

UMOWA DZIERŻAWY Nr USL

zawarta w dniu pomiędzy **Gminą Miejską Giżycko** zwaną w dalszym ciągu umowy „Wydzierżawiającym” reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Giżycka – Pana Wojciecha Karola Iwaszkiewicza,

a

NIP, zwanym w dalszym ciągu umowy „Dzierżawcą”, o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę część działki/(ek) oznaczonej (-ych) w ewidencji gruntów i budynków nr ewidencyjnym(i): o powierzchni ok. m², wydzielonych zgodnie ze szkicem stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy, położonych w Giżycku przy z **przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo - usługowej**
2. Niniejsza umowa zawarta jest na czas oznaczony od dnia 01.05.2021 r. do dnia 30.09.2021 r.

§ 2

1. Dzierżawca za przedmiot umowy zobowiązuje się do zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości (*kwota wylicytowana w przetargu*) zł netto oraz 23% podatku od towarów i usług (zwanego dalej VAT - em) w kwocie zł.
Razem do zapłaty zł brutto.
2. Czynsz dzierżawny płatny jest w 4 równych ratach:
I rata płatna przed zawarciem umowy do dnia 29 kwietnia 2021 r. w wysokości zł (pomniejszona o wpłacone wadium),
II rata płatna do 30 czerwca 2021 r. w wysokości zł,
III rata płatna do 30 lipca 2021 r. w wysokości zł,
IV rata płatna do 30 sierpnia 2021 r. w wysokości zł,
na konto Urzędu Miejskiego w Giżycku Bank PEKAO S.A. O/Giżycko (*indywidualny numer konta zostanie ujęty w umowie*) /z zaznaczeniem czego dotyczy wpłaty/.
3. **Zmiana wysokości podatku VAT w trakcie trwania umowy skutkuje odpowiednią zmianą czynszu dzierżawnego i nie wymaga zmiany umowy oraz odrębnego powiadomienia.**
4. W przypadku, gdy sytuacja epidemiczna związana z SARS COVID-19 i regulacje prawne będące następstwem tej sytuacji uniemożliwią prowadzenie przez Dzierżawcę działalności gospodarczej na nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy w okresie od 1 czerwca 2021 r. do 1 września 2021 r. Dzierżawca jest zwolniony z obowiązku zapłaty czynszu, zaś w sytuacji, gdyby Dzierżawca nie mógł prowadzić działalności tylko przez części dni w tym okresie, czynsz dzierżawny ulega zmniejszeniu o kwotę (*wysokość czynszu podzielona przez 122*) zł za każdy dzień w tym okresie, w którym Dzierżawca nie mógł z tego powodu prowadzić działalności.
5. Ograniczenia możliwości prowadzenia działalności w okresie od 1 maja 2021 do 1 czerwca 2021 r., o których mowa w ust. 4 pozostają bez wpływu na wysokość czynszu.

§ 3

1. Dzierżawca w ramach wykorzystywania nieruchomości zgodnie z umową zobowiązany jest do uzyskania na własny koszt i ryzyko wszelkich przewidzianych prawem uzgodnień i pozwoleń, w tym ewentualnie wynikających z przepisów prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, przepisów porządkowych itp.
2. Wszelkie czynności związane z przygotowaniem i prowadzeniem przez Dzierżawcę zamierzonego rodzaju działalności na dzierżawionym terenie Dzierżawca wykona na własny koszt i ryzyko.

3. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia powstałe na terenie nieruchomości będącej przedmiotem umowy, z wyłączeniem zdarzeń powstałych wskutek przewrócenia drzew lub upadku konarów oraz za wszelkie zdarzenia powstałe w związku z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności na tej nieruchomości.
4. Zabezpieczenie terenu i znajdujących się na nim nakładów przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie tych elementów wraz z towarem spoczywa wyłącznie na Dzierżawcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
5. Nakłady konieczne lub ulepszenia na nieruchomości poczynione dla potrzeb prowadzonej przez Dzierżawcę działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego i wszystkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wydierżawiającego zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.
6. Dzierżawcy nie służą roszczenia wobec Wydierżawiającego o zwrot nakładów mających na celu przystosowanie nieruchomości (terenu) do jego indywidualnych potrzeb, w tym w szczególności nakłady, o których mowa w §3 pkt 4. Dzierżawca oświadcza, że zrzeka się roszczeń z tytułu zwrotu kosztów tych nakładów oraz, że nie będzie ich dochodził od Wydierżawiającego zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej ustaniu. Dające się odłączyć od nieruchomości części wykonane nakładem i ze środków Dzierżawcy, zostaną przez Dzierżawcę odłączone i zatrzymane, zaś teren zostanie przywrócony do stanu sprzed tych zmian w sposób zgodny z pisemnym uzgodnieniem z Wydierżawiającym, chyba że Wydierżawiający wyrazi uprzednią pisemną zgodę na ich pozostawienie.
7. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności na terenie stanowiącym przedmiot przetargu w wyniku awarii spowodowanej działaniem Dzierżawcy, osoby trzeciej lub siły wyższej, ani jakiegokolwiek odpowiedzialności z tytułu prowadzonej przez Dzierżawcę na nieruchomości działalności. Wszelka odpowiedzialność z tytułów o których mowa w zdaniu pierwszym obciąża Dzierżawcę.
8. Wydierżawiający nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za szkody w majątku Dzierżawcy znajdującym się na nieruchomości (terenie stanowiącym przedmiot dzierżawy) oraz za jakiegokolwiek szkody wyrządzone przez Dzierżawcę osobom trzecim. Skutki szkody usuwa Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt.
9. Dzierżawca zobowiązany jest wyposażyć teren w sprzęt przeciwpożarowy, stosownie do przepisów obowiązujących w tym względzie oraz ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych jeśli rodzaj zagospodarowania lub prowadzona działalność tego wymagają.
10. Wydierżawiający dopuszcza podłączenie energii elektrycznej przez Dzierżawcę na dzierżawionym terenie po uprzednim przedłożeniu Wydierżawiającemu projektu budowy przyłącza i uzyskaniu jego pisemnej zgody oraz wszystkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wydierżawiającego zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu. Natomiast po zakończeniu trwania umowy przyłączy energetyczne zostaną przez Dzierżawcę odłączone i zdemontowane, zaś teren zostanie przywrócony do stanu sprzed tych zmian, chyba że Wydierżawiający wyrazi uprzednią pisemną zgodę na pozostawienie przyłącza, a Dzierżawca przeniesie jego własność na rzecz Wydierżawiającego bez odrębnych rozliczeń.
11. Dzierżawca nie ma prawa podnająć lub oddać w bezpłatne używanie nieruchomości, na której znajduje się stoisko, jak również zmienić jej przeznaczenia bez zgody Wydierżawiającego.
12. Umowa dzierżawy rozwiązuje się mocą jej postanowień, jeżeli Dzierżawca nie dokona wpłaty raty czynszu w pełnej wysokości w terminach, o których mowa w §2 pkt 2.
13. Używanie nieruchomości, po upływie terminu rozwiązania umowy, stanowi okres bezumownego korzystania przez Dzierżawcę z nieruchomości.
14. W okresie, bezumownego korzystania z terenu (nieruchomości), Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 1,5 krotności czynszu ustalonego w przetargu, rozliczanego proporcjonalnie.

15. Sposób wykorzystywania terenu po zawarciu umowy w zakresie prowadzenia działalności sezonowej nie może powodować uciążliwości w funkcjonowaniu i korzystaniu ze stoiska i sąsiednich nieruchomości lokalowych przez innych użytkowników lub zakłócać spokoju mieszkańcom poprzez np. hałas, wydzielające się zapachy, itp.

16. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą umową /§ 1 ust.1/ oraz do utrzymania czystości i porządku na dzierżawionym i przyległym terenie zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami, w tym do złożenia do Zarządu Mazurskiego Związku Międzygminnego Gospodarka Odpadami deklaracji o sposobie zbierania odpadów komunalnych (selektywnie, nieselektywnie) w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy – pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

17. Dzierżawca nie może sytuować na dzierżawionym gruncie żadnych dodatkowych obiektów – pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 4

1. Geodezyjne wyznaczenie granic dzierżawionej nieruchomości odbędzie się na zlecenie i koszt Dzierżawcy.

2. Dzierżawca nie może w żaden sposób naruszać elementów uzbrojenia technicznego istniejącego na dzierżawionym gruncie oraz musi zapewniać nieskrępowany do niego dostęp. W razie powstania konieczności dostępu do elementów uzbrojenia technicznego celem prowadzenia prac eksploatacyjnych lub budowy nowych urządzeń Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie udostępnić grunt dysponentom sieci bez prawa żądania opłat. O terminie przeprowadzenia prac, o którym mowa w zdaniu drugim dysponent sieci jest zobowiązany poinformować Dzierżawcę w formie pisemnej co najmniej 30 dni przed ich planowanym rozpoczęciem. Wymóg, o którym mowa w zdaniu trzecim nie dotyczy zdarzeń nagłych, skutkujących koniecznością niezwłocznego przeprowadzenia czynności konserwacyjnych, w tym wypadku ich przeprowadzenie nie wymaga zawiadomienia.

§ 5

1. Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z wydzierżawionym terenem, m. in. do uiszczania podatku od nieruchomości /pokój103/.

§ 6

1. Wszelkie zmiany umowy lub oświadczenia Stron wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W zakresie objętym przedmiotem umowy wszelka korespondencja będzie kierowana przez Wydierżawiającego do Dzierżawcy na adres wymieniony w preambule niniejszej umowy, względnie wskazany przez Dzierżawcę w formie pisemnej adres zamieszkania, ewentualnie na wskazany poniżej adres e-mail. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do kierowania korespondencji na niżej wymieniony adres e-mail. Strony zgodnie przyjmują, iż niepodjęcie przez Dzierżawcę korespondencji wysłanej na ten adres względnie na adres e-mail jest równoznaczne w skutkach prawnych z jej doręczeniem. W przypadku zamiaru otrzymywania przez Dzierżawcę korespondencji pod innym adresem, Dzierżawca jest zobowiązany wskazać ten adres Wydierżawiającemu w formie pisemnego oświadczenia. W takim przypadku postanowienia, o których mowa w zdaniu trzecim stosuje się odpowiednio.

3. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy dwa dla Wydierżawiającego.

Dzierżawca:

Wydierżawiający:

tel.

e-mail

