

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta dnia .....2021 r. pomiędzy:

**Gminą Miasto Złotów**, adres: 77-400 Złotów, al. Piasta 1, NIP 7671669426, REGON 570791342, działającą poprzez swoją jednostkę organizacyjną - **Złotowskie Centrum Aktywności Społecznej w Złotowie**, z siedzibą w Złotowie przy al. Mickiewicza 18, kod pocztowy 77-400, reprezentowaną przez Dyrektora ZCAS, Tadeusza Drobczyńskiego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Burmistrza Miasta Złotowa, przy kontrasygnacie Marty Pasisz działającej z upoważnienia Skarbnika Gminy Miasta Złotów,

zwaną w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

....., adres: ....., NIP  
.....,

zwaną w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”,

*o następującej treści:*

§ 1. Wydzierżawiający oświadcza, że przysługuje mu prawo trwałego zarządu nieruchomości gruntowej, położonej w Złotowie przy ul. Jeziornej, oznaczonej w ewidencji gruntów w obr. 92 jako działka 308 o powierzchni 21.525 m<sup>2</sup>, stanowiącej własność Gminy Miasto Złotów, zapisanej w księdze wieczystej nr PO1Z/00020192/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Złotowie.

§ 2. 1. Wydzierżawiający, w wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego, oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków wydzieloną fizycznie część nieruchomości wskazanej w § 1 o powierzchni 10 m<sup>2</sup>, z przeznaczeniem na działalność handlową - sezonowy punkt gastronomiczny nie związany trwale z gruntem. Grunt będący przedmiotem niniejszej umowy oznaczono na mapie ewidencyjnej, stanowiącej załącznik do umowy.

2. Dzierżawca nie jest uprawniony do wznoszenia na nieruchomości oddanej mu w dzierżawę jakichkolwiek trwałych konstrukcji, w szczególności budowli lub budynków.

§ 3. Umowę zawiera się na czas oznaczony od dnia 15 lipca 2021 r. do dnia 31 sierpnia 2021 r.

§ 4. 1. Z tytułu zawartej umowy Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu czynsz w stosunku miesięcznym w wysokości .....zł netto + podatek od towarów i usług wedle obowiązującej aktualnie stawki (w chwili zawarcia niniejszej umowy - 23 %) w wysokości .....zł, razem ..... zł brutto (słownie: .....00/100 ). Wysokość czynszu za lipiec odpowiada 50% wartości czynszu wskazanej w zdaniu poprzednim.

2. Czynnosc płatny jest z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do 20-go każdego miesiąca, za który przypada należność na podstawie faktur wystawianych przez Wydierżawiającego. Opłaty należy uiszczać na konto Złotowskiego Centrum Aktywności Społecznej, z siedzibą w Złotowie, al. Mickiewicza 18 o nr: 10 8941 0006 0020 8116 2000 0010 SBL w Złotowie. Wydierżawiający wystawi faktury VAT z następującym oznaczeniem: „Dzierżawa gruntu w celu prowadzenia działalności handlowo – usługowej”.

§ 5. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wyłącznie na cel określony w § 2,
- 2) utrzymania porządku i czystości na dzierżawionym terenie,
- 3) zabezpieczenia pojemników do gromadzenia odpadów segregowanych oraz zmieszanych,
- 4) opłacenia podatków, opłat i kosztów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- 5) nie wjeżdżania pojazdami na teren dzierżawionej nieruchomości oraz teren zlokalizowanego w jej pobliżu kąpieliska (dopuszcza się jedynie jednorazowy wjazd ze sprzętem w dniu usytuowania punktu gastronomicznego oraz jednorazowy wjazd w dniu demontażu punktu gastronomicznego oraz na czas dostaw towaru).

§ 6. Wydierżawiający nie zapewnia dostępu do wody bieżącej, co Dzierżawca przyjmuje do wiadomości i co Strony nie uznają za wadę przedmiotu dzierżawy.

§ 7. Oprócz czynszu Dzierżawca płacić będzie opłaty eksploatacyjne za zużycie energii elektrycznej na podstawie refaktury, zgodnie z odczytem z podlicznika, z zastosowaniem wyliczonej średniej ceny jednostkowej netto za 1 kWh plus należny podatek VAT- z faktury VAT wystawionej przez dostawcę energii za dany okres rozliczeniowy. Termin zapłaty ustala się na 7 dni od dnia otrzymania refaktury przez Dzierżawcę. Stan podlicznika energii elektrycznej określa protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez Strony w dniu zawarcia umowy dzierżawy, stanowiący załącznik do niniejszej umowy.

§ 8. 1. W dniu zawarcia niniejszej umowy Dzierżawca uiszczył Wydierżawiającemu kaucję dla zabezpieczenia właściwego wykonania wszystkich obowiązków Dzierżawcy wynikających z niniejszej umowy w łącznej wysokości równej równowartości dwumiesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, to jest ..... zł ( słownie: ..... złotych ) na rachunek bankowy Nr **52 8941 0006 0020 8116 2000 0030** SBL w Złotowie. Kaucja wnoszona jest na okres obowiązywania niniejszej umowy i 30 dni po dniu jej rozwiązania.

2. Poza czynszem i innymi opłatami z tytułu dzierżawy, kaucja zabezpiecza pokrycie strat i szkód spowodowanych przez Dzierżawcę, w tym szkód związanych z nieprawidłową realizacją przez Dzierżawcę obowiązku wskazanego w § 12.

3. Kaucja przekazana na rachunek bankowy zostanie zwrócona bez odsetek, w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia wygaśnięcia umowy, po ewentualnym potrąceniu kwot zaległego czynszu i innych kwot należnych Wydzierżawiającemu na podstawie niniejszej umowy.

**§ 9.** Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu Dzierżawca zobowiązany jest – zgodnie z odrębnymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego -do opłacania na rzecz organu podatkowego - Burmistrza Miasta Złotowa podatku od nieruchomości na podstawie deklaracji podatkowej, którą Dzierżawca zobowiązany jest złożyć do Urzędu Miejskiego w Złotowie niezwłocznie po zawarciu niniejszej umowy.

**§ 10. 1.** Wydzierżawiający ma prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca zalegać będzie z zapłatą czynszu lub opłat eksploatacyjnych, po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego, co najmniej trzydniowego, terminu do zapłaty zaległości.

2. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez okresu wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym, w przypadku rażącego naruszenia warunków niniejszej umowy przez Dzierżawcę, ze szczególnym uwzględnieniem braku realizowania zobowiązań wskazanych w § 2 ust. 2 oraz w § 5.

3. Strony mogą rozwiązać umowę w każdym czasie - za porozumieniem stron.

**§ 11.** Wydzierżawiającemu służy w każdym czasie prawo wszechstronnej kontroli dzierżawionej nieruchomości. Dzierżawca odpowiada za szkody i straty poniesione przez Wydzierżawiającego z winy dzierżawcy.

**§ 12.** Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z jego prawidłowej eksploatacji na podstawie niniejszej umowy i obowiązujących przepisów prawa. W szczególności Dzierżawca zobowiązany jest do uprzątnięcia wydzierżawionego terenu i zabrania pozostawionych na nim ruchomości.

**§ 13.** Strony wskazują następujące osoby uprawnione i zobowiązane do koordynowania realizacji praw i obowiązków stron wynikających z niniejszej umowy:

1) *Wynajmujący* – Pan Tadeusz Drobczyński nr telefonu komórkowego: 502518098; adres e-mail: [dyrektor.zcas@zlotow.pl](mailto:dyrektor.zcas@zlotow.pl)

2) *Najemca* – Pan/-i ....., nr telefonu komórkowego: ....., adres e-mail: .....

3. Strony powierzają sobie wzajemnie wskazane w punktach 1 i 2 dane osobowe wyznaczonych do kontaktu osób wyłącznie na cele związane z realizacją niniejszej umowy i zobowiązują się przetwarzać w/w dane zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)

2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE , w sposób zapewniający ochronę danych.

§ 14. Rozstrzyganie ewentualnych sporów powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy należy do Sądu Rejonowego w Złotowie.

§ 15. W pozostałych sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące dzierżawy.

§ 16. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu i ponownemu wykorzystaniu na zasadach i w trybie określonym w tej ustawie.

§ 17. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla stron.

.....  
**Wydierżawiający**

.....  
**Dzierżawca**