

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu r. pomiędzy Gminą Miejską Giżycko, którą reprezentuje upoważniony przez Burmistrza Miasta Giżycka – Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Giżycku / ul. Moniuszki 5 / Pan Dyrektor Marian Mieńko zwanym w dalszej części umowy „Wydierżawiającym”

a

.....

.....

.....

zwanego w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę nieruchomość gruntową na terenie Plaży Miejskiej w Giżycku o pow. 12 m² na której znajdują się dwa domki z przeznaczeniem na magazyn sprzętu pływającego oraz 10 m linii brzegowej jez. Niegocin wydzielone z działki o nr ewid.535/4
2. Niniejsza umowa zawarta jest na czas oznaczony **od 01.05.2022r. do 31.08.2022 r.**
3. Zastrzega się, że Dzierżawca nie będzie zgłaszał wobec Gminy Miejskiej Giżycko jakichkolwiek roszczeń związanych z ewentualną likwidacją przejścia dla pieszych w poziomie szyn kat. E w km 151,733 – prowadzącego z ul. Gen. J. Zajączka przez tory kolejowe na teren plaży miejskiej w Giżycku.
4. Zastrzega się, że Dzierżawca nie będzie zgłaszał wobec Wydierżawiającego roszczeń związanych z prowadzonymi pracami budowlanymi (restauracja na wodzie).
5. Przedmiot umowy jest przeznaczony na prowadzenie odpłatnej wypożyczalni sprzętu pływającego napędzanego elektrycznie lub sił ludzkich mięśni oraz leżaków, parasoli plażowych, przeciwsłonecznych.

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, że wpłacił **czynsz dzierżawny w wysokości:**
..... **zł. netto + 23 % VAT w wysokości** **zł.**
Razem do zapłaty : **zł. brutto.**
/słownie zł:/
na konto Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Giżycku, bank Pekao SA o/Giżycko
70 1240 5787 1111 0010 5868 3993.
2. Oprócz czynszu dzierżawnego, dzierżawa zapłaci w kasie Urzędu Miejskiego w Giżycku podatek od nieruchomości.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą umową w oparciu o warunki zawarte w ogłoszeniu przetargowym z dnia r. pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości i porządku na dzierżawionym i przyległym terenie zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami – pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy.
3. Na dzierżawionym terenie nie ma żadnych przyłączy wodno-kanalizacyjnych i elektrycznych.

§ 4

1. Dzierżawca bez zgody Wypodnajmującego nie może oddawać w użyczenie lub w dzierżawę przedmiotu umowy w całości lub części osobom trzecim – pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy.
2. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia powstałe na dzierżawionym terenie.

§ 5

1. W przypadku naruszenia postanowień umowy wymienionych w § 3 ust. 1 i 2, Wypodnajmujący może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia.
2. Po zakończeniu umowy dzierżawca jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, uwzględniając normalne zużycie.

§ 6

1. Używanie przedmiotu umowy, po rozwiązaniu umowy, stanowi okres bezumownego korzystania przez Dzierżawcę.
2. W okresie, o którym mowa w ust. 1 do momentu przekazania Wypodnajmującemu nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 1 % wysokości czynszu brutto za każdy dzień, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku przekazania przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty zakończenia obowiązywania umowy nie stosuje się opłaty o której mowa w ust. 2.

§ 7

1. Na obszarze objętym przedmiotem dzierżawy istnieje całkowity i bezwzględny zakaz emisji zbyt głośnej muzyki oraz zakaz emisji innych zbyt głośnych dźwięków- pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy.
2. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za przekroczenie norm emisji hałasu przed organami administracyjnymi.
3. Stwierdzenie naruszenia zakazu emisji zbyt głośnej muzyki lub zakazu emisji innych zbyt głośnych dźwięków następuje w wyniku wizji terenowej przeprowadzonej w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu zlokalizowanego na terenie stanowiącym przedmiot dzierżawy przez pracowników MOSiR względnie inne osoby lub podmioty posiadające odpowiednie upoważnienie Dyrektora MOSiR. Wizję terenową przeprowadza się z wykorzystaniem decybelomierza (cyfrowego miernika natężenia dźwięku) przy czym do zastosowania podczas wizji tego urządzenia (dokonywania pomiaru) uprawnione są wyłącznie osoby przeprowadzające czynność, o których mowa w zdaniu pierwszym.



Pomiar dokonywany jest w odległości nie dalszej niż 10 metrów od granic punktu, przy zachowaniu przez osobę przeprowadzającą czynność należytej staranności w zakresie prawidłowości wykorzystania (ustawienia) urządzenia dla ustalenia źródła emisji dźwięku. Osoba przeprowadzająca czynność zobowiązana jest do sporządzenia protokołu z czynności (wizji terenowej).

W protokole z przeprowadzenia czynności wskazuje się : źródło (obiekt), z którego emisja muzyki lub innych dźwięków pochodzi, wskazanie czy podczas czynności w miejscu dokonania pomiaru słyszalne są również dźwięki pochodzące z innych źródeł-obiektów (jeśli tak, to z których), wskazania decybelomierza, datę i godzinę czynności oraz dane osoby przeprowadzającej czynność oraz ewentualnie inne okoliczności mające znaczenie w kontekście przeprowadzanej i czynności. Załącznik do notatki stanowi mapka poglądowa, na której osoba przeprowadzająca czynność zaznacza w miarę możliwości dokładne miejsce lub miejsca dokonania pomiarów podczas czynności. Dopuszczalne jest także posiłkowanie się przez uprawnionego do dokonania czynności innymi dowodami przeprowadzonymi w trakcie wizji, np. nagrania audio video, informacje od świadków, itp. Zastosowanie innych czynności dowodowych podczas wizji winno być również odzwierciedlone w protokole wraz z ich opisem.

4. Ustalenia zawarte w protokole, o których mowa w ust. 3 stanowią wyłączną podstawę do stwierdzenia naruszenia zakazu emisji zbyt głośnej muzyki oraz zakazu emisji innych zbyt głośnych dźwięków oraz nałożenia kar umownych z tego tytułu.
5. Z tytułu każdorazowego stwierdzenia naruszenia postanowień dotyczących zakazu emisji zbyt głośnej muzyki oraz zakazu emisji innych zbyt głośnych dźwięków kara umowna wynosi 2 000,00 zł. przy czym w przypadku stwierdzenia trzeciego naruszenia postanowień umowy w tym zakresie kara umowna wynosi 8 000,00 zł. Nałożenie kary z tytułu stwierdzenia trzeciego naruszenia postanowień umowy skutkuje rozwiązaniem umowy dzierżawy. Informację o karze lub o karze i rozwiązaniu umowy Wyzdierżawiający przekazuje dzierżawcy w terminie 7 dni od daty zaistnienia okoliczności uzasadniających ich zastosowanie.

§ 8

1. Wszelkie zmiany umowy lub oświadczenia Stron wymagają formy pisemnej – pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. W zakresie objętym przedmiotem umowy wszelka korespondencja będzie kierowana przez Wyzdierżawiającego do Dzierżawcy na adres wymieniony w preambule niniejszej umowy, względnie wskazany przez Dzierżawcę w formie pisemnej adres zamieszkania. Strony zgodnie przyjmują, iż niepodjęcie przez Dzierżawcę korespondencji wysłanej na ten adres jest równoznaczne w skutkach prawnych z jej doręczeniem. W przypadku zamiaru otrzymania przez Dzierżawcę korespondencji pod innym adresem, Dzierżawca jest zobowiązany wskazać ten adres Wyzdierżawiającemu w formie pisemnego oświadczenia.
4. **Integralną część umowy stanowi ogłoszenie o przetargu na sezonową dzierżawę terenu na Plaży Miejskiej z przeznaczeniem na odpłatne wypożyczanie sprzętu pływającego napędzanego elektrycznie lub siłą ludzkich mięśni oraz leżaków, parasoli plażowych, przeciwsłonecznych.**



§ 9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Dzierżawcy i Wydzierżawiającego.

.....
/Dzierżawca/

.....
/Wydzierżawiający/

