

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni Wiesława Piotrkowskiego z siedzibą w Gdyni, ul. Chrzanowskiego 10, 81-338 Gdynia, NIP PL5860014932, REGON nr: 000145000

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego **Andrzeja Kajuta** zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a

..... w, ul.,, NIP:, reprezentowaną przez:

.....
zwanym dalej **Dzierżawcą**.

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomości gruntowa – teren przy latarni morskiej w Stilo, obręb Sasino, nr działki 406/10 stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Urzędu Morskiego w Gdyni.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę grunt o powierzchni 25 m² przy latarni morskiej w Stilo – nr działki 406/10, załącznik Nr 1 - mapa sytuacyjna będąca integralną częścią niniejszej umowy.
2. Dzierżawca wydzierżawia grunt celem prowadzenia na przedmiocie umowy sezonowej działalności gospodarczej o charakterze handlowym.
3. Dzierżawa obejmuje grunt, na którym posadowiony może być wyłącznie namiot.
4. Działalność gospodarcza, o której mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy, obejmuje wyłącznie działalność handlową, z wyłączeniem sprzedaży alkoholu, pamiątek i wydawnictw.
5. Wydanie i zwrot przedmiotu umowy, opisanego w § 2. ust. 1 powyżej, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, podpisanego przez przedstawicieli obu stron. Na wypadek nieobecności należycie upoważnionego przedstawiciela Dzierżawcy przy podpisaniu protokołu zdawczo - odbiorczego, Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do sporządzenia i podpisania protokołów zdawczo - odbiorczych w jego imieniu.
6. Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego nie może zmienić sposobu wykorzystania gruntu.
7. Dzierżawca nie może poddzierżawić gruntu ani dokonać cesji jakichkolwiek swoich uprawnień wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 3

1. Dzierżawca za działalność gospodarczą będzie płacił Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawy w wysokości: 500,00 zł plus należny podatek VAT, miesięcznie z góry do dziesiątego każdego miesiąca, za działalność prowadzoną w okresie od 01 czerwca do 30 września każdego roku obowiązywania umowy.

2. **Zobowiązuje się Dzierżawcę do powiadomienia Wydierżawiającego (tel: 58 355 34 52) o terminie rozpoczęcia i zakończenia w każdym roku prowadzonej działalności gospodarczej.**
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu kosztów dostawy wody, odprowadzania ścieków i energii elektrycznej według wskazań podliczników, zamontowanych na własny koszt w miejscu wskazanym przez Wydierżawiającego.
4. W przypadku opóźnień w zapłacie czynszu, o którym mowa w ust. 1 oraz zwrotu kosztów, o których mowa w ust. 2, naliczone zostaną odsetki ustawowe.
5. Czynsz dzierżawy od 01 czerwca 2019 r. podlega waloryzacji rocznej przy zastosowaniu wskaźników zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski“ za rok poprzedni.
6. Czynsz dzierżawny i zwrot kosztów będą płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania dokumentów księgowych.

§ 4

Umowę zawiera się na czas określony od 1 czerwca 2019 r. do 30 września 2021 r.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie określonym w § 2 ust. 4 niniejszej umowy,
 - b) corocznego uzgadniania z Urzędem Morskim w Gdyni sposobu zagospodarowania terenu oraz lokalizowania obiektu w terenie w obecności przedstawiciela Bazy Oznakowania Nawigacyjnego (tel. (58) 737 61 33, 737 70 96) po uprzednim powiadomieniu z trzydniowym wyprzedzeniem,
 - c) usuwania obiektu służącego prowadzeniu działalności gospodarczej, o których mowa w § 2 ust. 3 oraz § 5 ust. 1 lit. b powyżej, z terenu stanowiącego przedmiot umowy, każdorazowo po zakończeniu działalności sezonowej w danym roku, nie później niż 10 dni po jej zakończeniu,
 - d) dostarczenia kopii wszystkich wymaganych zgłoszeń i zgód do Urzędu Morskiego w Gdyni, a także kopii umowy, o której mowa w pkt „e”;
 - e) utrzymania czystości i porządku na gruncie będącym przedmiotem umowy oraz terenu przyległego w zakresie ustalonym z Wydierżawiającym, w tym zawarcia odrębnej umowy z podmiotem realizującym odbiór odpadów i ponoszenia kosztów z tego tytułu,
 - f) zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym w przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy, w terminie 10 dni od dnia jej zakończenia, w szczególności usunięcia z przedmiotu dzierżawy na własny koszt wszelkich instalacji i innych przedmiotów należących do Dzierżawcy lub osób trzecich,
 - g) terminowego uiszczenia czynszu i zwrotu kosztów, określonych w § 3 niniejszej umowy.
2. Dzierżawcy nie przysługuje żadne roszczenie względem Wydierżawiającego z tytułu nakładów poczynionych w czasie trwania umowy w przedmiot dzierżawy.
3. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na dzierżawiony teren w celu dokonania kontroli w każdym czasie, bez uprzedniego zawiadomiania Dzierżawcy.

§ 6

1. Działalność określona w § 2 ust. 4 na gruncie będącym przedmiotem umowy może być prowadzona tylko w okresie sezonu letniego tj. od dnia 01 czerwca do 30 września.

2. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zwróci grunt w stanie nie pogorszonym lub pokryje koszty doprowadzenia go do tego stanu przez Wydierżawiającego.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek działania sił wyższych lub działania osób trzecich.
4. W przypadku konieczności prowadzenia działań statutowych na przedmiocie umowy określonym w § 2 ust. 1 niniejszej umowy Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy w całości lub części z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o odszkodowanie.

§7

1. Umowa ulega rozwiązaniu wskutek wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, tj. ze skutkiem od dnia następnego po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu, w razie naruszenia jej postanowień przez którąkolwiek ze stron, a w szczególności nie zapłacenia przez Dzierżawcę czynszu dzierżawy za jeden pełny okres rozliczeniowy, niewykonania obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 1 lit. b lub niedotrzymania terminu usunięcia obiektów służących prowadzeniu działalności gospodarczej, o którym mowa w § 5 ust. 1 lit. c umowy.
2. W przypadku nie zwrócenia przedmiotu umowy po jej rozwiązaniu bądź wygaśnięciu Dzierżawca uiszczać będzie opłatę za bezumowne korzystanie z przedmiotu umowy w wysokości 300 % kwoty czynszu dzierżawy do czasu zwrotu przedmiotu umowy.
3. W przypadku nie wykonania obowiązku określonego w § 5 ust. 1 lit. c i f umowy, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wykonania wszelkich niezbędnych prac na swoje ryzyko i swój koszt, bez względu na jego wysokość. Dzierżawca zrzeka się jednocześnie wszelkich roszczeń z tytułu szkód jakie mogą powstać po jego stronie w związku z działaniem Wydierżawiającego.

§ 8

1. Zmiany treści Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory związane z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy ze względu na siedzibę Wydierżawiającego sąd powszechny w Gdyni.
4. Dzierżawca ma obowiązek poinformować Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń. Zaniechanie tego obowiązku skutkować będzie domniemaniem prawidłowego doręczenia pism na adres wskazany w niniejszej Umowie lub ostatni adres, o którego zmianie poinformował Dzierżawca.
5. Załączniki do niniejszej umowy stanowią integralną jej część.
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron i po jednym dla Ministerstwa Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz dla Starostwa Powiatowego w Wejherowie.

Załączniki:

1. mapa sytuacyjna,
2. oferta Dzierżawcy.

WYDIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

