

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 „Wydzierżawiającym”

a

.....

.....

.....

zwanego w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wydzierżawiający 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 01.05.2024 r. do 31.08.2026 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 Wydzierżawiającego roszczeń związanych z prowadzonymi pracami budowlanymi (restauracja na wodzie).
5. Przedmiot umowy jest przeznaczony na prowadzenie odpłatnej wypożyczalni sprzętu pływającego napędanego elektrycznie lub sił ludzkich mięśni oraz leżaków, parasoli plażowych, przeciwsłonecznych.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić Wydzierżawiającemu **czynsz dzierżawny w wysokości zł. netto + zł. VAT tj. zł. brutto /słownie zł:/.**
2. Stawka czynszu w roku 2025 i 2026 ulegnie zwiększeniu o 5% plus wskaźnik inflacji równy wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się zwiększenia, wyliczony i ogłoszony przez GUS.
3. Zmiana wysokości stawki czynszowej w wyniku waloryzacji, o której mowa w ust. 2 nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy. Wydzierżawiający zobowiązany jest jednak do pisemnego powiadomienia Dzierżawcy o wysokości zwaloryzowanej stawki czynszowej podając w powiadomieniu termin jej obowiązywania.
4. Przypadek, o którym mowa w ust. 3 nie dotyczy zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług, jej bieżąca korekta następować będzie w fakturze wystawionej Dzierżawcy za przedmiot niniejszej umowy.
5. Czynsz dzierżawny **płatny będzie bez wezwania w terminie do 30 kwietnia każdego roku.**
Czynsz dzierżawny płatny jest na konto Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Giżycku, bank Pekao SA o/Giżycko 70 1240 5787 1111 0010 5868 3993 z zaznaczeniem czego dotyczy wpłata. Za datę wniesienia czynszu uważa się datę wpływu środków na rachunek Wydzierżawiającego.
6. W przypadku nieuregulowania czynszu w terminie niniejsza umowa ulega rozwiązaniu z chwilą upływu terminu, o którym mowa w § 2 ust. 5. Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie przekazać grunt będący przedmiotem dzierżawy.

7. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawienia faktur VAT za czynsz bez podpisu odbiorcy.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na własny koszt wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydierżawionym terenem, w tym do uiszczania podatku od nieruchomości w Urzędzie Miejskim w Giżycku.

§ 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 Wydierżawiającego 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, Wydierżawiający 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 Wydierżawiającemu nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania 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 pogładowa, 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 Wyzdierżawiającego.

.....
/Dzierżawca/

.....
/Wyzdierżawiający/

Adres e-mail Dzierżawcy:

1. Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Giżycku, ul. Moniuszki 5,
2. Inspektorem Ochrony Danych jest P. Katarzyna Furmaniak, kontakt: dpo@gizycko.pl w każdej sprawie dotyczącej przetwarzania danych osobowych.
3. Pani/Pana dane przetwarzane będą w celu realizacji umowy/działan statutowych* na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
5. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od Administratora dostępu do swoich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, przenoszenia danych oraz cofnięcia zgody.
6. Ma Pani/Pan prawa do wniesienia skargi do organu nadzorczego w przypadku, gdy przetwarzanie danych odbywa się z naruszeniem przepisów powyższego rozporządzenia tj. Prezesa Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa
7. Pani/Pana dane będą przechowywane zgodnie z przepisami Ustawy o Narodowym Zasobie Archiwalnym i Archiwach.
8. Podanie danych osobowych jest obowiązkiem ustawowym/warunkiem zawarcia umowy/warunkiem realizacji umowy/dobrowolne*

* - niepotrzebne skreślić