

ZPM.....

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY dotyczy stanowiska 1-9

zawarta dnia r. w Mrzeżynie pomiędzy:

**Zarząd Portu Morskiego Mrzeżyno w Mrzeżynie, ul. Portowa 6, 72-330 Mrzeżyno,
jednostka budżetowa Gminy Trzebiatów,
reprezentowany przez:**

przez Dyrektora – Edytę Matelską,

- zwaną w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a _____, NIP _____, PESEL _____

- zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ

PRZEDMIOT I CEL UMOWY

§ 1

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje, a DZIERŻAWCA przyjmuje w dzierżawę stanowisko Nr _____ o powierzchni _____ m², położone w _____ przy ul. _____.
2. Stanowisko nr _____ zostanie przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej _____.
3. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń, ograniczonych praw rzeczowych oraz roszczeń osób trzecich.
4. DZIERŻAWCA oświadcza, że stan faktyczny i prawny przedmiotu dzierżawy jest mu znany i nie zgłasza do niego żadnych zastrzeżeń.
5. Lokalizację dzierżawionego terenu przedstawia mapa stanowiąca załącznik numer 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Jakakolwiek zmiana przez DZIERŻAWCĘ przeznaczenia przedmiotu umowy, sposobu jego wykorzystywania lub poniesienia na przedmiot umowy nakładów innych niż związane z bieżącym utrzymaniem, do których DZIERŻAWCA jest zobowiązany w celu utrzymania przedmiotu w nie pogorszonym stanie, wymagają zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje przedmiot, określony w § 1 umowy, do używania i pobierania pożytków, a DZIERŻAWCA zobowiązuje się zagospodarować i użytkować przedmiot umowy w sposób zgodny z przepisami prawa budowlanego, a także innymi ustawami i przepisami, w tym przepisami przeciwpożarowymi, ochrony środowiska, przepisami ochrony przyrody, ustawą o odpadach, ustawą o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID- innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw oraz postanowieniami niniejszej umowy.

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 3

1. DZIERŻAWCA nie może przekazywać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
2. DZIERŻAWCA, niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu dzierżawy określonego w § 4, obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawieniem przedmiotu umowy, jak też wszelkich ciężarów związanych z eksploatacją nieruchomości.

3. DZIERŻAWCA ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim wynikające z prowadzonej działalności, a nadto ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na skutek niewłaściwego wykonywania niniejszej umowy.

4. DZIERŻAWCA jest zobowiązany utrzymywać przedmiot umowy w należyтым stanie porządkowym oraz dbać o jego należyty stan techniczny.

ZASADY PŁATNOŚCI

§ 4

1. Tytułem czynszu dzierżawnego DZIERŻAWCA zapłaci WYDZIERŻAWIAJĄCEMU czynsz dzierżawny w wysokości zł brutto w tym 23 % podatku VAT.

2. Czynsz dzierżawy w wysokości zł brutto DZIERŻAWCA uiszcza najpóźniej w dniu podpisania umowy dzierżawy na konto: BBS oddział Trzebiatów 24 8566 1026 0305 3256 2002 0002.

4. Dzierżawca wyraża zgodę na wystawianie faktury bez jego podpisu.

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 5

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres od dnia 2023 r. do dnia 30.09.2023 r.

WARUNKI ROZWIĄZANIA UMOWY I ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

§ 6

1. Umowa dzierżawy może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

2. Umowa dzierżawy może zostać wypowiedziana:

1. przez DZIERŻAWCĘ z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, w sytuacji, gdy przedmiot umowy stanie się zbędny dla DZIERŻAWCY, z punktu widzenia celu jakiego przedmiot dzierżawy miał służyć,

2. przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku konieczności przeznaczenia nieruchomości na cele publiczne,

3. przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji niedotrzymania przez DZIERŻAWCĘ któregokolwiek z warunków umowy, w szczególności:

1. nie wywiązywanie się z obowiązków określonych w § 3,

2. dokonania nakładów na przedmiot umowy, bez uzyskania uprzedniej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, o której mowa w § 2 ust. 1,

3. korzystania z przedmiotu umowy niezgodnie z jej przeznaczeniem,

4. zagospodarowania nieruchomości w sposób odmienny od przewidzianego umową,

5. oddania przedmiotu umowy do korzystania osobom trzecim lub w poddzierżawę.

3. W przypadku rozwiązania lub wypowiedzenia umowy – DZIERŻAWCA jest zobowiązany do opuszczenia przedmiotu dzierżawy, jego przekazania oraz usunięcia wszelkich znajdujących się urządzeń i rzeczy stanowiących jego własność w terminie 3 dni bez odrębnego wezwania, bez żądania zwrotu poniesionych nakładów.

4. W przypadku, gdy DZIERŻAWCA nie zwolni terenu zgodnie z postanowieniem ust. 3, DZIERŻAWCA zobowiązuje się zapłacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU karę umowną za bezumowne zajmowanie przedmiotu umowy w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia w którym zajmował nieruchomość bez tytułu prawnego.

5. Postanowienie to nie ogranicza prawa WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do wszczęcia postępowania o eksmisję DZIERŻAWCY z nieruchomości oraz dochodzenia od niego odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7

Z chwilą wygaśnięcia umowy DZIERŻAWCA zobowiązany jest przekazać przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym i wolnym od rzeczy będących własnością DZIERŻAWCY, a nakłady poniesione przez DZIERŻAWCĘ na przedmiot dzierżawy nie podlegają zwrotowi.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 8

1. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU służy prawo kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego terenu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje prawo wejścia na przedmiot dzierżawy w celu wykonania prawa określonego w ust. 1 .

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 10

Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwego dla WYDZIERŻAWIAJĄCEGO sądu powszechnego.

§ 11

Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca

Wydzierżawiający