

Umowa Dzierżawy WZÓR

zawarta w dniu w Mrzeżynie, pomiędzy:

Zarząd Portu Morskiego Mrzeżyno w Mrzeżynie, będący jednostką budżetową Gminy Trzebiatów, ul. Portowa 6, 72-330 Mrzeżyno, reprezentowany przez:

Edyta Matelska - Dyrektor
zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....
reprezentowaną przez: – właściciel
zwaną dalej: "Dzierżawcą"

Osoby podpisujące niniejszą Umowę oświadczają, że są umocowane do podpisywania i składania oświadczeń woli w imieniu Strony, którą reprezentują ze skutkiem prawnym dla niej i że umocowanie to nie wygasło w dniu zawarcia Umowy.

Dzierżawca i Wydierżawiający będą nazywani dalej pojedynczo „Stroną”, łącznie „Stronami”.
Umowa zostaje podpisana w wyniku przetargu z dnia

§ 1.

Oświadczenie Wydierżawiającego

Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem toalet ogólnodostępnych (dalej: Nieruchomości), położonej w Mrzeżynie gmina Trzebiatów przy ulicy Portowej, oznaczonej jako część działki o nr 3, obręb Mrzeżyno, dla której Sąd Rejonowy w Gryficach prowadzi księgę wieczystą nr SZ1G/00015719/2.

Położenie Nieruchomości określa Mapa sytuacyjna stanowiąca Załącznik nr 1 do Umowy.

§ 2.

Przedmiot Dzierżawy

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę Nieruchomość, w której Dzierżawca będzie wykonywał działalność gospodarczą w zakresie prowadzenia usług szaletowych (WC, natryski).
2. Przedmiot Dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy na podstawie protokołu stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

§ 3.

Przeznaczenie Przedmiotu Dzierżawy

1. Przedmiot Dzierżawy będzie wykorzystywany w okresach od 1.05.2022 do 30.09.2022, od 1.05.2023 do 30.09.2023, od 1.05.2024 do 30.09.2024 roku w celu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług szaletowych, na wyłączne ryzyko i odpowiedzialność Dzierżawcy.

2. Dzierżawcy przysługuje prawo pobierania opłat od osób korzystających z toalet wg cennika umieszczonego w widocznym miejscu na zewnątrz i wewnątrz budynku. Cennik minimum w trzech językach.
3. Dzierżawca zapewni możliwość przyjmowania opłaty w różnych monetach PLN i EURO.

§ 4.

Czas trwania dzierżawy

1. Umowa zostaje zawarta czas określony tj. od dnia **01.05.2022 do 30.09.2024 r.**

§ 5.

Czynsz Dzierżawny

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynsz w trzech równych ratach za poszczególne sezony. Pierwszy czynsz w ciągu 7 dni od dnia wystawienia faktury w wysokości zaproponowanej przez Dzierżawcę w przetargu z dnia w kwocie złotych netto, słownie: plus obowiązujący podatek VAT. Druga rata do 30 marca 2023 i trzecia rata do 30 marca 2024, na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego.
2. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu na rachunek bankowy Wydierżawiającego.

§ 6.

Opłaty dodatkowe

1. Niezależnie od Czynszu Dzierżawca w okresie Dzierżawy będzie ponosił, począwszy od dnia wydania Przedmiotu Dzierżawy, koszty związane z indywidualnym zużyciem energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków oraz wywozem nieczystości stałych. Opłaty będą rozliczane bądź bezpośrednio z dostawcami tych mediów lub usług, bądź w przypadku braku możliwości zawarcia takich umów będą rozliczane z dostawcami za pośrednictwem Wydierżawiającego na podstawie wskazań zamontowanych podliczników lub w inny uzgodniony przez Strony sposób.
2. W przypadku rozliczania Opłaty za media za pośrednictwem Wydierżawiającego odpowiednie zastosowanie znajdą postanowienia § 5 ust. 2 niniejszej Umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacenia podatku od nieruchomości, który zostanie doliczony do czynszu.

§7.

Obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca obowiązany jest do:
 - 1) Wykorzystywania Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 3 ust.1,
 - 2) Zapewnienie przez Dzierżawcę dostępności i serwisu toalet oraz prysznic dla klientów 24 h – 7 dni w tygodniu.
 - 3) Utrzymanie czystości wewnątrz budynku toalet i zaopatrzenie w środki higieniczne i dezynfekujące, papier toaletowy, mydło i inne niezbędne środki czystości,
 - 4) Czytelne oznakowanie budynku toalet oraz terenu przyległego przy pomocy wizualnych znaków informacyjnych.
 - 5) Umieszczenia na zewnątrz i wewnątrz budynku w miejscu widocznym dla klientów informacji o wysokości opłat za korzystanie z toalet i natrysków w min. 3 językach,
 - 6) Przyjmowanie opłat w różnych monetach PLN jak i EURO,

- 7) Przestrzegania wszelkich wymogów określonych przepisami prawa.
- 8) Ponoszenia kosztów związanych z korzystaniem z Przedmiotu Dzierżawy określonych w niniejszej umowie.
- 9) Podwyższenia stanu technicznego i estetycznego wewnątrz budynku toalet poprzez wykonanie drobnych prac remontowych oraz montażu niezbędnego wyposażenia.

§ 8.

Obowiązki Wydierżawiającego

Wydierżawiający zobowiązany jest do współdziałania z Dzierżawcą i udzielania stosownej pomocy w celu uzyskania przez Dzierżawcę niezbędnych uzgodnień, pozwoleń i decyzji związanych z realizacją niniejszej umowy.

§ 9.

Uprawnienia Wydierżawiającego

Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzania w dowolnym czasie okresowych kontroli Przedmiotu Dzierżawy w obecności przedstawiciela Dzierżawcy.

§ 10.

Uprawnienia Dzierżawcy

Dzierżawca ma prawo do rozreklamowania swojej działalności związanej z niniejszą umową na terenie portu, po wspólnym uzgodnieniu miejsc pod reklamę, przez cały okres obowiązywania umowy.

§ 11.

Rozwiązanie umowy

1. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania Umowy na podstawie porozumienia Stron.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego w trybie natychmiastowym, w następujących przypadkach:
 - 1) używania Przedmiotu Dzierżawy na cele niezgodne z Umową,
 - 2) opóźnienia przez Dzierżawcę w zapłacie Czynszu Dzierżawnego o trzy dni.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Dzierżawcę w trybie natychmiastowym, w przypadku naruszenia przez Wydierżawiającego istotnych warunków Umowy.
4. W przypadku stwierdzenia jakiegokolwiek naruszenia niniejszej Umowy upoważniającej Strony do jej rozwiązania bez wypowiedzenia, Strona przed rozwiązaniem niniejszej Umowy, jest zobowiązana wezwać do usunięcia naruszeń wyznaczając drugiej Stronie w tym celu 14 - dniowy termin. W wezwaniu tym Strona zawrze ostrzeżenie o zamiarze rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia w przypadku niezastosowania się do tego wezwania. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Strona będzie uprawniona do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia i bez wyznaczania drugiej Stronie dodatkowego terminu.
5. Umowa może zostać rozwiązana przez Dzierżawcę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku stwierdzenia przez Dzierżawcę braku interesu ekonomicznego dla kontynuowania niniejszej Umowy.

§ 12.

Zwrot Przedmiotu Dzierżawy

Po zakończeniu Umowy Dzierżawca zwróci Wyzierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy w stanie nie pogorszonego ponad normalne zużycie, w terminie 7 dni od upływu ważności Umowy. Z czynności zwrotu Przedmiotu Dzierżawy strony sporządzą i podpiszą protokół zdawczo – odbiorczy.

§ 13.

Doręczenia i kontakty

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami w związku z Umową będzie sporządzona na piśmie i doręczana osobiście lub listem poleconym na następujące adresy:
 - dla Wyzierżawiającego adres wskazany w komparycji Umowy,
 - dla Dzierżawcy adres do korespondencji:
2. Strony zobowiązują się informować wzajemnie o zmianie adresu niezwłocznie, nie później jednak niż w dniu takiej zmiany.

§ 14.

Postanowienia końcowe

1. Strony oświadczają iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej Umowy zachowują pełną moc i skuteczność. Postanowienia niniejszej Umowy nieważne lub nieskuteczne, zostaną zastąpione, na mocy niniejszej Umowy, postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści gospodarcze dla każdej ze Stron.
2. Każda zmiana postanowień niniejszej Umowy, wymaga zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Niniejsza Umowa Dzierżawy sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
4. Rozstrzyganie sporów mogących wynikać przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do rzeczowo właściwego dla Wyzierżawiającego sądu powszechnego.

Integralną część Umowy stanowią:

Załącznik nr 1 - Mapa sytuacyjna z zaznaczonym terenem nieruchomości,

Załącznik nr 2 - Protokół wydania Przedmiotu Dzierżawy.

Wyzierżawiający:

Dzierżawca