

UMOWA DZIERŻAWY nr 69 / 2020

zawarta w dniu 18 lipca 2020 roku w Ustroniu Morskim pomiędzy Gminą Ustronie Morskie ul. Rolna 2, 78-111 Ustronie Morskie, NIP 671-18-01-453 reprezentowaną przez: **Zenona Wajgerta** - Dyrektora Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Ustroniu Morskim, ul. Polna 3, 78-111 Ustronie Morskie zwanego dalej **”Wydzierżawiającym”**

a

Panem Marcinem Kulawiakiem zamieszkałym ul. Osiedlowa 4 c / 6, 78-111 Ustronie Morskie, numer NIP **6711642865** zwanym dalej **„Dzierżawcą”**.

§ 1

1. Stosownie do postanowień § 6 umowy użyczenia nr AG/C 14/18 z dnia 21 maja 2018 r. zawartej pomiędzy Gminą Ustronie Morskie, a Skarbem Państwa - Urzędem Morskim w Słupsku oraz zgodnie z pismem z dnia 10 marca 2020 r. znak OW-A-511/33/20/AT (Urząd Morski w Słupsku) uzupełnionym pismem znak GA-III.2102.65.1.20.DS(4) z dnia 10 czerwca 2020 r. (Urząd Morski w Szczecinie) w sprawie lokalizacji i rodzaju działalności sezonowej na pasie technicznym, w sezonie letnim 2020 r. – Gmina Ustronie Morskie - jest umocowana do poddzierżawienia części działki gruntu numer 323 w obr. ewid. Sianożęty i zawarcia niniejszej umowy dzierżawy.
2. Wydzierżawiająca oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę:
 - a) część działki nr 323 obr. Sianożęty przy zejściu nr 4 w Sianożętach o pow. 2 m², przy toalecie publicznej;
 - b) część działki nr 323 obr. Sianożęty przy zejściu nr 3 w Sianożętach o pow. 2 m², przy toalecie publicznej.
3. Lokalizacje zaznaczone zostały na mapce stanowiącej integralną część umowy, tj. załączniki nr 1,2

§ 2

Umowę zawiera się na okres od dnia **18 lipca 2020 roku** do dnia **17 września 2020 r.**

§ 3

1. Wydzierżawione tereny wykorzystywane będą w celu prowadzenia działalności artystycznej polegającej na malowaniu tatuaży, wyplataniu warkoczyków.
2. Lokalizacja stoisk nie może utrudniać ruchu pieszego i kołowego na terenie objętym umową.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się w czasie trwania umowy dzierżawy przedmiot umowy prowadzić wg wymagań prawidłowej gospodarki, a w szczególności:
 - a) utrzymania porządku i czystości na stoiskach oraz w odległości 0,5 m wokół dzierżawionego terenu,

- b) przestrzegania przepisów wydanych przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie wynikających z Zarządzenia Porządkowego nr 1/2015 z dnia 17 czerwca 2015 w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia brzegu morskiego pasa technicznego (do wglądu i pobrania na stronie internetowej Urzędu Morskiego w Szczecinie www.ums.gov.pl)
2. Dzierżawca ponosić będą koszty związane z:
 - a) wykonaniem we własnym zakresie i na własny koszt podłączenia niezbędnych mediów do prowadzenia działalności, a zwłaszcza energii elektrycznej,
 - b) podatkiem od nieruchomości (w tym celu należy złożyć stosowną informację IN-1 w Referacie Budżetu i Finansów tut. Urzędu Gminy),
 - c) opłatą za usuwanie odpadów komunalnych, w tym celu zobowiązuje się do złożenia stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
 3. Dzierżawca zobowiązany będzie do złożenia wniosku do Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie o wydanie zgody w sprawie wykorzystania pasa technicznego do innego celu niż utrzymanie brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska (druk do pobrania ze strony: www.ums.gov.pl).

§ 5

Wydzierżawiająca ma prawo do kontroli prawidłowości wykonania umowy w zakresie jej postanowień.

§ 6

Dzierżawcy bez zgody Wydierżawiającej nie mogą oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania, ani go poddzierżawiać osobie trzeciej.

§ 7

1. Z tytułu dzierżawy ustala się czynsz dzierżawny w łącznej wysokości **2.000,- złotych brutto** (słownie złotych: dwa tysiące 00/100). Ustalona stawka czynszu zawiera w sobie podatek VAT w stawce 23%. Stawka netto: 1.626,01- złotych.
2. Czynsz płatny będzie jednorazowo w terminie do dnia **31 lipca 2020 r.**
3. Czynsz należy wpłacać na rachunek bankowy w Banku Spółdzielczym w Białogardzie oddział w Dygowie Nr 33 8562 0007 0043 6968 2000 0020.
4. Faktura VAT zostanie wystawiona przez Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Polna 3, 78-111 Ustronie Morskie.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu naliczone zostaną odsetki ustawowe w wysokości aktualnie obowiązującej, obliczonej na podstawie art. 359§2¹ Kodeksu cywilnego.
6. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy nie przysługuje zwrot proporcjonalnie wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.
7. Na podstawie zarządzenia nr 49/2018 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 25 maja 2018 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dla nieruchomości gminnych oraz wykorzystywanych przez gminę na podstawie odrębnych umów, porozumień, stawkę czynszu ustalono indywidualnie biorąc pod uwagę przedmiot dzierżawy, jego lokalizację, sposób korzystania, a także zainteresowanie innych podmiotów tego typu działalnością.

§ 8

Wydzierżawiająca nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedziała w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

§ 9

1. Wydzierżawiająca dopuszcza możliwość zmiany umowy we wszystkich jej zakresach (w tym w zakresie terminu realizacji) w przypadku występowania okoliczności utrudniających lub uniemożliwiających realizację umowy (lub dopiero mających taki stan wywołać) w związku z występowaniem COVID-19.
2. Strony informują się wzajemnie o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie niniejszej umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić. Strony umowy potwierdzają ten wpływ, dołączając do informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, oświadczenia lub dokumenty, które mogą dotyczyć w szczególności:
 - a) decyzji wydanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nakładających na Dzierżawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych;
 - b) poleceń wydanych przez wojewodów lub decyzji i rozporządzeń wydanych przez Prezesa Rady Ministrów lub Ministra związanych z przeciwdziałaniem COVID-19, o których mowa w art. 11 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, w tym jej zmian;
3. Każda ze stron może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie tej umowy.
4. Wydzierżawiający po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19 o których mowa w ust. 2, mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie umowy może w uzgodnieniu z Dzierżawcą dokonać zmiany umowy, w szczególności przez:
 - a) zmianę terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części,
 - b) zmianę sposobu wykonywania umowy,
 - c) zmianę zakresu świadczenia Dzierżawcy
 - d) o ile wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej umowy.
5. Zmiana terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części może nastąpić o czas trwania przeszkody i/lub o czas trwania skutków związanych z wystąpieniem tej przeszkody. Strona wnioskująca o zmianę umowy przedstawia wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte jej wykonanie.

§ 10

1. Wyzierzawiająca ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia warunków umowy przez Dzierżawców, a w szczególności polegających na:
 - a) zajmowaniu terenu większego niż określony w umowie,
 - b) stwierdzenia braku utrzymania w czystości i porządku zajmowanej lokalizacji,
 - c) stwierdzenia braku wpłaty w określonym terminie czynszu dzierżawnego.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, o którym mowa w ust.1 Dzierżawcy zobowiązani są do wydania na rzecz Wyzierzawiającej uporządkowanego terenu, w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.
3. W przypadku nie wydania Wyzierzawiającej przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust.2 Dzierżawcy zobowiązani będą do zapłaty na rzecz Wyzierzawiającej kar umownych ustalonych w wysokości 10 % stawki czynszu brutto za każdy dzień zwłoki.

§ 11

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu dla Wyzierzawiającej.
4. W okresie trwania umowy dzierżawy strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważać się będzie za doręczoną.

§ 12

Umowa została sporządzona w czterech (4) jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy (3) egzemplarze otrzymuje Wyzierzawiająca oraz jeden (1) egzemplarz otrzymuje Dzierżawca.

DZIERŻAWCA:

WYDZIERŻAWIAJĄCA:

DYREKTOR GOSIR
w Ustroniu Morskim
mgr inż. Zdzisław Wajpolt

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. 119.1 z 04.05.2016) informuję, iż:

Administratorem danych osobowych jest Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ustroniu Morskim – z siedzibą w Ustroniu Morskim (78-111) przy ulicy Polnej 3. Z administratorem można skontaktować się mailowo: gosir@ustronie-morskie.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora. W Urzędzie Gminy wyznaczony został inspektor ochrony danych, z którym można skontaktować się mailowo: gosir@ustronie-morskie.pl.

Dane przetwarzane są dla celów związanych z dzierżawą nieruchomości, na podstawie zawartej umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO). Dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być podmioty upoważnione na podstawie odpowiednich przepisów prawa. Szczegółowe informacje związane z przetwarzaniem danych osobowych zamieszczone zostały w klauzuli informacyjnej wywieszanej na tablicy ogłoszeń lub na stronie internetowej: www.gosir-ustronie-morskie.pl w zakładce „RODO Ochrona danych osobowych”.

Sprawę prowadzi:

Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Ustroniu Morskim

Inspektor Radosław Świetlik

Tel. (94) 35-15-095, fax. (94) 35-15-095

Lokalizacja ul. Placowa

zest 1



Lokalizacja ul. Piłsudskiego

zauł 2

