

UMOWA DZIERŻAWY NR/2020

W dniu 2020 r., z mocą obowiązującą od w Świnoujściu, po przeprowadzeniu nieograniczonego przetargu ustnego pomiędzy:

Gminą Miasto Świnoujście ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście, NIP 855-15-71-375, **Ośrodkiem Sportu i Rekreacji „Wyspiarz”** z siedzibą przy ul. Matejki 22, 72-600 Świnoujście, reprezentowaną przez Dyrektora Annę Kryszan na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Świnoujście w dniu 04.05.2016r. zwaną dalej **Wydzierżawiającym**, azam.....ul.....,PESEL.....,prowadzącym działalność gospodarczą wpisaną do rejestru:.....,NIP.....,Regon....., zwanym w treści umowy **Dzierżawcą**, została zawarta umowa o brzmieniu następującym:

§ 1

Wydzierżawiający jako zakład budżetowy Miasta Świnoujście jest zarządcą gruntu położonego w Świnoujściu – plaży nadmorskiej, działka 180/3 obręb 2.

§ 2

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania część nieruchomości gruntowej opisanej w § 1 o powierzchni 200 m² (zgodnie ze szkicem graficznym stanowiącym załącznik nr 1) usytuowanej po lewej stronie zejścia na plażę z Al. Baltic Park Molo przedłużenie ul Bolesława Chrobrego, w odległości 15m od kładki dla pieszych, celem ustawienia tymczasowego pawilonu gastronomicznego z prawem pobierania pożytków, tj. prowadzenia działalności gospodarczej – gastronomii.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydzierżawiającemu, na podstawie faktury VAT czynsz dzierżawny w kwocie brutto.....zł (*słownie* : złotych), miesięcznie (w tym należny podatek VAT wg stawek obowiązujących w dniu wystawienia faktury), przy czym na poczet czynszu za ostatni miesiąc obowiązywania umowy zostanie zaliczone wpłacone przez Dzierżawcę wadium w kwocie 36.000,00 zł (*słownie* : trzydzieści sześć tysięcy złotych zero groszy .
2. Czynsz dzierżawny płatny jest przez Dzierżawcę z góry do 15-go dnia każdego miesiąca na konto bankowe Wydzierżawiającego w PeKaO SA I O/Świnoujście nr 07 1240 3914 1111 0000 3087 6345, z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku opóźnienia w płatności czynszu, przy czym w pierwszej kolejności z dokonanej wpłaty potrącane będą należne odsetki.
3. Łącznie ze stawką czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia podatku od nieruchomości za zajmowany grunt, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego, w wysokości ustalonej uchwałą Rady Miasta Świnoujście.
4. Dzierżawca zgadza się na przesyłanie faktur VAT drogą elektroniczną na adres..... lub papierowo na adres

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. **od 01.06.2020r. do 31.08.2020r., od 01.06.2021r. do 31.08.2021r., od 01.06.2022r. do 31.08.2022r.**,
2. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za porozumieniem stron lub przez każdą ze stron z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn zależnych od Dzierżawcy przed upływem terminów określonych w ust. 1, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłacenia Wydzierżawiającemu kary umownej w kwocie 18.000,00 zł brutto (słownie: osiemnaście tysięcy złotych zero groszy).

§ 5

1. Na dzierżawionym terenie Dzierżawca nie może posadzić budowli trwale związanych z gruntem ani wykorzystywać przedmiotu dzierżawy dla innych celów niż określone w §2 umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z obowiązującymi przepisami sanitarnymi, a w szczególności prawa budowlanego i ochrony środowiska.
3. Na Dzierżawcy spoczywa szczególny obowiązek utrzymania na własny koszt czystości i porządku na dzierżawionym terenie. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umów na odbiór i wywóz odpadów komunalnych, a następnie przedłożenia kopii tych umów Wydzierżawiającemu w terminie do dnia 08.06.2020r.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do przeciwdziałania zagrożeniom środowiska naturalnego na i wokół dzierżawionego terenu, oraz zapewnienia bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi w związku z prowadzoną na dzierżawionym terenie działalnością gospodarczą.
5. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego oddawać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego użytkowania, poddzierżawiać go osobom trzecim, ani też dokonywać cesji.
6. Koszty związane z doprowadzeniem energii elektrycznej, wody, urządzeń sanitarnych oraz koszty wykorzystania tych mediów w całości obciążają Dzierżawcę. Instalacje powyższych mediów Dzierżawca zobowiązany jest zrealizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
7. Dzierżawca prowadzi działalność na własny rachunek i ryzyko, w związku z czym jest zobowiązany do uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń przewidzianych przepisami prawa, a w szczególności Urzędu Morskiego w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego i do ich bezwzględnego przestrzegania.
8. Dzierżawca może prowadzić działalność jedynie zgodną z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obecnie Uchwałą nr XXII/165/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28.11.2019), lub innymi obowiązującymi normami prawnymi dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego.

§ 6

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia kontroli w zakresie wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie wywiązywania się przez Dzierżawcę z zobowiązań ustalonych umową.
2. Wydzierżawiający rozwiąże umowę w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przekraczającego 14 dni kalendarzowych,
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
 - c) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obecnie Uchwałą nr XXII/165/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28.11.2019), lub innymi obowiązującymi normami prawnymi dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego.
3. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku gdy nastąpi istotna zmiana okoliczności (stanu prawnego lub

faktycznego) powodująca, że wykonywanie umowy nie będzie leżeć w interesie publicznym, a w szczególności:

a) zmiana stanu prawnego w znacznym stopniu utrudni lub uniemożliwi wykonywanie niniejszej umowy lub spowoduje, że jej trwanie będzie sprzeczne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,

b) na gruncie będącym przedmiotem niniejszej umowy, lub w jego sąsiedztwie będą realizowane inwestycje, których wykonanie nie będzie do pogodzenia z wykorzystywaniem przedmiotu umowy do działalności gospodarczej.

4. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną u Wydierżawiającego za zajęcie powierzchni większej niż wskazana w § 2 umowy, w kwocie 62,00 zł brutto (słownie: sześćdziesiąt dwa złote zero groszy) dziennie za każdy metr gruntu

5. Strony uzgadniają, że w przypadku nie wydania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy za każdy rozpoczęty miesiąc w wysokości 200 % czynszu dzierżawnego za ostatni miesiąc dzierżawy netto plus należny podatek VAT.

6. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku upływu okresu obowiązywania umowy Dzierżawca dobrowolnie opuści i przekaze protokolarnie dzierżawioną nieruchomość w ustalonym przez strony terminie. W razie nie opuszczenia nieruchomości przez Dzierżawcę do ostatniego dnia obowiązywania umowy Wydierżawiający może w okresie 7 dni wyznaczyć termin protokolarnego przejęcia nieruchomości.

7. W przypadku niestawienia się Dzierżawcy na protokolarny odbiór strony zgodnie postanawiają, że Wydierżawiający będzie mógł dokonać jednostronnego przejęcia i opróżnienia nieruchomości, a Dzierżawca nie będzie mógł wnosić zarzutów i występować z roszczeniami dotyczącymi jej przejęcia.

§ 7

Dzierżawca oświadcza, że jest mu znany stan techniczny przedmiotu dzierżawy i nie będzie wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu, jak również z tytułu ewentualnych wad.

§ 8

Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Wydierżawiającemu przedmiotu umowy w terminie 7 dni od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy w stanie wolnym i uporządkowanym.

§ 9

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sądy powszechne właściwe dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12

Administrator/Gmina Miasto Świnoujście - Ośrodek Sportu i Rekreacji „Wyspiarz” w Świnoujściu, informuje Wykonawcę o realizacji nałożonego na administratora obowiązku informacyjnego istniejącego w przypadku pozyskiwania danych osobowych zgodnie z art. 13, 14 i 15

rozporządzenia parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych, w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) zwanego RODO.

Inspektor ochrony danych w Gminie Miasto Świnoujście - Ośrodek Sportu i Rekreacji „Wyspiarz” ul. Matejki 22, 72-600 Świnoujście, Inspektor ochrony danych: e-mail: abi@osir.swinoujście.pl.

Informuję o prawie żądania od Administratora dostępu do danych osobowych, prawie do ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawie do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także o prawie do przenoszenia danych w zakresie uregulowanym w RODO. Jednocześnie informuję o prawie do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzasadnione jest, iż dane osobowe przetwarzane są przez administratora niezgodnie z przepisami RODO. Pełna treść klauzuli informacyjnej dotyczącej obowiązków Administratora/Gminy Miasto Świnoujście/Urzędu Miasta Świnoujście zamieszczona jest na stronie BIP oraz na stronie www.osir.swinoujście.pl/ochrona-danych-osobowych.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wydierżawiający:

Dzierżawca: