

U M O W A D Z I E R Ż A W Y Nr .../2025

zawarta dnia 2025 r. pomiędzy **Gminą Chodel**, ul. Partyzantów 24 , 24-350 Chodel, NIP 7171801271, reprezentowaną przez:

.....,
zwaną dalej "**Wydzierżawiającym**",

a

Panem/Panią/Firmą

zwanym/zwaną dalej "**Dzierżawcą**"

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że **działki nr 416**, położonej w Chodlu (nad zalewem), obręb nr 06-Chodel.. jest w użyczeniu Gminy Chodel.
2. Podmiotem umowy dzierżawy jest plac nr o pow. m² usytuowany na działce nr 416, położonej w Chodlu (nad zalewem), będącej w posiadaniu gminy Chodel, w miejscu zaznaczonym na załączniku graficznym do umowy nr 2

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje z dniem 01 czerwca 2025 r. a Dzierżawca bierze do używania pobierania pożytków w zakresie dzierżawy placu nr ... opisanego w § 1, na okres trzech miesięcy, począwszy od **01 czerwca 2025 r. do 31 sierpnia 2025 r.** z przeznaczeniem na prowadzenie usług związanych z gastronomią, z możliwością sprzedaży alkoholu do 4,5% i piwa. Lokalizację Przedmiotu dzierżawy określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmienić przeznaczenia Przedmiotu dzierżawy bez zgody wydzierżawiającego
3. Po zakończeniu trwania umowy dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest przekazać Przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu czynsz dzierżawy w wysokości –zł (netto), (słownie: złotych 00/100), w stosunku miesięcznym + 23 % podatek VAT.
1. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 dzierżawca zobowiązuje się płacić z góry **do 10 dnia każdego miesiąca**, na konto nr 958734 0008 0020 0491 2000 0010 PBS o/Chodel. Wpłacone przez Dzierżawcę wadium w wysokości ...zł (słownie: ... złotych .../100) zostaje zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego Przedmiotu dzierżawy, w dniu podpisania umowy.
2. Za nieterminowe wpłaty naliczane będą odsetki ustawowe za zwłokę.
3. Strony umowy wyłączają w niniejszym stosunku prawnym stosowanie art. 700 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2024r. poz. 1061 ze zmianami).
4. Czynsz dzierżawny opisany w pkt. 1 nie uwzględnia należności z tytułu podatku od nieruchomości za Przedmiot dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na wywóz odpadów komunalnych z przedsiębiorcą wpisanym do Rejestru Działalności Regulowanej i przedłożenia Wydzierżawiającemu przedmiotowej umowy w razie konieczności.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) Wykorzystania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem:
 - b) Utrzymania na własny koszt czystości i estetyki na dzierżawionym terenie:
 - c) Dzierżawca obowiązany jest posiadać ubezpieczenie OC w związku z wykonywaną działalnością na Przedmiot umowy przez okres trwania niniejszej umowy od szkód, jakie wywołać mogą siły natury lub działania osób trzecich. Ponadto, dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia pozostałych ubezpieczeń przewidzianych dla przedsięwzięć gospodarczych, w szczególności ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej.

2. Na przedmiocie dzierżawy nie ma możliwości lokalizacji obiektu budowlanego ani ogrodzenia. Dopuszcza się umiejscowienie pojazdu lub przyczepy, których wygląd musi cechować się walorami estetycznymi.
3. Po usytuowaniu pojazdu lub przyczepy na Przedmiocie dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do jego utrzymania w należytych stanie technicznym i estetycznym.
4. Na przedmiocie dzierżawy obowiązuje zakaz organizowania imprez muzycznych z nagłośnieniem po godz. 22.00 (bezwzględny nakaz stosowania ciszy nocnej). Powyższe dotyczy również gry na instrumentach muzycznych.
5. Dojazd do Przedmiotu dzierżawy i ewentualnie wjazdy pojazdów samochodowych na plażę wymagają odrębnego uzgodnienia z Wójtem Gminy Chodel.
6. Wszelkie koszty związane z przystosowaniem Przedmiotu dzierżawy do potrzeb Dzierżawcy obciążają wyłącznie Dzierżawcę.
7. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na Przedmiocie dzierżawy.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących napraw i konserwacji Przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania Przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
9. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość Przedmiotu dzierżawy jedynie za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydierżawiającym.
10. Po zakończeniu terminu trwania umowy dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest bez wezwania usunąć posadowiony przez niego pojazd lub przyczepę z Przedmiotu dzierżawy i uporządkować Przedmiot dzierżawy na swój koszt przywracając go do stanu z dnia jego wydania, chyba że strony w formie pisemnej wyrażonej pod rygorem nieważności nie postanowią inaczej.

§ 5

1. Dzierżawca bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich. W szczególności dotyczy to oddawania osobom trzecim Przedmiotu dzierżawy bądź jego części w poddzierżawę albo do używania.
2. Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie uporządkowanym i niepogorszonym, w terminie do 7 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy.

§ 6

1. Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli Przedmiotu dzierżawy bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie zgody Dzierżawcy, a także bez konieczności wcześniejszego informowania Dzierżawcy o terminie takiej kontroli.
2. Dzierżawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, bądź osób działających w jego imieniu lub na jego rzecz, a także pełną odpowiedzialność cywilną w zakresie dotyczącym Przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać niezbędne zgody i zezwolenia właściwych podmiotów wymagane do prowadzenia na Przedmiocie dzierżawy działalności zgodnej z przeznaczeniem wskazanym w §2 pkt. 1 niniejszej umowy. Koszty uzyskania takich zgód i zezwoleń, a także koszty prowadzenia działalności przez Dzierżawcę na Przedmiocie dzierżawy ponosi Dzierżawca.
4. Wydierżawiający nie zapewnia dostawy mediów między innymi w postaci energii elektrycznej, wody oraz odprowadzania kanalizacji sanitarnej itp. do Przedmiotu dzierżawy. Właściwe uzgodnienia i umowy z odpowiednimi gestorami sieci w zakresie podłączenia Przedmiotu dzierżawy do mediów Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania we własnym zakresie. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem takich uzgodnień i umów, a także opłaty z tytułu wykorzystania tych mediów ponosi Dzierżawca.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do pokrywania wszelkich podatków obciążających Przedmiot dzierżawy w związku z prowadzoną przez niego działalnością oraz wszelkich należności z tytułu dysponowania Przedmiotem dzierżawy w tym podatku od nieruchomości.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku w obrębie Przedmiotu dzierżawy oraz w pasie otaczającym Przedmiot dzierżawy o szerokości 1m. W razie nie wywiązywania się Dzierżawcy z obowiązku utrzymania czystości i porządku w obrębie Przedmiotu dzierżawy i na Przedmiocie dzierżawy, po uprzednim jednokrotnym wezwaniu Dzierżawcy, Wydierżawiający zleci te czynności innemu podmiotowi na koszt Dzierżawcy.
7. Strony wspólnie ustalają, iż w przypadku niewydania przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy po

zakończeniu trwania okresu dzierżawy w terminie przewidziany w §5 ust. 3 Wyzdierżawiający ma prawo do natychmiastowego usunięcia nakładów poczynionych przez Dzierżawcę na Przedmiocie dzierżawy oraz przejęcia Przedmiotu dzierżawy w posiadanie nawet bez zgody Dzierżawcy. Dodatkowo Dzierżawca będzie zobligowany do zapłaty kary za bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy w przypadku jego niewydania w wysokości 2-krotności stawki dziennej określonej proporcjonalnie do kwoty czynszu dzierżawnego i liczonej za okres od upływu terminu dzierżawy do dnia wydania przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy lub do dnia przejęcia Przedmiotu dzierżawy przez Wyzdierżawiającego.

§ 7

1. Wyzdierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Dzierżawca:
 - 1) używa Przedmiot dzierżawy w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności niezgodnie z przeznaczeniem, o którym mowa w §2 pkt. 1 niniejszej umowy,
 - 2) usytuował na Przedmiocie dzierżawy pojazd lub przyczepę, których wygląd nie cechuje się walorami estetycznymi,
 - 3) oddaje w części lub w całości Przedmiot dzierżawy do używania lub w poddzierżawę osobom trzecim bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającego,
 - 4) samowolnie zajmuje większy teren niż Przedmiot dzierżawy, a będący własnością Wyzdierżawiającego,
 - 5) nie dotrzymuje warunków umowy, o których mowa w §4 pkt. 1, pkt. 2, pkt. 3, pkt. 4,
 - 6) pomimo pisemnego upomnienia zakłóca korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych,
 - 7) nie dotrzymuje innych warunków i postanowień niniejszej umowy dzierżawy.
2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy dzierżawy z przyczyn wskazanych w pkt. 1 Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia względem Wyzdierżawiającego z tytułu utraconych korzyści bądź pożytków mogących powstać z tytułu zawartej umowy dzierżawy.

§ 8

W okresie trwania dzierżawy Strony umowy są obowiązane informować się wzajemnie na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni znany adres zamieszkania lub siedziby listem poleconym za potwierdzeniem odbioru uważa się za dostarczoną.

§ 9

Rozstrzyganie ewentualnych sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego miejscowo według położenia Przedmiotu dzierżawy.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod bezwzględny rygor ich nieważności.

§ 12

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawca, a drugi egzemplarz otrzymuje Wyzdierżawiający.

.....
/Dzierżawca/

.....
/Wyzdierżawiający/