

## Umowa dzierżawy działki

W dniu ..... pomiędzy Gminą Siekierczyn reprezentowaną przez Wójta Gminy Janusza Niekrasza, zwaną dalej **Wydzierżawiającym**, a ..... zwanym dalej **Dzierżawcą**, została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem *Terenu Rekreacyjno-Wypoczynkowego* w Siekierczynie, położonego na działce geodezyjnej nr 842 o powierzchni 1,67 ha, zwanym w dalszej części umowy **Terenem**. Dla *Terenu* prowadzona jest księga wieczysta Nr JG1L/00031539/3.
2. Wydierżawiający oświadcza, że *Teren* nie jest obciążony żadną umową. Nie ma też innych przeszkód prawnych w rozporządzaniu *Terenem*.

### § 2

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę **część** *Terenu Rekreacyjno-Wypoczynkowego*, o którym mowa w § 1 ust. 1, o powierzchni 70 m<sup>2</sup>, zwaną w dalszej części **działką** do prowadzenia na niej działalności gastronomiczno-handlowej.
2. Działka będąca przedmiotem dzierżawy została oznaczona nr 1 na mapie poglądowej *Terenu Rekreacyjno-Wypoczynkowego* w Siekierczynie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Na pozostałym *Terenie* o pow. 1,66 ha Dzierżawca zobowiązuje się do organizowania dodatkowych usług o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym, zgodnie ze złożonym formularzem zgłoszenia udziału w rokowaniach.
4. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy w terminie do 21 dni od daty podpisania umowy, na podstawie protokołu przekazania podpisanego przez obie Strony.
5. Dzierżawca oświadcza, że przyjmuje **działkę** w dzierżawę i zobowiązuje się prowadzić na niej działalność opisaną w ust. 1.

### § 3

1. Obiekt gastronomiczno-handlowy znajdujący się na przedmiocie dzierżawy stanowi własność poprzedniego Dzierżawcy. Dzierżawca ma prawo zażądać od Wydierżawiającego, aby w terminie 21 dni od daty podpisania umowy obiekt ten został zdemontowany, lub złożyć pisemne oświadczenie, że zawarł z poprzednim dzierżawcą umowę dzierżawy tego obiektu celem prowadzenia w nim działalności gastronomiczno-handlowej.
2. W przypadku złożenia oświadczenia, o którym w ust. 1 Dzierżawca przyjmuje pełną odpowiedzialność za ten obiekt. Dzierżawca będzie zobowiązany do realizowania obowiązków wynikających z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409).
3. Szczegółowy wykaz obiektów, urządzeń i instalacji znajdujących się na *Terenie*, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Strony ustalają, że:
  - a) obiekt murowany z sanitariatami i pomieszczeniami gospodarczymi, szambo oraz drewniany pomost są urządzeniami niezbędnymi do prowadzenia działalności gastronomiczno-handlowej,
  - b) pozostałe urządzenia znajdujące się na *Terenie* stanowią elementy niezbędne do organizowania przez Dzierżawcę dodatkowych usług o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym.

### § 4

Dzierżawca może usytuować na przedmiocie dzierżawy obiekt nie związany trwale z gruntem przeznaczony na prowadzenie działalności gastronomiczno-handlowej, pod warunkiem przedstawienia projektu tego obiektu dla Wydierżawiającego, uzyskania zgody na jego posadowienie oraz spełnienia wymagań określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409) dla tego typu obiektu. Niezależnie od powyższego Dzierżawca będzie zobowiązany do realizowania obowiązków wynikających z art. 62 cytowanej wyżej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

#### § 5

1. Dzierżawca dokona na koszt własny podłączenia obiektu, o którym mowa w § 4 do instalacji elektrycznej i wodociągowo-kanalizacyjnej będącej własnością Wydierżawiającego, za co ponosi pełną odpowiedzialność.
2. Podłączenie obiektu do instalacji elektrycznej wymaga uzyskania zgody Zakładu Energetycznego. Dzierżawca jest zobowiązany do dostosowania urządzeń zainstalowanych w obiekcie, o którym mowa § 3 ust. 1 i § 4 do wielkości mocy zapewnionej przez Wydierżawiającego.
3. Wydierżawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek szkody powstałe w obiekcie, o którym mowa w ust. 1.

#### § 6

Z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie opłacał:

1. miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości ..... zł netto w sezonie letnim, tj. od miesiąca maja do miesiąca sierpnia. Do wielkości czynszu zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na dzień podpisania umowy podatek VAT wynosi 23%,
2. miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości ..... zł netto poza sezonem, tj. od miesiąca września do miesiąca kwietnia. Do wielkości czynszu zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na dzień podpisania umowy podatek VAT wynosi 23%,
3. podatek od nieruchomości na podstawie odrębnych przepisów.

#### § 7

1. W kwocie miesięcznego czynszu dzierżawnego wliczony jest koszt dostarczania wody z wodociągu gminnego.
2. Czynsz może być corocznie waloryzowany w zależności od wielkości kształtowania się współczynnika inflacji.

#### § 8

1. Czynsz dzierżawny wraz z podatkiem VAT Dzierżawca będzie wpłacać na rachunek Wydierżawiającego: Łużycki Bank Spółdzielczy w Lubaniu Oddział w Siekierczynie nr konta 20 8392 0004 5500 0169 2000 0010 w terminie do dnia 15-tego każdego miesiąca za dany miesiąc, **począwszy od miesiąca czerwca 2014 r.**
2. Wydierżawiający w terminie do dnia 10-tego każdego miesiąca wystawi Dzierżawcy fakturę do zapłaty należności, o której mowa w ust. 1.
3. Za dzień zapłaty należności, o której mowa w ust. 1 przyjmuje się datę wpływu kwoty na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
4. Za wszelkie opóźnienia w zapłacie należności Wydierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe, począwszy od dnia następującego po ostatnim dniu terminu płatności czynszu.
5. Wpłacona przed terminem rokowań zaliczka w kwocie .....zł zostanie zaliczona na poczet czynszu dzierżawnego za miesiąc czerwiec 2014 r. oraz następne miesiące.
6. Podatek od nieruchomości Dzierżawca będzie opłacał w wysokości i terminie określonym w odrębnej decyzji.

#### § 9

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem,
2. rozpoczęcia działalności gastronomiczno-handlowej najpóźniej od dnia 1 czerwca 2014 r,
3. terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy,
4. zawarcia indywidualnej umowy na dostarczanie energii elektrycznej do celów prowadzenia działalności gastronomiczno-handlowej i oświetlenia *Terenu Rekreacyjno-Wypoczynkowego* oraz ponoszenia pełnych kosztów dostarczania energii i opłat stałych naliczonych przez Zakład Energetyczny,
5. zawarcia indywidualnej umowy na odbiór odpadów komunalnych z *Terenu* oraz ponoszenia pełnych kosztów ich wywozu (liczba pojemników na odpady powinna w pełni odpowiadać ilości wytworzonych odpadów),
6. ponoszenia kosztu wywozu nieczystości płynnych,
7. ubezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt obiektu, w którym będzie prowadził działalność gastronomiczno-handlową, od ryzyka ognia i innych zdarzeń losowych, jakie uzna za konieczne oraz okazywania na żądanie Wydierżawiającego aktualnych polis ubezpieczenia,
8. dokonywania bieżących napraw związanych ze zwykłym użytkowaniem obiektu i urządzeń, o których mowa w § 3 ust. 4 pkt a,
9. usuwania szkód i dokonywania napraw urządzeń, o których mowa w § 3 ust. 4 pkt b powstałych podczas imprez organizowanych przez Dzierżawcę,
10. zabezpieczenia instalacji wodnej w okresie jesienno-zimowym przed zamarznięciem,
11. wymiany uszkodzonego osprzętu instalacji elektrycznej i naprawy lub wymiany uszkodzonych urządzeń odbiorczych instalacji wodno-kanalizacyjnej powstałych w obiekcie murowanym z sanitariatami i pomieszczeniami gospodarczymi podczas zwykłego użytkowania instalacji
12. przestrzegania Regulaminu obowiązującego na *Terenie* (załącznik nr 3 do umowy),
13. przestrzegania przepisów p/pożarowych, sanitarnych i BHP,
14. utrzymywania porządku i czystości w pomieszczeniach sanitariatów i na całym *Terenie* ze szczególnym uwzględnieniem placu wokół punktu gastronomicznego. Do godz. 10.00 każdego dnia *Teren* musi być posprzątany po prowadzonej działalności gastronomiczno-handlowej oraz usługach rekreacyjno- wypoczynkowych,
15. zwracania uwagi osobom zanieczyszczającym obiekt,
16. przestrzegania zakazu mycia pojazdów i kąpieli psów,
17. informowania policji o zaistniałych incydentach dotyczących porządku i ochrony mienia gminnego.

## § 10

1. Wydierżawiający ma prawo do udostępniania *Terenu* nie objętego przedmiotem dzierżawy jednostkom organizacyjnym gminy oraz grupom i organizacjom społecznym z terenu gminy celem organizacji imprez gminnych w zakresie działalności kulturalnej i rekreacyjno-wypoczynkowej. Na czas imprez organizator, za zgodą Wydierżawiającego, będzie miał prawo wprowadzać firmy zewnętrzne świadczące usługi rozrywkowe i inne uznane przez siebie za niezbędne do prawidłowego przebiegu i charakteru imprezy,
2. Wydierżawiający oraz osoby przez niego upoważnione, mają prawo wstępu na przedmiot dzierżawy i pozostały *Teren* w celu przeprowadzenia kontroli w zakresie przestrzegania warunków umowy bądź dokonania koniecznej naprawy, o których mowa w § 11.
3. Kontrola, o której mowa w ust. 2, winna odbywać się w obecności Dzierżawcy.

## § 11

Wydierżawiający zobowiązuje się do:

1. wykaszania terenów zielonych na całym *Terenie Rekreacyjno-Wypoczynkowym*, stosownie do potrzeb,
2. usuwania szkód i naprawy urządzeń wymienionych w § 3 ust. 4 pkt a, które nie wynikają

- z bieżącej eksploatacji i aktów wandalizmu,
3. utrzymywania w należyтым stanie technicznym urządzeń wymienionych § 3 ust. 4 pkt b
  4. usuwania szkód i naprawy urządzeń wymienionych w § 3 ust. 4 w trakcie udostępnienia *Terenu* nie objętego przedmiotem dzierżawy jednostkom organizacyjnym gminy oraz grupom i organizacjom społecznym z terenu gminy celem organizacji imprez gminnych w zakresie działalności kulturalnej i rekreacyjno-wypoczynkowej.

#### § 12

1. Dzierżawca może ponosić nakłady zwiększające wartość przedmiotu dzierżawy lub *Terenu* nie objętego przedmiotem dzierżawy, jedynie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
2. W razie dokonania ulepszeń, o których mowa w ust. 1, Dzierżawca może, według swego wyboru zabrać ulepszenia, albo pozostawić nieodpłatnie Wyzierżawiającemu.
3. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie przedmiotu dzierżawy lub *Terenu* nie objętego przedmiotem dzierżawy.

#### § 13

1. Prowadzona działalność gastronomiczno-handlowo oraz usługi rekreacyjno-wypoczynkowe w żaden sposób nie mogą zakłócać ciszy nocnej ani stwarzać uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich.
2. W przypadku wykorzystywania muzyki mechanicznej należy ten fakt zgłosić do Stowarzyszenia Autorów „ZAiKS” w Jeleniej Górze, ul. Wojska Polskiego 54 (tel. 75 752 69 69) i wnosić stosowne opłaty.

#### § 14

1. Sprzedaż i podawanie napojów alkoholowych o zawartości do 4,5% alkoholu oraz piwa na *Terenie* może odbywać się wyłącznie po uzyskaniu stosownego zezwolenia Wójta Gminy i na warunkach w nim określonych.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (Dz. U. z 2012 r. poz. 1356 ze zm.).

#### § 15

1. **Umowa obowiązuje na okres 10 lat od daty jej podpisania, tj. od dnia .....do dnia .....**
2. Po zakończeniu okresu na jaki została zawarta umowa, Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 14 dni, zwrócić Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy oraz obiekt i urządzenia opisane w § 3 ust. 4 pkt a w stanie niepogorszonym. Dzierżawca nie odpowiada za pogorszenie przedmiotu dzierżawy będące następstwem prawidłowego używania.

#### § 16

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron, za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia, który biegnie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono wypowiedzenie.
2. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie, tj. w terminie 14 dni, zwrócić Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy oraz obiekt i urządzenia opisane w § 3 ust. 4 pkt a w stanie technicznym niepogorszonym. Dzierżawca nie odpowiada za pogorszenie przedmiotu dzierżawy oraz obiektu i urządzeń będących następstwem prawidłowego używania.

#### § 17

1. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez

wypowiedzenia, w przypadku:

- 1) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy i prowadzenia, bez zgody Wyzdierzawiającego, działalności innej niż określonej w niniejszej umowie,
  - 2) nieprzestrzegania warunków umowy,
  - 3) nieprzestrzegania *Regulaminu* funkcjonowania *Terenu Rekreacyjno-Wypoczynkowego*,
  - 4) niepłacenia czynszu dzierżawnego przez okres co najmniej 2 miesiące,
  - 5) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania, bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzdierzawiającego,
  - 6) niepodjęcia działalności gastronomiczno-usługowej w terminie do jednego miesiąca od daty obowiązywania umowy,
  - 7) przerwania, bez uzasadnionej przyczyny, prowadzenia działalności gastronomiczno-usługowej w sezonie letnim na okres dłuższy niż 2 tygodnie.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez Wyzdierzawiającego Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie, tj. w terminie 14 dni, zwrócić Wyzdierzawiającemu przedmiot dzierżawy oraz obiekt i urządzenia opisane w § 3 ust. 4 pkt a w stanie technicznym niepogorszonym. Dzierżawca nie odpowiada za pogorszenie przedmiotu dzierżawy oraz obiektu i urządzeń wymienionych w zdaniu pierwszym, będących następstwem prawidłowego używania.

#### § 18

Zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 19

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 20

Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy będą poddane rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Wyzdierzawiającego.

#### § 21

Umowa została sporządzona w 2 egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca.

.....  
(Wydierzawiający)

.....  
( Dzierżawca)

Siekierczyn, dnia .....