

UMOWA DZIERŻAWY Nr .../ZP/WN/2024

Zawarta w dniu ... grudnia 2024 r. w Gryficach pomiędzy:

Powiatem Gryfickim reprezentowanym przez

Zarząd Powiatu Gryfickiego z siedzibą w Gryficach przy Placu Zwycięstwa 37, w osobach:

Ryszarda Chmielowicza – Starosty Powiatu Gryfickiego,

Waldemara Wawrzyniaka – Wicestarosty Powiatu Gryfickiego,

zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

.....,

zwanym w treści umowy „**Dzierżawcą**”

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje grunt o pow. 15 m² stanowiący część nieruchomości oznaczonej nr działek 165/2 i 145/12, położonej przy ulicach 3 Maja i 11 Listopada w obrębie Gryfice-5, gm. Gryfice, KW nr SZ1G/00048404/1, będącej własnością **Powiatu Gryfickiego**, opisany jako stanowisko nr ..., zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy, stanowiącym jej integralną część.

2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.

§ 2

1. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest na prowadzenie handlu sezonowego i usług: sprzedaż artykułów rękodzielniczych, produktów rolnych i spożywczych, fajerwerków, ustawienie foot tracków, itp. Dzierżawca niniejszym potwierdza, że przedmiot dzierżawy nadaje się do umówionego użytku.

2. Zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy wymaga zgody Wydierżawiającego.

§ 3

1. Wszelkie nakłady ponoszone przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy, bez względu na ich rodzaj, w tym w szczególności na utrzymanie stanu nieruchomości oraz na podwyższenie jej wartości wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.

2. Po wygaśnięciu niniejszej umowy z jakiegokolwiek przyczyny nakłady, o których mowa w ust. 1 nie podlegają zwrotowi w żadnym przypadku, również gdy Wydierżawiający wyrazi zgodę, o której mowa w ust. 1. Stosownie do postanowień zdania pierwszego Wydierżawiający jest także zwolniony z obowiązku zapłaty równowartości tych nakładów. Przez nakłady, o których mowa w zdaniach poprzedzających należy rozumieć w szczególności wszelkie nakłady konieczne oraz ulepszenia przedmiotu dzierżawy.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz płatny w wysokości zł (słownie: zł, 00/100) brutto w terminie do dnia 27 grudnia 2024 r., z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.

3. Wpłaty należy dokonywać na rachunek prowadzony przez bank PKO BP SA nr 04 1020 2791 0000 7102 0259 4158.

4. W przypadku zapłaty po terminie o którym mowa w ust. 1 w zw. z ust. 2 Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe.

5. Faktyczne zaprzestanie przez Dzierżawcę prowadzenia działalności w przedmiocie dzierżawy nie oznacza w żadnym razie wygaśnięcia stosunku dzierżawy i wygaśnięcia wymagalności czynszu.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymać przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.

2. Po wygaśnięciu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym i wolny od osób i rzeczy. W przypadku rozwiązania umowy za porozumieniem stron albo w drodze wypowiedzenia którejkolwiek ze stron postanowienia zdania poprzedniego stosuje się odpowiednio. Zwrot przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu nastąpi

w dniu 2 stycznia 2024 r., bądź w dniu, w którym umowa dzierżawy wygaśnie bądź zostanie rozwiązana z innych przyczyn.

3. Zwrot przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu zostanie udokumentowany protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez obie Strony. W wypadku nieobecności Dzierżawcy w dniu zwrotu przedmiotu dzierżawy Wydierżawiający niniejszą umową najmu wyznacza Dzierżawcy dodatkowy 7 (siedem) dniowy termin na stawienie się i zwrot przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu.

4. W przypadku nie wykonania obowiązku wskazanego w ust. 2 lub 3, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 150% stawki czynszu w wysokości obowiązującej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania (określonej w §4 ust. 1, proporcjonalnie do okresu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy).

5. Po upływie terminu wskazanego w ustępach poprzedzających Wydierżawiający jest uprawniony do samodzielnego sporządzenia i podpisania protokołu i może na koszt Dzierżawcy usunąć z przedmiotu dzierżawy wszelkie rzeczy bez względu na to czyją stanowią własność i oddać je na przechowanie, na koszt Dzierżawcy lub żądać zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 4.

6. W przypadku stwierdzenia w trakcie przekazywania przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu, usterek, wad lub uszkodzeń, Dzierżawca usunie je na swój koszt w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego. Po bezskutecznym upływie terminu, wskazanego w wezwaniu do usunięcia usterek, Wydierżawiający może zlecić usunięcie usterek, wad lub uszkodzeń osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Dzierżawcy.

7. Za każdy dzień usuwania wad, usterek i uszkodzeń przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości określonej w ust.4.

8. Wydierżawiający może żądać usunięcia przed zwrotem przedmiotu dzierżawy wszelkich zmian dokonanych przez Dzierżawcę bez pisemnej zgody Wydierżawiającego w przedmiocie dzierżawy i przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 6

Dzierżawca jest odpowiedzialny za stan nieruchomości i bezpieczeństwo wszelkich osób na terenie dzierżawionej nieruchomości, a także za rzeczy znajdujące się w obrębie przedmiotu dzierżawy.

§ 7

Dzierżawca może poddzierżawiać, podnajmować lub oddawać do używania na podstawie innego stosunku prawnego o podobnym skutku lub charakterze (w tym do bezpłatnego) całość lub część przedmiotu dzierżawy tylko za pisemną zgodą Wydierżawiającego, na zasadach i warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych w formie pisemnej pomiędzy stronami umowy.

§ 8

Umowa zostaje zawarta na czas określony, z mocą obowiązującą od dnia 27 grudnia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r.

§ 9

1. Umowa dzierżawy może być wypowiedziana przez Wydierżawiającego przed upływem terminu, na który została zawarta w następujących przypadkach:

- 1) gdy nieruchomość jest niezbędna na cele szczególnie ważne dla gospodarki narodowej, lub na potrzeby realizacji inwestycji infrastrukturalnej, których w dniu podpisania umowy nie można było przewidzieć lub na cele ustawowe lub statutowe Wydierżawiającego,
- 2) uniemożliwienia przeprowadzenia kontroli, o której mowa w §11,
- 3) oddania przedmiotu dzierżawy do korzystania osobie trzeciej na jakiegokolwiek podstawie prawnej bez zgody Wydierżawiającego lub za jego zgodą, lecz na warunkach innych, niż te, na które wyraził zgodę Wydierżawiający,
- 4) rozpoczęcia prowadzenia przez Dzierżawcę innej działalności niż określona w umowie.

2. W razie wypowiedzenia umowy przez Wydierżawiającego lub przez Dzierżawcę, Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu poniesionych nakładów, bez względu na ich rodzaj, na przedmiot dzierżawy ani roszczenie o zapłatę ich równowartości.

3. W przypadku rozwiązania umowy za wypowiedzeniem w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 2, 3, 4, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości dwukrotności czynszu dzierżawy.

4. W przypadku konieczności rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym przez Wydierżawiającego z przyczyn opisanych w ust. 1 pkt 2, 3 i 4 niniejszego paragrafu, Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkodę rzeczywistą i utracone korzyści, w szczególności z tytułu utraconego czynszu dzierżawy i innych płatności ciężących na Dzierżawcy, które Wydierżawiający mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono, za czas trwania umowy.

§ 10

1. Wszelkie koszty związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy ponosi Dzierżawca. Dzierżawcę obciążają również wszelkie opłaty publicznoprawne, w szczególności: opłata targowa pobierana przez inkasenta Zakładu Usług Komunalnych w Gryficach, itp.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na terenie wydierżawianym, z tego tytułu ponosi opłaty za wywóz nieczystości stałych i płynnych, itp.

3. Koszty dostawy mediów obciążają Dzierżawcę na podstawie umów zawartych z dostawcami.

§ 11

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli wydierżawianej nieruchomości, po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy.

§ 12

1. W sprawach nie uregulowanych Umową zastosowanie ma kodeks cywilny.

2. W każdym przypadku zastrzeżenia w niniejszej umowie na rzecz Wydierżawiającego kary umownej Wydierżawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

3. Ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał sąd powszechny rzeczowo właściwy ze względu na położenie nieruchomości. Jednakże Wydierżawiający może wytoczyć powództwo także przed sądem rzeczowo właściwym ze względu na siedzibę Dzierżawcy.

4. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą umową uznaje się za doręczone w przypadku wysłania ich listem poleconym lub kurierem na adres wskazany w umowie. W przypadku zmiany adresu którejkolwiek ze stron, zmiany formy prawnej, zmiany w zgłoszeniu działalności lub w innych ważnych dla stosunku umowy przypadkach, każda ze stron jest zobowiązana powiadomić drugą stronę pisemnie w terminie 14 dni od ich wystąpienia. W razie niepowiadomienia o zmianie adresu lub też innych wymienionych wyżej zmian przyjmuje się skuteczność doręczenia na dotychczasowy adres. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku niepodjęcia korespondencji na adresy wskazane w niniejszej umowie lub w powiadomieniach o ich zmianie, takie nadesłanie będzie uznawane przez Strony jako doręczenie korespondencji, a oświadczenia woli w niej zawarte jako złożone drugiej stronie.

§ 13

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

Wydierżawiający

Dzierżawca

.....

.....

.....