

U M O W A D Z I E R Ż A W Y Nr RGN .../2025

zawarta dnia 2025 r. 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** o powierzchni ewidencyjnejha położonej przy **ulicy** w, w obrębie ewidencyjnym, dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadzi księgę wieczystą KW Nr

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy z działki szczegółowo opisanej w §1 niniejszej umowy jej część **o powierzchni**, zwaną dalej **„Przedmiotem dzierżawy”** z przeznaczeniem na **utworzenie i prowadzenie stanowisk postojowych**. Lokalizację Przedmiotu dzierżawy określa załącznik nr 1 do umowy.
2. Umowę dzierżawy Przedmiotu dzierżawy szczegółowo opisanego w ust. 1, zawiera się na czas oznaczony **od dnia do dnia**
3. Wydanie Przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy przez Wydierżawiającego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Po zakończeniu trwania umowy dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest przekazać Przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 3

1. Dzierżawca oświadcza, że Przedmiot dzierżawy jest mu dokładnie znany i z tego tytułu nie będzie rościł żadnych żądań wobec Wydierżawiającego.
2. Przed realizacją jakiegokolwiek obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy wymagane jest uzyskanie od Wydierżawiającego pisemnej akceptacji jego modelu, stylistyki i wizualizacji koncepcyjnej. Koszty przygotowania takiej dokumentacji ponosi Dzierżawca.
3. W celu zapewnienia ogólnej estetyki oraz ładu przestrzennego obiekty tymczasowe lokalizowane na Przedmiocie dzierżawy muszą cechować się dużymi walorami estetycznymi: bardzo dobry stan techniczny i wizualny, jednolita stonowana kolorystyka (preferowane odcienie szarości, bieli, brązu i beżu).
4. W przypadku robót budowlanych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zgodnie z wymogami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zmianami) 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.
5. Wszelkiego rodzaju inwestycje, które zamierza wykonać Dzierżawca na Przedmiocie dzierżawy muszą być zgodne z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego Przedmiot dzierżawy.
6. Przed rozpoczęciem wykonania robót budowlanych, o których mowa w ust. 2 na Przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca przedłoży Wydierżawiającemu dokument wydany przez właściwy miejscowo organ architektoniczny potwierdzający uzyskanie stosownego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.
7. Po zrealizowaniu obiektu budowlanego na Przedmiocie dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do jego utrzymania w należytym stanie technicznym i estetycznym.

8. Wszelkie koszty związane z przystosowaniem Przedmiotu dzierżawy do potrzeb Dzierżawcy obciążają wyłącznie Dzierżawcę.
9. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na Przedmiocie dzierżawy.
10. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw i konserwacji Przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania Przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
11. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość Przedmiotu dzierżawy jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydierżawiającym.
12. 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 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 ust. 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 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zmianami).
4. Czynsz dzierżawny opisany w ust. 1 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 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zmianami).
5. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia koszy na śmieci na Przedmiocie dzierżawy oraz do ich systematycznego opróżniania nie powodującego przepełniania tych koszy na śmieci w okresie trwania dzierżawy. Ilość koszy na śmieci oraz częstotliwość ich opróżniania powinna być tak ustalona przez Dzierżawcę, aby nie dochodziło do ich przepełniania. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wszystkich koszy na śmieci zlokalizowanych przez niego na Przedmiocie dzierżawy.
6. W celu wypełnienia obowiązku szczegółowo opisanego w ust. 5, Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na wywóz odpadów komunalnych z przedsiębiorcą wpisanym do Rejestru Działalności Regulowanej i przedłożenia Wydierżawiającemu przedmiotowej umowy na wywóz odpadów.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania swojego prawa na Przedmiocie dzierżawy zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki oraz zasadami współzycia 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, w terminie do 3 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest również 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

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 ust. 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.
7. 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.
8. 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 (telefonicznym lub mailowym), Wydierżawiający zleci te czynności innemu podmiotowi na koszt Dzierżawcy.
9. 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.
10. Strony wspólnie ustalają, iż w przypadku nie wydania przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy po zakończeniu trwania okresu dzierżawy w terminie przewidzianym 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 nie wydania, **w wysokości 3-krotności stawki dziennej określonej proporcjonalnie do kwoty czynszu dzierżawnego wskazanego w §4 ust. 1** i liczonej za okres od upływu terminu dzierżawy do dnia wydania przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy lub do dnia przejęcia Przedmiotu dzierżawy przez Wydierżawiającego. Kara przysługuje za sam fakt opóźnienia w zwrocie Przedmiotu dzierżawy niezależnie od poniesienia szkody.

§ 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 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 2) oddaje w części lub w całości Przedmiot dzierżawy do używania lub w poddzierżawę osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - 3) samowolnie zajmuje większy teren niż Przedmiot dzierżawy, a będący własnością Wydierżawiającego,

- 4) nie dotrzymuje warunków umowy, o których mowa w §3 ust. 2 ÷ ust. 7 oraz ust. 10 i ust. 11, a także w §5 ust. 2 i ust. 3
 - 5) pomimo pisemnego 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 ust. 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 bezwzględny rygor ich nieważności.

§ 12

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

.....
/Dzierżawca/

.....
/Wydierżawiający/

Załącznik nr 1
do umowy dzierżawy nr RGN .../2025 z dnia 2025 r.