

UMOWA PODDZIERŻAWY Nr RGN ____/____/P

zawarta dnia ____ r. pomiędzy **Gminą Władysławowo** z siedzibą przy ul. Gen. J. Hallera 19 we Władysławowie 84-120, NIP 587-158-44-26, REGON 191675416, reprezentowaną przez:

Wybierz element.,

zwaną dalej "**Wydzierżawiającym**",

a

____ reprezentowaną przez:

____,

zwanym dalej "**Dzierżawcą**"

o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, iż jest w posiadaniu części **działki nr ____** o powierzchni ewidencyjnej ____ położonej w ____, w obrębie ewidencyjnym ____, dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie prowadzi księgę wieczystą KW Nr ____.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje w poddzierżawę Dzierżawcy z działki opisanej w §1 niniejszej umowy jej część o powierzchni **50m²**, zwaną dalej „**Przedmiotem dzierżawy**” z przeznaczeniem na **prowadzenie punktu gastronomicznego typu food truck**. Lokalizacja Przedmiotu dzierżawy wskazana została na załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Umowę poddzierżawy zawiera się na czas oznaczony **od dnia 30 maja 2025 r. do dnia 28 września 2025 r.**

§ 3

1. Na Przedmiocie dzierżawy brak jest możliwości realizacji obiektów budowlanych. Dopuszcza się możliwość usytuowania jedynie pojazdu typu food-truck lub przyczepy gastronomicznej cechujących się dużymi walorami estetycznymi, m.in. bardzo dobry stan techniczny i wizualny. Koncepcja wyglądu pojazdu typu food-truck lub przyczepy gastronomicznej na Przedmiocie dzierżawy uzgodniona pozytywnie z Wydzierżawiającym w zakresie jego modelu, stylistyki lub wizualizacji koncepcyjnej stanowi załącznik nr 2 do umowy, zaś koszty przygotowania takiej dokumentacji ponosi Dzierżawca.
2. Po usytuowaniu pojazdu lub przyczepy na Przedmiocie dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do jego utrzymania w należyтым stanie technicznym i estetycznym.
3. Wszelkie koszty związane z przystosowaniem Przedmiotu dzierżawy do potrzeb Dzierżawcy obciążają wyłącznie Dzierżawcę.
4. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na Przedmiocie dzierżawy.
5. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość Przedmiotu dzierżawy jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydzierżawiającym.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw i konserwacji Przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania Przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania pojazdu typu food-truck lub przyczepy gastronomicznej na dzierżawionym terenie w należyтым stanie technicznym i estetycznym.
8. Prowadzenie punktu gastronomicznego typu food-truck wymaga zapewnienia dostępu do zaplecza sanitarnego, co jest wymogiem wynikającym z uzgodnienia Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni. Spełnienie wymogu w tym zakresie leży wyłącznie w gestii Dzierżawcy.
9. Wydzierżawiający nie zapewnia dostawy mediów między innymi w postaci energii elektrycznej, wody oraz odprowadzania kanalizacji sanitarnej itp. do Przedmiotu dzierżawy.
10. Prowadzenie ewentualnych przyłączy do sieci uzbrojenia terenu lub sieci uzbrojenia terenu do Przedmiotu dzierżawy możliwe jest najkrótszą drogą, najbliższym wejściem na plażę do Przedmiotu dzierżawy. Wymagane jest ustalenie trasy przebiegu przyłączy z Obwodem Ochrony Wybrzeża w Rozewiu oraz autoryzowanie projektu przyłączy przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia. Obowiązuje zakaz usytuowania zbiorników na ścieki w plaży.
11. 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 umowy. Koszty uzyskania takich zgód i zezwoleń, a także koszty prowadzenia działalności przez Dzierżawcę na Przedmiocie dzierżawy obciążają Dzierżawcę.
12. Prowadzenie działalności oraz lokalizacja pojazdu typu food-truck lub przyczepy gastronomicznej na Przedmiocie 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 2024 r. poz. 1125). Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania takiej decyzji (jeśli jest ona wymagana) we właściwym trybie i we własnym zakresie, zaś koszty jej uzyskania obciążają Dzierżawcę.
 13. Pojazdy typu food-truck lub przyczepy gastronomiczne na plaży należy lokalizować w odległości 2m od podstawy wydmy, klifu lub istniejących umocnień brzegowych i min. 10m od wejść i zjazdów na plażę oraz pozostawić należy niezabudowany pas plaży wzdłuż linii wody o szerokości min. 10m (wyjątek ustanawia się dla wypożyczalni sprzętu pływającego i obiektów obsługujących kąpieliska).
 14. Lokalizacja pojazdu typu food-truck lub przyczepy gastronomicznej na Przedmiocie dzierżawy wymaga uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia (jeśli jest to niezbędne w zakresie przewidzianego typu działalności oraz rodzaju pojazdu lub przyczepy gastronomicznej) zgodnie z wymogami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2025r. poz. 418). Koszty uzyskania takich pozwoleń lub dokonania zgłoszeń obciążają Dzierżawcę.
 15. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa powszechnego, prawa partykularnego oraz prawa miejscowego w tym między innymi przepisów porządkowych ustanowionych przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni (np. zarządzenie porządkowe nr 3 z dnia 5 maja 2011r. w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia terenów pasa technicznego oraz zarządzenia porządkowego nr 14 z dnia 17 lipca 2013r. w sprawie warunków uprawiania żeglugi na wodach morskich w celach rekreacyjno-sportowych przez jednostki) oraz przepisów ustanowionych przez Sejmik Województwa Pomorskiego związanych z ochroną środowiska (np. uchwała Nr 142/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r. - ze zmianami - w sprawie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego).
 16. Lokalizacja każdego pojazdu typu food-truck lub przyczepy gastronomicznej na Przedmiocie dzierżawy, a także rozpoczęcie i zakończenie działalności na Przedmiocie dzierżawy wymaga zgłoszenia w Obwodzie Ochrony Wybrzeża w Rozewiu oraz Wydzierżawiającemu.
 17. Lokalizacja pojazdu typu food-truck lub przyczepy gastronomicznej na Przedmiocie dzierżawy wymaga uzgodnienia z Urzędem Morskim w Gdyni.
 18. Dojazd do Przedmiotu dzierżawy i ewentualne wjazdy pojazdów na plażę wymagają odrębnego uzgodnienia z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni.
 19. W przypadku, gdy posadowienie elementów zagospodarowania lub rodzaj prowadzonej przez Dzierżawcę działalności związana jest z koniecznością zmiany profilu plaż i jej poziomu, wymagane jest uzgodnienie w tym zakresie z kierownikiem Obwodu Ochrony Wybrzeża w Rozewiu, zaś po zakończeniu działalności wymagane jest przywrócenie plaży do stanu pierwotnego.

§ 4

1. **Wysokość czynszu dzierżawnego** Przedmiotu dzierżawy za cały okres trwania poddzierżawy 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 z góry nie później niż w dniu podpisania umowy poddzierżawy** na konto Gminy Władysławowo prowadzone w Banku Spółdzielczym w Pucku Oddział Władysławowo nr 73 8348 0003 0000 0000 3737 0003.
3. Na poczet czynszu dzierżawnego zostanie zaliczone wpłacone przez Dzierżawcę wadium w wysokości ___zł (słownie: ___ złotych ___/100), zaś jego zaliczenie nastąpi w dniu podpisania umowy poddzierżawy.
4. Strony umowy wyłączają w niniejszym stosunku prawnym stosowanie art. 700 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 106 ze zmianami).
5. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na wywóz odpadów komunalnych

z przedsiębiorcą wpisanym do Rejestru Działalności Regulowanej i przedłożenia Wydierżawiającemu takiej umowy.

§ 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 na swój koszt usunąć bez wezwania wniesione przez niego elementy na Przedmiocie dzierżawy i 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, chyba że strony w formie pisemnej wyrażonej pod rygorem nieważności postanowią inaczej.
4. Strony wspólnie ustalają, iż w przypadku niewydania przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy po zakończeniu trwania okresu poddzierżawy 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 **2-krotności stawki dziennej** określonej proporcjonalnie do kwoty czynszu dzierżawnego i liczonej za okres od upływu terminu poddzierżawy do dnia wydania przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy lub do dnia przejęcia Przedmiotu dzierżawy przez Wydierżawiającego.

§ 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. Prawo przeprowadzenia wszechstronnej kontroli na zasadach opisanych w ust. 1 przysługuje również Urzędowi Morskiemu w Gdyni w tym służbom ochrony wybrzeża. W przypadku stwierdzenia przez te służby naruszeń niniejszej umowy, służby te mogą stosować sankcje karne wraz z możliwością wnioskowania do Wydierżawiającego o wcześniejsze rozwiązanie niniejszej umowy.
3. 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 i prowadzonej przez Dzierżawcę działalności.
4. 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.
5. Dzierżawca nie może używać 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.
6. Dzierżawca nie może wykorzystywać Przedmiotu dzierżawy do prowadzenia na nim w jakiejkolwiek formie działalności reklamowej, a prowadzona przez niego działalność nie może być uciążliwa dla korzystających z Przedmiotu dzierżawy oraz najbliższego otoczenia.

§ 7

1. Umowa ulega rozwiązaniu z upływem czasu na jaki została zawarta lub za porozumieniem stron.
2. 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 w dyspozycji lub będący własnością Wydierżawiającego,
 - 4) pomimo pisemnego upomnienia zakłóca korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych,
 - 5) nie dotrzymuje warunków i postanowień wskazanych w §3 ust. 1÷2, ust. 5÷8 i ust. 11÷17,
 - 6) nie dotrzymuje innych warunków i postanowień niniejszej umowy poddzierżawy.
3. 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 terminu na jakie została zawarta.
4. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy poddzierżawy z przyczyn wskazanych w ust. 2 Dzierżawcy 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 bezwzględny rygor ich nieważności.

§ 12

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawca, a trzy egzemplarze otrzymuje Wydierżawiający.

.....
/Dzierżawca/

.....
/Wydierżawiający/

Załącznik nr 1

do umowy poddzierżawy nr z dnia.....

Załącznik nr 2

do umowy poddzierżawy nr z dnia.....