

UMOWA DZIERŻAWY NR/2021

W dniu2021 r. w Świnoujściu, pomiędzy:

Gminą Miasto Świnoujście 72 -600 Świnoujście ul. Wojska Polskiego 1/5 NIP: 85551571375 – Ośrodek Sportu i Rekreacji „Wyspiarz” w Świnoujściu ul. Matejki 22, BDO 000479933 w imieniu, której działa Dyrektor Anna Kryszan zwaną w dalszej części umowy **Wydzierżawiający,**

a

Panem/ Panią / Firmą zamieszkałym (ą)/ w, NIP, REGON, prowadząc(ym/ą) działalność gospodarczą pod nazwą: z siedzibą, ul., wpisaną do CEiDG status:, zwaną w treści umowy **Dzierżawcą,** została zawarta umowa w następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy część działki gruntu nr, obręb ewid. nr, numer KW SZ1W/..... (Nieruchomość zawiera się w granicach zaznaczonych kolorem czerwonym na szkicu, który stanowi załącznik nr 1 do umowy dzierżawy) usytuowanej w Świnoujściu po lewej stronie wejścia na plażę od ul. wraz ze znajdującym się na nim sanitariatem o powierzchni m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej – **sanitariatu publicznego z prawem pobierania pożytków.**

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie brutto:
 - a) zł (słownie: złotych /100) w miesiącach: **V, VI, VII, VIII, IX**
 - b) zł (słownie: złotych /100) w miesiącach: **pozostałych**
2. Czynsz płatny jest przez Dzierżawcę z dołu do 30-go dnia każdego miesiąca, którego dzierżawa dotyczy, na konto Wydzierżawiającego w Banku PEKAO S.A. 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.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do poddania rygorowi egzekucji na podstawie przepisu art. 777 § 1 pkt. 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty czynszu wraz z odsetkami za opóźnienie w zapłacie w transakcjach handlowych, kar umownych naliczonych przez Wydzierżawiającego oraz obowiązku zwrotu nieruchomości w razie rozwiązania, zakończenia lub wygaśnięcia niniejszej umowy – zgodnie z oświadczeniem, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy. W przypadku, gdy sporządzający akt notariusz uzna, że treść wskazana w załączniku nr 2 powinna być zmieniona, w szczególności z uwagi na skuteczność aktu, Dzierżawca przedłoży akt o treści najpełniej uwzględniającej intencję


Marta Chmielewska
RADCA PRAWNY

Wydzierżawiającego, zgodnie z treścią Załącznika nr 2. Wzór innej treści aktu notarialnego niż wskazana w załączniku nr 2 wymaga akceptacji Wydierżawiającego.

4. Oświadczenie złożone w formie aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 3, Dzierżawca złoży Wydierżawiającemu w terminie 7 dni roboczych od daty podpisania umowy, pod rygorem skutków wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 5) oraz § 7 ust. 1 pkt 1).

§ 3

1. Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewnia funkcjonowanie sanitariatu publicznego w okresach od:
 - a) od 1 stycznia do 30 kwietnia w godz. od 9⁰⁰ do 19⁰⁰
 - b) od 1 maja do 30 września w godz. od 8⁰⁰ do 23⁰⁰
 - c) od 1 października do 31 grudnia w godz. od 9⁰⁰ do 17⁰⁰
2. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) co miesięcznej płatności stawki czynszu, zgodnie z § 2,.
 - b) ponoszenia opłat za zużyte media (woda, ścieki, energia, opłaty przesyłowe) wg wskazań licznika, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Ośrodek zgodnie z odczytem dokonany przez: ZWiK Sp. z o.o. oraz operatora energetycznego itp., zgodnie w terminie wskazanym w fakturze VAT.
 - c) zapewnienia możliwości stałego korzystania z sanitariatu publiczności, w okresach i godzinach, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem, że opłata pobierana od każdej osoby nie może być wyższa niż kwota **2,5 zł brutto**. Ewentualna przerwa w dostępności do sanitariatu dla publiczności może wynikać jedynie ze zdarzenia nagłego, nieprzewidzianego, któremu Dzierżawca nie mógł zapobiec (w szczególności awarie zbiornika, przepompowni, sieci wodociągowo-kanalizacyjnej) przez okres tej przerwy. O przerwie Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wydierżawiającego;
 - d) oznakowania sanitariatu poprzez umieszczenie na zewnątrz obiektu w widocznym miejscu tabliczki z informacjami o Dzierżawcy (nazwa, adres) oraz cennika usług;
 - e) funkcjonowania i obsługi sanitariatu dla potrzeb imprez rekreacyjno-sportowych organizowanych przez Ośrodek na zgłoszenie przez Kierownika Kąpieliska;
 - f) zapewnienia stałego i właściwego dozoru w toalecie;
 - g) utrzymania we właściwym stanie sanitarno-porządkowym oraz technicznym powierzonego obiektu tj. między innymi wykonywania bieżącej konserwacji i drobnych napraw, zapewnienia obsługi instalacji kanalizacyjnej (wraz z przepompownią w zakresie bieżącego oczyszczania, serwisowania i opróżniania z nieczystości zbiornika), elektrycznej, odnawiania i malowania ścian (przynajmniej raz w trakcie trwania niniejszej umowy), naprawy lub wymiany uszkodzonych drzwi, okien i armatury sanitarnej;
 - h) umieszczenia na drzwiach sanitariatu czytelnej informacji o przestoju w przypadku wykonywania czynności czyszczenia pomp w przepompowni, instalacji;
 - i) zabezpieczenia obiektu oraz instalacji sanitarnej i wodno-kanalizacyjnej przed uszkodzeniami wynikającymi z warunków atmosferycznych;

- j) zapewnienia środków czystości (tj.: papier toaletowy, mydło w płynie, ręczniki papierowe) oraz środków dezynfekcyjnych i odświeżających zgodnie z wymogami służb sanitarnych;
 - k) utrzymania sanitariatu w należyтым stanie sanitarnym, odpowiadającym wymogom państwowej inspekcji sanitarnej z pełną odpowiedzialnością przed instytucjami kontrolnymi;
 - l) utrzymanie we własnym zakresie i dbanie o należyty porządek i estetykę obiektu wewnątrz oraz na zewnątrz wokół toalety;
 - m) podpisania umowy z podmiotem uprawnionym do wywozu śmieci i nieczystości (poj. 120l. częstotliwość wywozu min. 1 raz w tygodniu) oraz przedłożenia kopii tej umowy do Ośrodka w terminie 10 dni od zawarcia umowy oraz przestrzegania przepisów ochrony środowiska na terenie nadmorskim.
 - n) zapewnienia ciągłości prowadzenia usługi związanej z obsługą toalet publicznych, powstałe awarie i uszkodzenia sprzętu powinny być w ciągu 48 godzin usuwane i naprawiane.
3. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Dzierżawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia z tytułu nakładów dokonanych przez niego na przedmiot umowy.
 4. Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego oddać przedmiotu umowy do bezpłatnego używania, poddzierżawy ani podnajmować go osobom trzecim.
 5. Dzierżawca oświadcza, iż znany mu jest stan techniczny przedmiotu umowy oraz uwarunkowania prowadzenia działalności i nie będzie z tego tytułu zgłaszał roszczeń wobec Wyzierżawiającego, a w szczególności nie będzie żądał obniżenia czynszu.

§ 4

Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia bez powiadamiania Dzierżawcy doraźnych kontroli czystości przedmiotu dzierżawy i terenu wokół oraz wykonywania przez Dzierżawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy a w szczególności wskazanych w § 3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w trakcie kontroli, o których mowa w § 3 umowy, w terminie do 7 (siedmiu) dni po przeprowadzonej kontroli Wyzierżawiający sporządza protokół kontroli. Kopia protokołu jest doręczana Dzierżawcy niezwłocznie po jego sporządzeniu. Dzierżawca w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania kopii protokołu kontroli ma prawo do zajęcia stanowiska i przedstawienia wyjaśnień odnośnie przyczyn nieprawidłowości lub zastrzeżeń do protokołu kontroli. W przypadku dwukrotnie stwierdzonych nieprawidłowości, Wyzierżawiający jest uprawniony do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 5

Dzierżawca użytkował będzie przedmiot umowy dzierżawy wyłącznie na cele określone w § 1 umowy.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **od dnia 01 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2024 r.**
2. Wadium w kwocie 2.000 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100) wpłacone w postępowaniu przez Dzierżawcę staje się zabezpieczeniem należytego wykonania umowy. Wyzierżawiający jest uprawniony do zaspokojenia z zabezpieczenia wszystkich wymagalnych należności na podstawie niniejszej umowy, w tym kwoty czynszu, odsetek za opóźnienie, kar umownych i odszkodowań. W przypadku niewykorzystania zabezpieczenia zostanie ono zwrócone Dzierżawcy w terminie 10 dni do dnia zakończenia obowiązywania umowy.
3. Niezależnie od postanowień kodeksu cywilnego, Wyzierżawiającemu służy prawo rozwiązania niniejszej umowy z ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy w przypadku:
 - 1) co najmniej dwukrotnego naruszenia przez Dzierżawcę postanowień umowy, o którym mowa w § 3 i § 4,
 - 2) zwłoki z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych za okres dłuższy niż 14 dni,
 - 3) nieudostępniania sanitariatu publiczności w dniach i godzinach, o których mowa w § 3 ust. 1 przez okres co najmniej 5 dni w trakcie trwania umowy,
 - 4) korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu umowy w sposób narażający go na straty,
 - 5) nieprzedłożenia aktu notarialnego, o którym mowa § 2 ust. 3 i 4 w terminie tam wskazanym.
4. Wyzierżawiający jest uprawniony do wypowiedzenia niniejszej umowy z miesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - 1) nieruchomość, na której położony jest sanitariat ma zostać przeznaczona na inne cele,
 - 2) Wyzierżawiający utraci tytuł prawny do przedmiotu umowy,
 - 3) z innych ważnych przyczyn, w szczególności gdy korzystanie z sanitariatu lub wykonywanie niniejszej umowy będzie niemożliwe lub znacznie utrudnione.

§ 7

1. Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu karę umowną w wysokości:
 - 1) 6.000,00 zł – w przypadku wypowiedzenia umowy przez Wyzierżawiającego z winy Dzierżawcy (w szczególności na podstawie § 6 ust. 3),
 - 2) 100,00 zł – w przypadku nieudostępniania sanitariatu publiczności w dniach i godzinach, o których mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień, w którym sanitariat był nieodstępny,
 - 3) 20,00 zł – za każdą godzinę nieudostępniania sanitariatu publiczności w dniach i godzinach, o których mowa w § 3 ust. 1 w przypadku, gdy sanitariat w danym dniu

był niedostępny w okresie krótszym niż pełny dzień dostępności wymagany przez Wyzierżawiającego, zgodnie z § 3 ust. 1,

2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 podlegają sumowaniu.
3. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, jeżeli wysokość kary umownej określonej w ust.1 nie pokrywa wysokości szkody.
4. Po wygaśnięciu, zakończeniu, rozwiązaniu umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do zwrotu Wyzierżawiającemu w terminie 10 dni od dnia wygaśnięcia, zakończenia, rozwiązania umowy dzierżawy przedmiotu umowy. Wszelkie pozostawione w przedmiocie umowy rzeczy Wyzierżawiający będzie traktował jako rzeczy porzucone przez Dzierżawcę. Dzierżawca upoważnia Wyzierżawiającego do zniszczenia pozostawionych rzeczy na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 8

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikające z umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 9

1. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Adresem Dzierżawcy do korespondencji (w tym do wysyłania wezwań, o których mowa w załączniku nr 2 do umowy) jest:.....

§ 10

Klauzula RODO stanowi załącznik nr 3 do umowy.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:


Marta Chmielewska
RADCA PRAWNY

**Załącznik Nr 2
do umowy dzierżawy**

treść do wykorzystania w oświadczeniu w formie aktu notarialnego
o poddaniu się egzekucji stosownie do art.777 §1 pkt 4 i 5 kpc,

§ 1

Stawający oświadcza, że w dniu zawarł jako Dzierżawca z Gminą Miasto Świnoujście - **Ośrodek Sportu i Rekreacji „Wyspiarz” w Świnoujściu** (jako Wydzierżawiającym) umowę dzierżawy nr..... w treści, której zobowiązał się do: -----

1. zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego czynszu dzierżawnego wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku opóźnienia w jego płatności w terminie do 30-tego dnia miesiąca, którego dotyczy dzierżawa w wysokości
2. zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego kar umownych w wysokości:
 - a. 6.000,00 zł – w przypadku wypowiedzenia umowy przez Wydzierżawiającego z winy Dzierżawcy (w szczególności na podstawie § 6 ust. 3 umowy dzierżawy),
 - b. 100,00 zł – w przypadku nieudostępniania sanitariatu publiczności w dniach i godzinach, o których mowa w § 3 ust. 1 umowy dzierżawy za każdy dzień, w którym sanitariat był nieodstępny,
 - c. 20,00 zł – za każdą godzinę nieudostępniania sanitariatu publiczności w dniach i godzinach, o których mowa w § 3 ust. 1 umowy dzierżawy w przypadku, gdy sanitariat w danym dniu był niedostępny w okresie krótszym niż pełny dzień dostępności wymagany przez Wydzierżawiającego, zgodnie z § 3 ust. 1 umowy dzierżawy.
3. zwrotu **Wydzierżawiającemu** przedmiotu umowy – części nieruchomości - działki nr z obrębu..... nr KW....., położonej w Świnoujściu przy ulicy - po wygaśnięciu, zakończeniu, rozwiązaniu umowy dzierżawy w terminie 10 dni od dnia wygaśnięcia, zakończenia, rozwiązania umowy dzierżawy.

§ 2

Stawający oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Świnoujście – Ośrodek Sportu i Rekreacji „Wyspiarz” w Świnoujściu kwoty czynszu dzierżawnego, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w zapłacie w transakcjach handlowych w przypadku opóźnienia w jego płatności w terminie do 30-tego dnia


Marta Chmielewska
RADCA PRAWNY

każdego miesiąca, którego dzierżawa dotyczy oraz kar umownych określonych w umowie dzierżawy i co do każdego z tych zobowiązań poddaje się rygorowi egzekucji z tego aktu do kwoty 30.000,00 zł (trzydzieści tysięcy złotych), zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 kpc, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku jest bezskuteczne wezwanie do zapłaty wysłane przez Wyzierżawiającego na adres Dzierżawcy wskazany w umowie dzierżawy wobec upływu wskazanego w umowie terminu zapłaty czynszu lub upływu terminu zapłaty kary umownej. Wyzierżawiający będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 12 miesięcy od wygaśnięcia, zakończenia lub rozwiązania umowy dzierżawy. -----

§3

Dzierżawca oświadcza, że poddaje się egzekucji wprost z niniejszego aktu - stosownie do treści art. 777 §1 pkt. 4 kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku wydania nieruchomości opisanej w §1, tj:..... po zakończeniu dzierżawy i niewydaniu przedmiotu dzierżawy w terminie 10 dni od zakończenia, rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia umowy dzierżawy, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązków będzie: bezskuteczne wezwanie do wydania nieruchomości wysłane przez Wyzierżawiającego na adres Dzierżawcy wskazany w umowie dzierżawy wobec upływu wskazanego w umowie terminu wydania przedmiotu umowy dzierżawy.