UMOWA DZIERŻAWY NR GNP.II.6845.16.2020

dnia ….czerwca 2020 roku pomiędzy Gminą Kołobrzeg z siedzibą przy ul. Trzebiatowskiej 48A, 78-100 Kołobrzeg, NIP:…………….., reprezentowaną przez Wójta Gminy Kołobrzeg mgr inż. Włodzimierza Popiołka, zwaną w treści umowy „Wydzierżawiającym”, a

…………………………….. z siedzibą………………………………, reprezentowaną przez ………………. – zwaną w treści umowy „Dzierżawcą” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

## Wydzierżawiający oświadcza, że przysługuje mu prawo do rozporządzania pasem technicznym brzegu morskiego w zakresie niezbędnym do zawarcia niniejszej umowy.

## Dzierżawca oświadcza, że:

## został poinformowany o możliwości wydzierżawieniu pozostałej części pasa technicznego tj. plaży innym podmiotom,

## znany jest mu stan przedmiotu dzierżawy

## znane są mu zapisy UMOWY UŻYCZENIA AG/C 03/18 zawartej w dniu 21.05.2018r,pomiędzy Skarbem Państwa – Urzędem Morskim w Słupsku a Gminą Kołobrzeg.

## § 2

## Przedmiotem umowy dzierżawy jest nieruchomość stanowiąca część działki nr 757, dla której Sąd Rejonowy w Kołobrzegu prowadzi księgę wieczystą KW nr KO1L/00052479/2 o powierzchni 400 m2, położonej w pasie technicznym wybrzeża Morza Bałtyckiego w obrębie ewidencyjnym Dźwirzyno, gm. Kołobrzeg. Powyższy odcinek plaży zlokalizowany jest przy zejściu na plażę na wprost ul. .............. w odległości 50 m po lewej stronie zejścia) – zwana dalej „przedmiotem dzierżawy”.

1. Lokalizacja przedmiotu dzierżawy została oznaczona na załączniku graficznym jako PLAC NR.... (załącznik nr 1).
2. Dokładna lokalizacja przedmiotu dzierżawy zostanie wskazana przez pracownika Obwodu Ochrony Wybrzeża w porozumieniu z pracownikiem Urzędu Gminy Kołobrzeg.
3. Przedmiot dzierżawy jest terenem ogólnodostępnym, który w żaden sposób nie może być odgrodzony i ograniczony w dostępie.
4. Przedmiot dzierżawy nie posiada dostępu do mediów. Dzierżawca jest uprawniony do podłączenia instalacji niezbędnych do funkcjonowania przedmiotu dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3

Wydzierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków przedmiot dzierżawy określony w § 2, a Dzierżawca nieruchomość tą przyjmuje w dzierżawę na czas
od dnia 15 czerwca 2020r. do dnia 14 września 2020 r. z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rekreacyjnej/ wypożyczalnia sprzętu plażowego.

§ 4

1. Dzierżawca zapłacił na rzecz Wydzierżawiający czynsz dzierżawy, który został ustalony w oparciu o cenę wylicytowaną w przetargu i wynosi: ……………zł netto plus 23 % VAT tj. …………… zł brutto (słownie: złote ……gr). W kwocie tej zawarty jest podatek od nieruchomości.
2. Czynsz dzierżawny został zapłacony w dniu …… przelewem na konto Urzędu Gminy Kołobrzeg Bank PEKAO S.A. O/Kołobrzeg nr r-ku 94 1240 6654 1111 0000 4967 1988
3. Wszelkie koszty eksploatacji i utrzymania przedmiotu dzierżawy, w tym koszty wynikające z konieczności podłączenia mediów (instalacja przyłącza energii elektrycznej) obciążają Dzierżawcę.
4. Wszelkie koszty, w tym nakłady na przedmiot dzierżawy, związane z prowadzoną działalnością, obciążają Dzierżawcę bez obowiązku zwrotu kosztów z tego tytułu przez Wydzierżawiającego. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt usunąć poczynione nakłady i przywrócić przedmiot dzierżawy do stanu pierwotnego.

§ 5

1. Dzierżawca, od dnia 15 czerwca 2020r. do dnia 14 września 2020r. odpowiada za bezpieczeństwo osób i mienie znajdujących się na przedmiocie dzierżawy i związane z prowadzoną działalnością.
2. Dzierżawca od dnia 15 czerwca 2020r. do dnia 14 września 2020r. ponosi odpowiedzialność za szkody poniesione przez Wydzierżawiającego wynikające z winy Dzierżawcy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych pozwoleń wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne w zakresie posadowienia tymczasowych obiektów oraz podłączenia infrastruktury technicznej.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Kierownikiem Obwodu Ochrony Wybrzeża w Ustroniu Morskim (tel. 94 35 155 89/……………….) lub wskazanym przez Kierownika innym pracownikiem Urzędu Morskiego stosownie wcześniej szczegółowych warunków lokalizacji, w tym:

##  - terminy montażu i demontażu obiektów,

##  - sposób i miejsce prowadzenia przyłączy wod.- kan., energii elektrycznej

##  - wjazdy pojazdów mechanicznych

##  - granice przedmiotu dzierżawy

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
2. racjonalnego wykorzystywania przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem wymienionym w § 3 przedmiotowej umowy, a także zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki;
3. przestrzegania przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (w zakresie gospodarowania odpadami);
4. złożenia w tut. Urzędzie deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi;
5. przestrzegania przepisów administracyjnych dotyczących utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym porządku i czystości, stosując się do zarządzeń władz sanitarnych i porządkowych;
6. przestrzegania zapisów wynikających z ZARZĄDZENIA PORZĄDKOWE NR 1 DYREKTORA URZĘDU MORSKIEGO W SZCZECINIE z dnia 17 czerwca 2015 r. w sprawie ochrony terenów pasa technicznego (załącznik nr 3) i innych zapisów wynikających z Zarządzeń porządkowych Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie;
7. do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym i ponoszenia z tego tytułu kosztów,
8. usytuowania wszelkich obiektów na plaży w odległości min. 5 m od istniejących umocnień brzegowych i min. 10 m od wejść i zjazdów na plaży, niezależnie od zamian szerokości pasa nadmorskiego w związku z działaniem czynników zewnętrznych (w szczególności pływów wodnych).
9. zabezpieczenia wydmy poprzez wykonanie ogrodzenia z siatki leśnej o wysokości min. 1,60m. na dzierżawionym odcinku plaży;

§ 6

Dokładną i ostateczną lokalizację obiektów na terenie plaży wskazuje pracownik Obwodu Ochrony Wybrzeża w porozumieniu z pracownikiem Urzędu Gminy Kołobrzeg (tel. 94 35 30 443), dzierżawca ma obowiązek zastosowania się do powyższego.

§ 7

1. Dzierżawca nie może wydać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania ani go poddzierżawiać bez pisemnej zgody wydzierżawiającego
2. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca nie ma prawa przelać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

§ 8

Samodzielne naruszenie granic władania dzierżawionego terenu lub naruszenie obowiązków wynikających z umowy będzie stanowiło podstawę do wypowiedzenia przez Wydzierżawiającego umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 9

1. W przypadku zagospodarowania przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z postanowieniami umowy, Dzierżawca, na pisemne wezwanie Wydzierżawiającego, zobowiązany jest doniezwłocznego usunięcia naruszenia w terminie 2 dni od dnia wezwania do jego usunięcia.
2. Brak uczynienia zadość wezwaniu, o którym mowa w ust.1, jest podstawą do wypowiedzenia umowy przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym
3. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
4. gdy Dzierżawca korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z przeznaczeniem
5. gdy w sposób rażący nie przestrzega postanowień umowy,
6. Wypowiedzenie umowy przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym nie powoduje konieczności ponoszenia przez Wydzierżawiającego odszkodowania ani zwrotu utraconych korzyści przez Dzierżawcę.
7. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Wydzierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym, Dzierżawcy nie przysługuje prawo do proporcjonalnego obniżenia czynszu.

§ 10

1. W przypadku gdy Dzierżawca z jakichkolwiek przyczyn będzie prowadził działalność na przedmiocie dzierżawy, krócej niż wynika to z postanowień umowy, nie przysługuje mu roszczenie o proporcjonalne obniżenie czynszu.
2. W przypadku braku uzyskania zgody Urzędu Morskiego w Słupsku lub Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu na prowadzenia działalności objętej niniejszą umową (określonej w § 3) umowa zostanie rozwiązana. Z tego tytułu dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia, z wyjątkiem zwrotu wpłaconego czynszu dzierżawnego w sposób proporcjonalny do czasu obowiązywania niniejszej umowy.

§ 11

Wydzierżawiający i Urząd Morski w Słupsku ma prawo do przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli dzierżawionego terenu pod kątem wykorzystywania go do celu, dla którego umowa została zawarta, a Dzierżawca jest zobowiązany udostępnić przedmiot dzierżawy do kontroli.

§ 12

1. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany jest do przywrócenia przedmiotu umowy do stanu pierwotnego i zobowiązany jest go zwrócić Wydzierżawiającemu w stanie niepogorszonym w terminie do 30.09.2019 r.
2. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na przedmiocie umowy
3. W przypadku przekroczenia terminu o którym mowa ust 1, przedmiot umowy zostanie przywrócony do stanu pierwotnego przez Wydzierżawiającego, na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 13

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za brak możliwości wykonywania uprawnień przez Dzierżawcę wynikających z niniejszej umowy spowodowane działaniem siły wyższej lub działaniem podmiotów, za które Wydzierżawiające nie ponosi odpowiedzialności.
2. Pod pojęciem siły wyższej należy rozumieć zdarzenie, którego nie można było przewidzieć i przeciwdziałać mu przy zachowaniu staranności, które jest zewnętrzne w stosunku do Wydzierżawiającego, a w szczególności zdarzenia elementarnych sił przyrody. W przypadku wystąpienia wyżej opisanych zdarzeń dzierżawca nie będzie dochodził roszczeń oraz nie przysługuje mu żądanie zmniejszenia bądź zwrotu czynszu dzierżawnego.

§ 14

1. Wszelkie zawiadomienia i wezwania, o których mowa w niniejszej umowie, dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W pozostałych sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego dotyczące dzierżawy, a sprawy sporne rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 15

1. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowi:

a) załącznik nr...... - Załącznik mapowy,

b) załącznik nr.......

**Wydzierżawiający: Dzierżawca:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sporządził: insp. Marta Grabczak, tel. 94 35 30 443