

UMOWA DZIERŻAWY Nr .../MDK/2020 - WZÓR

zawarta w dniu2020r. w Świnoujściu, z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2021r.
pomiędzy:

Miejskim Domem Kultury z siedzibą w Świnoujściu, ul. Wojska Polskiego 1/1, powołanym
Uchwałą Rady Miasta Świnoujście Nr XLIII/247/96 z dnia 29.10.1996r., wpisanym do
Rejestru Instytucji Kultury – nr wpisu C-I/1, NIP: 855-14-92-635, reprezentowanym przez:

Lidię Masłowską – Dyrektora

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a:

.....
NIP:REGON....., e-mail

zwanym dalej „Dzierżawcą”,

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości gruntowej zabudowanej
Muszlą Koncertową, położonej w Świnoujściu przy Promenadzie obejmującej działkę
Nr 10 w obrębie ewidencyjnym miasta nr 2, w oparciu o:

a) Akt Notarialny Repertorium A Nr 313/2012 z dnia 25 stycznia 2012r.

2. Wydierżawiający oddaje niniejszym Dzierżawcy w dzierżawę na warunkach określonych
poniżej, część nieruchomości, o której mowa w ust. 1 o powierzchni 1 550m², zwaną
w dalszej części „Przedmiotem dzierżawy” – mapa dzierżawionego terenu stanowi –
załącznik nr 1 do umowy.

3. Przedmiot dzierżawy wydany zostanie Dzierżawcy protokolarnie – **załącznik nr 2
do umowy.**

4. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy na działalność gospodarczą
o charakterze rekreacyjnym.

5. Projekt zagospodarowania dzierżawionego terenu, zostanie przez Dzierżawcę przedłożony
Wydierżawiającemu do akceptacji.

6. Wydierżawiający zastrzega sobie, iż projekt zagospodarowania dzierżawionego terenu:

a) musi uwzględniać postanowienia ujęte w „Programie opieki nad promenadą”,
wprowadzonym uchwałą Rady Miasta Świnoujście nr L/413/2005 z dnia 24 listopada 2005r.

b) musi uwzględniać Uchwałę Nr XXII/164/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia
28 listopada 2019r.

c) musi uzyskać wszelkie niezbędne prawem pozwolenia, uzgodnienia.

7. Dzierżawca zobowiązuje się uruchomić działalność na dzierżawionym terenie do dnia
1 marca 2021r.

8. Wszelkie koszty związane z uruchomieniem działalności ponosić będzie Dzierżawca.

9. Dzierżawca oświadcza, iż dysponuje należytą wiedzą oraz środkami finansowymi
i technicznymi niezbędnymi do prowadzenia działalności określonej w art. 4.

10. Dzierżawca wykona wszelkie prace w sposób niezakłócający funkcjonowania działalności
Wydierżawiającego oraz nie powodujący zniszczeń w mieniu Wydierżawiającego,
a w przypadku wystąpienia jakichkolwiek zniszczeń zobowiązuje się bezzwłocznie
przywrócić mienie Wydierżawiającego do stanu poprzedniego.

§ 2

ZOBOWIĄZANIA WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

Wydzierżawiający wyraża zgodę na wykonanie przez Dzierżawcę niezbędnych prac celem podłączenia do przedmiotu dzierżawy mediów tj.: wody i ścieków oraz energii elektrycznej.

§ 3

ZOBOWIĄZANIA DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) Załatwienia na własny koszt formalności związanych z postawieniem, wyposażeniem, zabezpieczeniem i ubezpieczeniem obiektów na dzierżawionym terenie oraz prowadzenie w nich działalności.
 - 2) Postawienia urządzeń o konstrukcji mobilnej, łatwo rozbieralnej.
 - 3) Utrzymania w stałej czystości dzierżawionego terenu.
 - 4) Dbania o estetykę terenów zielonych poprzez koszenie trawy i przycinanie żywopłotów na dzierżawionym terenie.
 - 5) Utrzymania w stałej czystości drogi prowadzącej z Promenady do dzierżawionego terenu.
 - 6) Prowadzenia działalności w granicach terenu objętego dzierżawą (Dzierżawca został poinformowany o zakazie zajmowania terenów nie będących przedmiotem dzierżawy).
 - 7) Przestrzegania w porze nocnej ustalonych dla strefy nadmorskiej norm hałasu.
 - 8) Uzyskania wszelkich zgód od właściwych organów do prowadzenia działalności gospodarczej.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za regulowanie należności i realizację warunków umowy.
3. Dzierżawca nie jest uprawniony do przelania praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Wydierżawiającego pod rygorem nieważności.
4. Dzierżawca ma prawo do wydzielenia części dzierżawionej powierzchni za pomocą ogrodzenia wykonanego przez Dzierżawcę.
5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia związane z działalnością Dzierżawcy.
6. Dzierżawca na własny koszt zainstaluje podliczniki wody i energii elektrycznej.

§ 4

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

1. Strony ustalają, że Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynsz w kwocie:
 - a) Kwota za I roknetto
Kwota za I rokbrutto
 - b) Kwota za II roknetto
Kwota za II rokbrutto
 - c) Kwota za III roknetto
Kwota za III rokbrutto
2. Czynsz dzierżawny płatny w każdym roku trwania umowy w następujących ratach:
 - a) I rata – płatna do dnia 30 czerwca w wysokości 50%
 - b) II rata – płatna do dnia 31 sierpnia w wysokości 50%bez dodatkowego wezwania, na konto: Miejskiego Domu Kultury, ul. W. Polskiego 1/1, 72-600 Świnoujście Santander **45 1090 1492 0000 0001 1090 1500**
3. Niezależnie od czynszu, o którym mowa w ust. 1 Dzierżawca zobowiązuje się ponosić koszty:
 - a) z tytułu podatku:

- od nieruchomości gruntowej – w wysokości proporcjonalnej do dzierżawionej powierzchni gruntu,
 - od nieruchomości z tytułu posadowienia obiektów,
 - b) zainstalowania na własny koszt podliczników: energii elektrycznej i wody,
 - c) za dostawę zimnej wody i odprowadzone ścieki – zgodnie ze wskazaniem podlicznika x obowiązująca stawka,
 - d) za energię elektryczną – zgodnie ze wskazaniem podlicznika x obowiązująca stawka,
 - e) zawarcia umowy na posadowienie i opróżnianie przenośnych toalet typu TOI TOI na terenie dzierżawionym i ponoszenie z tego tytułu kosztów,
 - f) zawarcia umowy na posadowienie i opróżnianie pojemników nieczystości stałych na terenie dzierżawionym i ponoszenie z tego tytułu kosztów,
4. Podatek od nieruchomości gruntowej – Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez niego noty obciążeniowej wystawionej z tego tytułu.
5. Podatek od nieruchomości z tytułu posadowienia obiektów - Dzierżawca jest zobowiązany do uregulowania we własnym zakresie.
6. Za każdy dzień zwłoki Wydierżawiającemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.
7. Dzierżawca zobowiązany jest ubezpieczyć obiekty postawione na przedmiocie dzierżawy od ryzyka pożaru i innych zdarzeń losowych, niezwłocznie po ich oddaniu do użytkowania.

§ 5

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony – 3 lat tj. **od dnia 01.01.2021r. do dnia 31.12.2023r.**
2. Po zakończeniu najmu Dzierżawca zobowiązuje się bez wezwania ze strony Wydierżawiającego usunąć na własny koszt wszelkie obiekty i zmiany oraz oddać Wydierżawiającemu teren najpóźniej w dniu rozwiązania umowy. W przypadku niedopełnienia powyższego zobowiązania, Dzierżawca wyraża zgodę na usunięcie nieruchomości przez Wydierżawiającego, na koszt Dzierżawcy. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie wobec Wydierżawiającego za poniesione nakłady.
3. Za czas zajmowania terenu bez umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania płatnego miesięcznie w wysokości ostatniej (szóstej) raty czynszu dzierżawnego wynikającego z niniejszej umowy wraz z odsetkami ustawowymi za każdy dzień zwłoki. Odszkodowanie jest płatne co miesiąc w terminie do 15 -go dnia każdego miesiąca.
4. Wydierżawiający ma prawo do odcięcia dostawy wody, po uprzednim 20-to dniowym zawiadomieniu powiatowego inspektora sanitarnego, jeżeli:
 - a) Dzierżawca nie uiścił opłat za zużytą wodę i ścieki za dwa pełne okresy obrotowe,
 - b) jakość wprowadzanych ścieków nie spełnia wymogów określonych w przepisach prawa,
 - c) został stwierdzony nielegalny pobór wody lub nielegalne odprowadzanie ścieków,
5. Wydierżawiający ma prawo do odcięcia dostawy energii elektrycznej, jeżeli:
 - a) Dzierżawca nie uiścił opłat za zużytą energię elektryczną za dwa pełne okresy obrotowe,
 - b) został stwierdzony nielegalny pobór energii elektrycznej.

§ 6

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wydierżawiający ma prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą jednej raty czynszu dłużej niż 30 dni i po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu do dokonania zapłaty zaległego czynszu, nie krótszego niż 3 dni,
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy lub obiektu na nim posadowionego do używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,
 - c) użytkowania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem,
 - d) zalegania z opłatami za dostawę energii elektrycznej i wody za okres dłuższy niż 2 okresy płatności,
 - e) jeżeli korzystanie z przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę na cele określone w umowie okaże się niemożliwe z przyczyn od niego i Wydierżawiającego niezależnych np.:
 - decyzje organów władzy lub administracji, które spowodują wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności przez Dzierżawcę lub
 - dzierżawiony teren zostanie przeznaczony pod przyszłe inwestycje.
- W tym przypadku umowa zostaje zakończona z dniem usunięcia urządzeń z terenu.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na mocy zgodnego porozumienia.

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wydierżawiającego na piśmie w terminie 14 dni o faktach skutkujących koniecznością zmiany umowy.
3. Jeżeli Dzierżawca zmienił adres lub siedzibę i nie zawiadomił o tym Wydierżawiającego, faktury oraz inne dokumenty wysyłane przez Wydierżawiającego na dotychczasowy adres poczytuje się za doręczone Dzierżawcy.
4. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na dzierżawiony teren i wykonania kontroli celem stwierdzenia czy Dzierżawca użytkuje dzierżawiony teren zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego
6. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd Rejonowy w Świnoujściu.
7. Integralną częścią umowy jest oferta Dzierżawcy złożona w dniu 2020r.

§8

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

§9

1. Integralną częścią umowy jest:
 - a) Regulamin pisemnego przetargu nieograniczonego na „Dzierżawę części terenu położonego przy Muszli Koncertowej w Świnoujściu, z przeznaczeniem na działalność gospodarczą o charakterze rekreacyjnym”, w postępowaniu nr Nr 1/D/MDK/2020.
 - b) Oferta Dzierżawcy z dnia..... 2020r.
2. Załącznikami do umowy są:
 - a) mapa dzierżawionego terenu – Załącznik nr 1
 - b) protokół zdawczo - odbiorczy – Załącznik nr 2

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Na „ Dzierżawę części terenu położonego przy Muszli Koncertowej w Świnoujściu, z przeznaczeniem na działalność gospodarczą o charakterze rekreacyjnym”.

Strona przekazująca: **Miejski Dom Kultury, ul. Wojska Polskiego 1/1, 72-600 Świnoujście**
w obecności przedstawiciela:

1.....

2.....

Strona odbierająca:
w obecności przedstawiciela:

1.....

2.....

Przekazywany teren jest w stanie:

.....
.....

Stan urządzeń na dzień.....

- podlicznik wody nrstan na dzień2020r

- podlicznik energii elektrycznej nr stan na dzień2020r.

Inne ustalenia:.....

.....

Strona odbierająca

Strona przekazująca

.....

.....