

UMOWA DZIERŻAWY Nr

zawarta w dniu2024 r.. w Sopocie, pomiędzy:

1. **Gminą Miasta Sopotu** z siedziba 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
2.
.....
zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem gruntu położonego w Sopocie przy Al. Wojska Polskiego -wejście na plażę Nr
2. Przedmiotem umowy jest dzierżawa części 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 sezonowo działalności gospodarczej, w latach 2024 - 2025 w okresach od dnia 1 maja do dnia 30 września każdego z tych lat , w godzinach od 8.00 do 20.00, polegającej na handlu
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 asortymentu 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 zajmując powierzchni powyżej 2 m² wg wskazanej mu lokalizacji;
 - 2) do wykonania i posadowienia na gruncie, własnym staraniem i na własny koszt, stoiska handlowego zgodnie z załączoną koncepcją opracowaną przez Pracownię Architektoniczną MRV Architektki;
 - 3) do codziennego usuwania stoiska handlowego z gruntu na okres od godziny 20.00 do godziny 8.00 dnia następnego;
 - 4) nie utrudniać ruchu pieszych, pojazdów i in.;
 - 5) nie niszczyć zieleni oraz trwałych i tymczasowych urządzeń zewnętrznych;
 - 6) nie umieszczać artykułów przeznaczonych do sprzedaży tj. ręczników, kocy, art. plażowych itp. poza stoiskiem, w tym na murkach wzdłuż wejść na plażę;

- 7) dbać 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) 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.

6. Naruszenie, choćby jednorazowe, któregokolwiek z powyższych zobowiązań, uprawnia Wyzierzawiającego do rozwiązania umowy bez uprzednich oświadczeń oraz bez zachowania okresu wypowiedzenia. Wyzierzawiający 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 Wyzierzawiającego, 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. Wyzierzawiający zobowiązuje się wyposażyć Dzierżawcę na okres od 1 maja do 30 września 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 Wyzierzawiającego, 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 Wyzierzawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł. za każdy dzień takiego naruszenia, co nie ogranicza, ani nie wyłącza prawa Wyzierzawiającego 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 Najemca zobowiązuje się zapłacić Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Sopocie, zwanemu w dalszej treści umowy „MOSiR”, czynsz dzierżawy w wysokościzł + VAT tj zł. łączniezł.
(słownie:⁰⁰/100 złotych)
Czynsz płatny jest w dwóch równych rocznych ratach za każdy rok obowiązywania Umowy.
I rata za sezon 2024 przed podpisaniem Umowy, natomiast II ratę za sezon 2025 do 31 stycznia każdego kolejnego roku obowiązywania umowy, na rachunek bankowy MOSiR nr 97 1020 1811 0000 0502 0373 0074 prowadzony w Banku Pekao BP.
2. 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 Wyzierżawiającego.
2. Adaptacje bądź ulepszenia, wykonane bez zgody Wyzierżawiającego, 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 Wyzierżawiającego do zastępczego usunięcia naruszeń, o których mowa w zdaniu poprzednim, na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 6

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wyzierżawiającemu 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 30 września 2025 r., z tym, że dzierżawa gruntu rozpocznie się od dnia 1 maja 2024 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. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającemu.
4. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającemu 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 Wyzierżawiającemu

przedmiot dzierżawy w stanie wolnym;

3/ zapłacić Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiający uprzednio wyrazi zgodę, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, na ich usunięcie z przedmiotu dzierżawy.

§ 9

1. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego.
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 Wydierżawiający i jeden Dzierżawca.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA