

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu roku pomiędzy:

1. WYDZIERŻAWIAJĄCYM: Gminą Wielgie; 87 – 603 Wielgie, ul. Starowiejska 8, reprezentowaną przez Wójta Gminy Wielgie mgr Tadeusza Wiewiórskiego, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Bożeny Bielickiej a
2. DZIERŻAWCĄ:
reprezentowana przez

Przedmiot umowy

§ 1

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, położonej w Teodorowie, przy jeziorze „Orłowskim”, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 19/12 o łącznej powierzchni 2,00 ha zapisanej w księdze wieczystej nr KW 20420.
2. Nieruchomość o której mowa w § 1 ust. 1 na działce oznaczonej nr 19/12 o pow. 2,00 ha stanowi ogólnodostępną niestrzeżoną plażę, oznaczoną jako nieruchomość o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym.
3. Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy nie jest obciążona prawami osób trzecich, długami ani ograniczeniami w rozporządzaniu.

§ 2

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje DZIERŻAWCY na warunkach określonych niniejszą umową przedmiot dzierżawny do prowadzenia na nim działalności gospodarczej w zakresie rekreacyjno-wypoczynkowym, z możliwością prowadzenia działalności usługowo-handlowej (w tym gastronomicznej) i obowiązkiem prowadzenia miejsca wykorzystywanego do kąpielii w rozumieniu ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145).
2. Strony ustalają, że przedmiot dzierżawy wskazany w § 1 ust. 1 oddany zostanie DZIERŻAWCY w dzierżawę na okresy dzierżawne w ramach trwania niniejszej umowy.
3. Okres dzierżawny trwał będzie od 15 czerwca do 15 września każdego roku trwania umowy.
4. W każdym roku trwania umowy po zakończeniu okresu dzierżawy o którym mowa w pkt. 3 DZIERŻAWCA zda przedmiot dzierżawy WYDZIERŻAWIAJĄCEMU. DZIERŻAWCA zapewni dozór mienia, które pozostawi na dzierżawionym terenie do następnego sezonu. WYDZIERŻAWIAJĄCY nie będzie przejmował odpowiedzialności za to mienie.

§ 3

Wydanie nieruchomości nastąpi po zawarciu umowy, nie później niż 4 czerwca 2012r.. DZIERŻAWCA oświadcza, że granice dzierżawionego terenu są mu znane.

Obowiązki i prawa stron

§ 4

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do:
 - a) używania wydzierżawionej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem oraz do prowadzenia działalności określonej w § 2 niniejszej umowy,
 - b) opłacenia podatku od nieruchomości za okres dzierżawny,
 - c) zapewnienia wszystkim przebywającym na dzierżawionej nieruchomości do odpłatnego lub nieodpłatnego korzystania z sanitariatów, w przypadku pobierania opłaty, jej wysokość ustala DZIERŻAWCA,
 - d) utrzymywania na wydzierżawionym terenie zieleni w właściwej kulturze, a w szczególności nie niszczenia oraz nie wycinania drzew lub krzewów usuwanie egzemplarzy chorych lub uschniętych może nastąpić jedynie przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, bądź za jego pisemnym zezwoleniem. DZIERŻAWCA odpowiada za zniszczenie przez siebie drzew lub krzewów lub ich wycięcie, zgodnie z obowiązującym stanem prawnym,
 - e) w okresie trwania umowy zobowiązuje się również do wyposażenia dzierżawionej nieruchomości w odpowiednie zbiorniki na odpady oraz zawarcie umowy na ich opróżnianie,
 - f) nie wznoszenia na dzierżawionej nieruchomości żadnych obiektów budowlanych na stałe związanych z gruntem; wszelkie poczynania inżynierskie przy wznoszeniu obiektów budowlanych tymczasowych i innych związanych z pracami ziemnymi na gruncie wymagają uzyskania pisemnych uzgodnień z WYDZIERŻAWIAJĄCYM oraz wymaganych prawem pozwoleń lub zgłoszeń;
 - g) nie oddawania dzierżawionej nieruchomości w posiadanie zależne bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO,
2. DZIERŻAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektów i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.
3. WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za skutki i szkody, powstałe w wyniku naruszenia zasad określonych w niniejszej umowie oraz za jakiegokolwiek szkody, wyrządzone przez DZIERŻAWCĘ osobom trzecim. Skutki i szkody usuwa DZIERŻAWCA we własnym zakresie i na własny koszt.
4. WYDZIERŻAWIAJĄCY rozumiejąc potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa osób i mienia, znajdujących się na terenie nieruchomości, a także zapewnienia podstawowych standardów:
 - a) wyraża zgodę na częściowe lub całkowite ogrodzenie terenu;
 - b) wyraża zgodę na zlokalizowanie nieodpłatnego lub odpłatnego parkingu na terenie działki – wysokość opłaty parkingowej oraz sposób jej pobierania określi DZIERŻAWCA.
 - c) wyrazi zgodę na ustawienie kontenera sanitarnego lub wybudowanie na gruncie węzła sanitarnego;

- d) wyrazi zgodę na ewentualne wybudowanie przez DZIERŻAWCĘ energetycznej linii zasilającej (po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń);
 - e) wyrazi zgodę na przyłączenie się do sieci wodociągowej (po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń);
5. Strony zobowiązują się do rozwiązywania ewentualnych problemów mogących wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy, w ramach dialogu, opartego na wzajemnym szacunku i zrozumieniu.

Czynsz

§ 5

1. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do uiszczania czynszu dzierżawy w wysokości zł netto (słownie: złotych) za każdy okres dzierżawy, płatnego jednorazowo z góry do 14 czerwca każdego roku obowiązywania umowy.
2. Czynsz, określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług, który zostanie wyliczony według stawki obowiązującej.
3. Zapłata czynszu następować będzie z góry na podstawie faktury wystawionej przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO na jego rachunek bankowy prowadzony w: Kujawsko-Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym oddział w Wielgim nr 60 9550 0003 2005 0030 0054 0001 w terminie 7 dni od daty otrzymania przez DZIERŻAWCĘ faktury.
4. DZIERŻAWCA upoważnia WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do wystawiania faktur bez podpisu odbiorcy.
5. W przypadku nieuregulowania należności w terminie WYNAJMUJĄCY będzie naliczał ustawowe odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek od zaległości podatkowych.

Czas trwania umowy

§ 6

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. 3 lat, od dnia roku do dnia roku.

§ 7

1. Po upływie okresu dzierżawy, DZIERŻAWCA zobowiązuje się oddać przedmiot dzierżawy WYDZIERŻAWIAJĄCEMU w stanie nie pogorszonym.
2. Milczące przedłużenie umowy jest wykluczone.

Rozwiązanie umowy

§ 8

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym (bez zachowania terminów wypowiedzenia), z winy DZIERŻAWCY po uprzednim, jednorazowym pisemnym, wezwaniu DZIERŻAWCY w przypadku rażącego naruszenia przez DZIERŻAWCĘ warunków umowy, a w szczególności:

- a) opóźnienia płatności czynszu dzierżawy,
 - b) dopuszczenia się samowoli budowlanej stwierdzonej prawomocnie przez właściwy organ,
 - c) niewypełnienia lub niewłaściwego wypełnienia któregokolwiek z obowiązków wskazanych w § 4 umowy,
 - d) oddania wynajętej nieruchomości w posiadanie zależne w całości lub w części, bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO,
 - e) używania nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy niezgodnie z jej przeznaczeniem oraz przepisami prawa, a także prowadzenia na niej działalności innej niż określona w § 2,
2. Rozwiązanie umowy, pod rygorem nieważności, dokonywane jest w formie pisemnej.
 3. Po zakończeniu okresu dzierżawy DZIERŻAWCA zobowiązany jest, bez dodatkowych wezwań do oddania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie sanitarno-porządkowym.
 4. WYDZIERŻAWIAJĄCY nie jest zobowiązany do zwrócenia Dzierżawcy jakichkolwiek środków wydatkowanych przez niego na przedmiot najmu.
 5. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Dzierżawca zobowiązany jest usunąć dokonane ulepszenia i nakłady, przywracając go do stanu sprzed zawarcia umowy, lub pozostawić ulepszenia i nakłady, jednakże bez prawa do wynagrodzenia, rekompensaty lub odszkodowania w jakiegokolwiek formie z tego tytułu chyba, że strony uzgodnią inaczej.

Doręczenia

§ 9

1. Wszelkie pisma i dokumenty doręczane będą stronom na adres:
 - a) WYDZIERŻAWIAJĄCY - Gmina Wielgie, ul. Starowiejska 8, 87 – 603 Wielgie,
 - b) DZIERŻAWCA –
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego doręczenia stronie, do której jest zaadresowane.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust.2 powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

Postanowienia końcowe

§ 10

1. W przypadku wielokrotnego uciążliwego powtarzającego się nieprzestrzegania porządku i czystości na dzierżawionej nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a zwłaszcza z wymogami higieniczno-sanitarnymi, WYDZIERŻAWIAJĄCY zapłaci DZIERŻAWCY karę ustaloną w wysokości 1000 zł. Przy dalszym powtarzaniu się w/w sytuacji WYDZIERŻAWIAJĄCY będzie nakładał kolejne kary porządkowe.

2. W celu zapewnienia odpowiednich warunków akustycznych i ochrony zbiornika wodnego jeziora Orłowskiego, posiadającego duże wartości przyrodnicze i wypoczynkowe, DZIERŻAWCA zobowiązany jest do ograniczonego stosowania sprzętu nagłaśniającego w czasie prowadzenia działalności.
3. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
5. Wszelkie spory wynikające ze stosowania niniejszej umowy poddaje się rozstrzygnięciu przez sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla wydzierżawiającego i jeden dla dzierżawcy.

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY:

.....
DZIERŻAWCA: