnie zajmuje większy teren niż Przedmiot poddzierżawy, a będący w posiadaniu Wydierżawiającego,
 - 4) nie dotrzymuje warunków umowy, o których mowa w § 3 pkt. 1, pkt. 2 i pkt. 3 oraz w § 6 pkt. 7,
 - 5) zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 4 pkt. 1, przez okres dłuższy niż 14 dni,
 - 6) nie dotrzymuje 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 poddzierżawy.

§ 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 Wydierżawiający.

.....
(Poddzierżawca)

.....
(Wydierżawiający)

