

UMOWA DZIERŻAWY NR/2020

W dniu 2020r., z w Świnoujściu, po przeprowadzeniu nieograniczonego przetargu pisemnego 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....., 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 administratorem 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 1000m² (zgodnie ze szkicem graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy) usytuowanej po lewej stronie nowobudowanego zejścia na plażę z ul. Zdrojowej z przeznaczeniem na wypoczynek i rekreację gości hotelowych z obiektów usytuowanych na terenie Świnoujścia, zgodnie z wizualizacją stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydzierżawiającemu, na podstawie faktury VAT czynsz dzierżawny w kwocie brutto.....zł (w tym należny podatek VAT) miesięcznie, przy czym na poczet czynszu za ostatni miesiąc obowiązywania umowy zostanie zaliczone wpłacone przez Dzierżawcę wadium w kwocie 5.000,00 zł.

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.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. **od 01.07.2020 do 31.08.2020**

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 terminu określonego w ust. 1, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłacenia Wydzierżawiającemu kary umownej w kwocie 3.500,00 zł brutto.

§ 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 w szczególności w zakresie przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu.

3. Na Dzierżawcy spoczywa szczególnie obowiązek utrzymania na własny koszt czystości i porządku na dzierżawionym terenie. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umów na odbiór i wywóz odpadów komunalnych. Wydzierżawiający może wezwać Dzierżawcę do okazania zawartej umowy i/lub kopii faktur za wywóz odpadów w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego.

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. 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.
6. 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 bezwzględneho przestrzegania.

§ 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 może rozwiązać 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.
4. 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.
5. Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu karę umowną u Wydzierżawiającego za zajęcie powierzchni większej niż wskazana w § 2 umowy, w kwocie 62,00 zł brutto (słownie: sześćdziesiąt dwa złote zero groszy) dziennie za każdy metr²gruntu
6. Strony uzgadniają, że w przypadku nie wydania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu 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.

§ 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 Wydzierżawiającemu przedmiotu umowy w terminie 10 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 Wydzierżawiającego.

§ 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.

Wydzierżawiający:

Dzierżawca:

