

U M O W A
dzierżawy nieruchomości
nr CSW/...../2020

zawarta dnia r. pomiędzy:

Gminą Darłowo Centrum Sportów Wodnych w Dąbkach z siedzibą przy ul. Dąbkowickiej 7,
NIP: 499-076-63-41, reprezentowanym przez Dyrektora Marcelęgo Lichacego zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

.....

, zwanym dalej „Dzierżawcą”,

o treści następującej:

§ 1.

Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę część pomostu przyległego do działki oznaczonej numerem geodezyjnym 94 położonej w obrębie ewidencyjnym Dąbki o powierzchni do 50 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu wypożyczalni rowerów wodnych.

§ 2.

1. Czynsz dzierżawny, za okres dzierżawy od do, wynosi zł brutto (słownie:

Czynsz płatny będzie w następujący sposób:

- I rata płatna w terminie do 15 lipca 2020 r. – zł

- II rata płatna w terminie do 15 sierpnia 2020 r. – zł

- III rata płatna w terminie do 15 września 2020 r. – zł

2. Czynsz dzierżawy płatny jest w na konto Centrum Sportów Wodnych - Bank Spółdzielczy Darłowo Nr **60 8566 0003 0115 2478 2000 0001**.

3. Na poczet czynszu dzierżawnego zaliczono wadium w kwocie 1.200,00 zł.

§ 3.

1. Umowa dzierżawy może być wypowiedziana przez każdą ze stron za uprzednim dwutygodniowym okresem wypowiedzenia.
2. Jeżeli Dzierżawca nie dotrzyma warunków umowy, Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie bez zastosowania terminów wypowiedzenia.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za cały okres określony w umowie, nawet w przypadku wcześniejszej rezygnacji z przedmiotu dzierżawy.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami prawidłowej gospodarki i nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego.
2. Zmiana sposobu wykorzystania terenu na inny niż zastrzeżony w umowie wymaga zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
3. Dzierżawca nie może oddawać dzierżawionego terenu na rzecz osób trzecich.
4. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wnosić na dzierżawionym gruncie budynków i innych obiektów trwale z gruntem związanych.
5. Wydierżawiający dopuszcza postawienie na terenie nieruchomości zadaszenia chroniącego od niekorzystnych warunków pogodowych, która nie może być jednak trwale związana z elementami konstrukcyjnymi nieruchomości. Obiekt musi być estetyczny i nie może zagrażać bezpieczeństwu osób korzystających z wypożyczalni.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania porządku i czystości na dzierżawionym terenie w tym usuwanie odpadów w sposób określony przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w Gminie Darłowo.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym wynikającym z normalnej jego eksploatacji oraz przeprowadzenia w tym celu niezbędnych napraw.
8. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody osobiste lub mienia przez osoby trzecie na dzierżawionym terenie oraz za swoich pracowników i inne osoby przybywające na terenie i wyrządzone przez nich szkody.

§ 5.

Dzierżawca oświadcza, że znane mu są ograniczenia w użytkowaniu przedmiotu dzierżawy wynikające z przepisów prawa i będzie używał przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń.

§ 6.

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot Dzierżawy w stanie niepogorszonym wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki, bez obowiązku zwrotu przez Wydierżawiającego równowartości nakładów poniesionych przez Dzierżawcę.
2. W przypadku stwierdzenia poddzierżawiania terenu bez zgody wydierżawiającego lub w przypadku nie wydania przedmiotu umowy po jej wygaśnięciu lub przekroczenia dzierżawionej powierzchni wysokość czynszu ustalonego w umowie zwiększa się trzykrotnie.

§ 7.

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wyzierżawiający przedstawia Dzierżawcy w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy pisemne uwagi. Dzierżawcy przysługuje prawo do złożenia w ciągu siedmiu dni pisemnych wyjaśnień w sprawie przedstawionych uwag.

§ 8.

1. Akceptacja odpowiednich instytucji i inne wymagane pozwolenia Dzierżawca uzyskuje we własnym zakresie.
2. Wyzierżawiający w ramach czynszu dzierżawnego zapewni dostęp do energii elektrycznej.

§ 9.

Umowa dzierżawy może być rozwiązana bez wypowiedzenia, gdy:

1. Dzierżawca będzie naruszał obowiązki wynikające z niniejszej umowy /stwierdzone protokołem /.
2. Dzierżawca będzie na skutek nieprawidłowej gospodarki doprowadzał majątek do dewastacji, co zostanie stwierdzone protokołem.
3. Dzierżawca poddzierżawia lub wynajmuje podmiot dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego.
4. Umowa niniejsza może być wypowiedziana ze skutkiem natychmiastowym przed upływem terminu, na który została zawarta w przypadku gdy nieruchomość jest niezbędna na cele szczególne ważne dla gospodarki narodowej, których w podpisanej umowie nie można było przewidzieć.

§ 10.

1. Umowa może zostać w całości lub części rozwiązana na podstawie porozumienia z ważnych przyczyn.
2. W przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania umowy z powodów wskazanych w § 10, Dzierżawcy nie przysługuje prawo do żądania zwrotu kosztów i odszkodowania za poniesione nakłady i utracone korzyści.

§ 11.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się właściwe przepisy, w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonaniu niniejszej umowy należy do właściwego Sądu powszechnego według położenia nieruchomości.

§ 14.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron tj. Dzierżawcy i Wydierżawiającego.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA