

U M O W A D Z I E R Ż A W Y Nr RGN .../2024

zawarta dnia 2024r. pomiędzy **Gminą Władysławowo**, ul. Gen. J. Hallera 19, 84-120 Władysławowo, NIP 5871584426, REGON 191675416, reprezentowaną przez:

.....,

zwaną dalej "**Wydzierżawiającym**",

a

Panem/Panią/Firmą

zwanym/zwaną dalej "**Dzierżawcą**"

o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem **działki nr 148/41** o powierzchni ewidencyjnej 0,1574ha położonej przy **ulicy Kolorowej w Karwi**, w obrębie ewidencyjnym Karwia, dla której to działek Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadzi księgę wieczystą KW Nr GD2W/00006915/3.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy z działki szczegółowo opisanej w §1 niniejszej umowy jej część **o powierzchni 5m²**, zwaną dalej „**Przedmiotem dzierżawy**” z przeznaczeniem na **prowadzenie działalności artystycznej w postaci wykonywania muzyki z możliwością prowadzenia sprzedaży produktów związanych z wykonywaną muzyką**. Lokalizację Przedmiotu dzierżawy określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Umowę dzierżawy Przedmiotu dzierżawy szczegółowo opisanego w pkt. 1, zawiera się na czas oznaczony **od dnia ...2024r. do dnia ...2024r.**

§ 3

1. Na Przedmiocie dzierżawy brak jest możliwości realizacji obiektów budowlanych.
2. Wszelkie koszty związane z przystosowaniem Przedmiotu dzierżawy do potrzeb Dzierżawcy obciążają wyłącznie Dzierżawcę.
3. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na Przedmiocie dzierżawy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw i konserwacji Przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania Przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
5. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość Przedmiotu dzierżawy jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydierżawiającym.
6. Po zakończeniu terminu trwania umowy dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest bez wezwania 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 dzierżawnego** za cały okres trwania dzierżawy Przedmiotu dzierżawy wynosi ... zł netto (słownie: ... złotych .../100), zaś powiększony o wielkość podatku VAT w wysokości 23% **wynosi ... zł brutto** (słownie: ... złotych .../100 brutto).
2. **Czynsz dzierżawny**, o którym mowa w pkt. 1, **płatny** jest na konto Gminy Władysławowo prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku Oddział Władysławowo nr 73 8348 0003 0000 0000 3737 0003, **nie później niż w dniu podpisania umowy dzierżawy**. Wpłacone przez Dzierżawcę wadium w wysokości ...zł (słownie: ... złotych .../100) zostaje zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego Przedmiotu dzierżawy, w dniu podpisania umowy.
3. Strony umowy wyłączają w niniejszym stosunku prawnym stosowanie art. 700 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2023r. poz. 1610 ze zmianami).
4. Czynsz dzierżawny opisany w pkt. 1 nie uwzględnia należności z tytułu podatku od nieruchomości za Przedmiot dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na wywóz odpadów komunalnych z przedsiębiorcą wpisanym do Rejestru Działalności Regulowanej i przedłożenia Wydierżawiającemu przedmiotowej umowy w razie konieczności.

§ 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 Wydierżawiającego.
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.
3. Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie uporządkowanym i niepogorszonym najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy.

§ 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 pokrywania wszelkich podatków obciążających Przedmiot dzierżawy w związku z prowadzoną przez niego działalnością oraz wszelkich należności z tytułu dysponowania Przedmiotem dzierżawy w tym podatku od nieruchomości.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku w obrębie Przedmiotu dzierżawy oraz w pasie otaczającym Przedmiot dzierżawy o szerokości 1m. W razie nie wywiązywania 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.
7. Dzierżawca 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.
8. Strony wspólnie ustalają, iż w przypadku niewydania przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy po zakończeniu trwania okresu dzierżawy w terminie przewidziany w §5 ust. 3 Wydierżawiający ma prawo do natychmiastowego usunięcia nakładów poczynionych przez Dzierżawcę na Przedmiocie dzierżawy oraz przejęcia Przedmiotu dzierżawy w posiadanie nawet bez zgody Dzierżawcy. Dodatkowo Dzierżawca będzie zobligowany do zapłaty kary za bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy w przypadku jego niewydania w wysokości 5 krotności stawki dziennej określonej proporcjonalnie do kwoty czynszu dzierżawnego i liczonej za okres od upływu terminu dzierżawy do dnia wydania przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy lub do dnia przejęcia Przedmiotu dzierżawy przez Wydierżawiającego.

§ 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 Wyzierżawiającego,
 - 3) samowolnie zajmuje większy teren niż Przedmiot dzierżawy, a będący własnością Wyzierżawiającego,
 - 4) nie dotrzymuje warunków umowy, o których mowa w §3 pkt. 1,
 - 5) pomimo upomnienia zakłóca korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych,
 - 6) nie dotrzymuje 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 Wyzierżawiającego 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 bezwzględным rygorem ich nieważności.

§ 12

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawca, a drugi egzemplarz otrzymuje Wyzierżawiający.

.....
/Dzierżawca/

.....
/Wyzierżawiający/

