

## UMOWA DZIERŻAWY NR ...

zawarta w dniu .....2023 r.. w Sopocie, pomiędzy:

**Gminą Miasta Sopotu** z siedzibą w 81-704 Sopocie przy ul. Kościuszki 25/27 NIP 585-14-11-941 reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Sopotu, w imieniu którego działa Grażyna Dobrzyńska Dyrektor Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Sopocie z siedzibą w Sopocie (81-731) przy ul. Bitwy pod Płowcami 67 C, zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

i

.....  
.....zwaną w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”.

### § 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem gruntu położonego w Sopocie przy ul. Hestii 5 oraz Hestii 7: działki 1/59 oraz 1/15.
2. Przedmiotem umowy jest dzierżawa gruntu określonego w ust. 1 w granicach oznaczonych na planie sytuacyjnym, stanowiącym załącznik do umowy, zwanego w dalszej treści umowy „gruntem”.

### § 2

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał grunt na cele prowadzonej przez siebie całorocznej działalności gospodarczej, w latach 2023, 2024 i 2025, polegającej na działalności uzdrowiskowo – rekreacyjnej i odnowy biologicznej saun wraz z zapleczem sanitarnym, przy założeniu, że posadowione zostaną min. 2 pawilony saunowe wraz z kompletnym i wyposażonym zapleczem sanitarnym.
2. Dzierżawca oświadcza, iż grunt i jego stan odpowiada celowi określonemu w ust. 1, oraz iż działalność, o której mowa w ust.1 jest możliwa do prowadzenia przez niego na gruncie. Bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej, Dzierżawcy nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia gruntu. Niezgodność zakresu prowadzonych usług określonego w ust.1 będzie skutkować po stronie Dzierżawcy obowiązkiem zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej w wysokości 300,00 zł za każdy dzień naruszenia. Postanowienia § 3 ust.4 poniżej stosuje się odpowiednio.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do uprzedniego uzyskania własnym staraniem i na własny koszt wszelkich uzgodnień, zgód i innych decyzji właściwych organów administracyjnych, mając na uwadze rodzaj i miejsce działalności, o których mowa w ust. 1.
4. Dzierżawca prowadząc działalność gospodarczą w ramach umowy zobowiązuje się:
  - 1) wykorzystywać grunt nie powodując uszkodzeń zasadzonych drzew i krzewów znajdujących się na terenie;
  - 2) do wykonania i posadowienia na gruncie, własnym staraniem i na własny koszt, pawilonów zgodnie z załączoną koncepcją
  - 4) nie utrudniania ruchu pieszych, pojazdów i innych;
  - 5) nie niszczenia zieleni oraz trwałych i tymczasowych urządzeń zewnętrznych;
  - 6) nie umieszczania artykułów typu: ręczniki, koce, art. plażowych itp. poza terenem objętym Umową i wzdłuż wejść na plażę;
  - 7) dbania o czystość i porządek otoczenia zajmowanego miejsca, w szczególności

poprzez:

- a) wystawianie pojemników na śmieci i odpadki oraz bieżące ich opróżnianie;
  - b) nie wrzucanie śmieci i odpadów do miejskich koszy ulicznych i parkowych;
  - 8) nie prowadzenie handlu innymi artykułami niż określonymi w ust.1,
  - 9) nie łączenia prowadzonej działalności z innymi handlującymi;
  - 10) bezwzględne stosowanie się do ograniczeń w prowadzeniu działalności określonej Umową, zarówno co do miejsca, rodzaju, jak i czasu, wprowadzonych przez odpowiednie władze w okolicznościach wyczerpujących ogólne pojęcie stanu kłęski żywiolowej.
5. Naruszenie, choćby jednorazowe, któregokolwiek z powyższych zobowiązań, uprawnia Wyzierżawiającego do rozwiązania umowy bez uprzednich oświadczeń oraz bez zachowania okresu wypowiedzenia. Wyzierżawiający może skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy w okresie do 14 dni liczonych od dnia stwierdzenia naruszenia w/w zobowiązania (zobowiązań).

### § 3

1. Bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej, Dzierżawcy nie wolno oddać gruntu w poddzierżawę lub w inny sposób przenieść posiadania jego lub jego części na inne osoby.
2. Wyzierżawiający zobowiązuje się wyposażyć Dzierżawcę każdego roku obowiązywania umowy w identyfikator określający Jego prawo do prowadzenia działalności gospodarczej na gruncie w sposób określony Umową, zaś Dzierżawca zobowiązuje się stale go posiadać w miejscu wykonywania tej działalności.
3. Bez uprzedniej zgody Wyzierżawiającego, wyrażonej pod rygorem nieważności w formie pisemnej, Dzierżawcy nie wolno reklamować w żadnej formie producentów towarów oferowanych przez Niego w ramach działalności, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy, ani też prowadzić działalności reklamowej w jakimkolwiek innym zakresie i sposobie.
4. Za naruszenie postanowień ust. 3 powyżej Dzierżawca zapłacić Wyzierżawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł. za każdy dzień takiego naruszenia, co nie ogranicza, ani nie wyłącza prawa Wyzierżawiającego do rozwiązania z tej przyczyny umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia. Postanowienia § 2 ust.6, zdanie 2 stosuje się odpowiednio.

### § 4

1. Z tytułu dzierżawy gruntu Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Sopocie, zwanemu w dalszej treści umowy „MOSiR” , czynsz dzierżawy w wysokości ..... zł + VAT tj..... zł. łącznie ..... zł.  
(słownie: .....<sup>00</sup>/<sub>100</sub> złotych)  
na rachunek bankowy MOSiR w Sopocie Nr 97 1020 1811 0000 0502 0373 0074 prowadzony w Banku Pekao BP.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do pokrywania kosztów wszystkich zużytych mediów, w tym zużycia energii elektrycznej, dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków. Dzierżawca zobowiązuje się również do segregacji odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami i do pokrywania kosztów ich odbioru i utylizacji.
3. W przypadku wprowadzenia przez odpowiednie władze, w okolicznościach wyczerpujących ogólne pojęcie stanu kłęski żywiolowej, ograniczeń w prowadzeniu działalności określonej umową, zarówno co do miejsca, rodzaju, jak i czasu, część czynszu dzierżawy uiszczonego przez Dzierżawcę za taki okres przypadający w czasie Sezonu Letniego, zostanie zaliczona

na poczet następnego w czynszu dzierżawy za kolejny Sezon Letni, a gdyby takiego czynszu już nie było, zostanie zwrócona Dzierżawcy po zakończeniu okresu dzierżawy.

#### § 5

1. W przypadku zamiaru dokonania przez Dzierżawcę zmian adaptacyjnych gruntu, obowiązany jest On uzyskać uprzednią, pod rygorem nieważności wyrażoną na piśmie, zgodę Wydierżawiającego.
2. Adaptacje bądź ulepszenia, wykonane bez zgody Wydierżawiającego, lub w sposób odbiegający od udzielonej zgody, muszą być na Jego żądanie usunięte przez Dzierżawcę i przywrócony musi zostać stan początkowy – bez prawa żądania przez Dzierżawcę zwrotu poniesionych kosztów takich adaptacji (ulepszeń). W razie nieuczynienia zadość temu zobowiązaniu, Dzierżawca nieodwołalnie upoważnia Wydierżawiającego do zastępczego usunięcia naruszeń, o których mowa w zdaniu poprzednim, na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

#### § 6

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu grunt w stanie nie pogorszonym.

#### § 7

Dzierżawca zobowiązany jest do stałego utrzymywania porządku i czystości na terenie gruntu oraz wokół bezpośredniego jego otoczenia, jak też zabezpieczenia go we własnym zakresie i na własny koszt.

#### § 8

1. Umowę zawarto na czas określony do dnia 31 grudnia 2025 r., z tym, że dzierżawa gruntu rozpocznie się od dnia 1 grudnia 2023 r. zaś prawa i obowiązki Stron nią przewidziane, a powstałe na skutek rozwiązania Umowy przed upływem tego terminu, pozostają w dalszym ciągu dla nich wiążące.
2. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, w razie :
  - 1/ zaistnienia po stronie Dzierżawcy okoliczności uzasadniających rozwiązanie dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia – określone w Kodeksie Cywilnym;
  - 2/ opóźnienia rozpoczęcia, skrócenia, zmiany bądź zaniechania przez Dzierżawcę prowadzenia działalności określonej w & 2 umowy;
  - 3/ zaistnienia okoliczności opisanych w § 2 ust.2 i ust. 6 oraz 3 ust.4 umowy.
3. Ustalone umową prawo do jej wypowiedzenia bez zachowania terminów wypowiedzenia przysługuje wyłącznie Wydierżawiającemu.
4. Wydierżawiający prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia może wykonywać w okresie do 14 dni liczonych od dnia stwierdzenia naruszenia zobowiązania (zobowiązań).
5. W razie wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, bez względu na to w jakim okresie dzierżawy okoliczność ta nastąpi, Dzierżawcy nie przysługuje prawo do żądania zwrotu rat czynszu zapłaconych do dnia rozwiązania umowy.
6. W razie wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, bez względu na to w jakim okresie dzierżawy okoliczność ta nastąpi, Dzierżawca zobowiązany będzie :
  - 1/ zapłacić Wydierżawiającemu kwotę całego czynszu Dzierżawy w wysokości ustalonej w § 4 ust.1, uwzględniając jedynie wpłaty rat dokonanych przed dniem rozwiązania umowy w powyższym trybie;
  - 2/ niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 5 dni, wydać Wydierżawiającemu

- przedmiot dzierżawy w stanie wolnym;
- 3/ zapłacić Wyzierżawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł. za każdy dzień w opóźnieniu wydania przedmioty dzierżawy ponad 5 dni liczonych od dnia rozwiązania umowy;
  - 4/ pozostawić nieodpłatnie wszelkie adaptacje, ulepszenia i inne nakłady poczynione na gruncie, chyba że Wyzierżawiający uprzednio wyrazi zgodę, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, na ich usunięcie z przedmiotu dzierżawy.

#### § 9

1. Wyzierżawiający przedstawił w załączniku do umowy obowiązek informacyjny dla Dzierżawcy wynikający z art. 13 RODO (załącznik nr 2)
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez strony.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle umowy rozwiązywane będą przed sądem powszechnym właściwym ze względu na siedzibę Wyzierżawiającego.
4. W sprawach w umowie nie uregulowanych zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wyzierżawiający i jeden Dzierżawca.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

WZÓR UMOWY - HANDEL STACJONARNY 2023/2025