

**Umowa dzierżawy na stanowisko nr ... obejmujące
teren 16 m² gruntu wraz z pawilonem handlowym**

Zawarta w dniu r. pomiędzy **Giżyckim Centrum Kultury**, ul. Konarskiego 8, 11-500 Giżycko NIP 845 10 33 603 , reprezentowanym przez **Pana Dyrektora GCK Pana Dariusz Skrzypka** zwanym w dalszej części „Wydzierżawiającym”

a

.....

zwanej w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę teren o wymiarach **16 m²** położony w Giżycku w Twierdzy Boyen, przy ul. Turystycznej 1 , na którym jest posadowiony pawilon handlowy (powierzchnia budki to 10 m²) */załącznik nr 1/*
2. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym odzwierciedlającym w szczególności stan techniczny pawilonu.
3. Przedmiot umowy jest przeznaczony na handel pamiątkami, drobną galanterią itp. z wyłączeniem sprzedaży alkoholu i napojów, lodów oraz świadczenia usług gastronomicznych.

§ 2

Umowa zawarta jest na czas oznaczony **od 1 kwietnia 2025 do 31 października 2025r.**

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić Wydzierżawiającemu **czynsz dzierżawny w wysokości netto** (słownie:00/100 zł) **tj bruttozł** , (słownie :.....00/100zł)
2. Czynsz dzierżawny określony w ust. 1 płatny będzie w II ratach :
I rata 30% wylicytowanej wartości do 31 marca 2025 r w wysokości **brutto..... zł** słownie:00/100 zł
II rata 70% wylicytowanej wartości do 20 lipca 2025 r. w wysokości **brutto zł** słownie:00/100 zł

Czynsz dzierżawny płatny jest na konto na podstawie wystawionej faktury VAT. Za datę wniesienia czynszu uważa się datę wpływu środków na rachunek Wydzierżawiającego.

3. Dzierżawca ponosi koszt zużycia energii elektrycznej na podstawie odczytów licznika.
4. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawienia faktur VAT za czynsz bez podpisu odbiorcy

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą umową w oparciu o warunki zawarte w zaproszeniu do licytacji z dnia
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości i porządku na dzierżawionym i przyległym terenie zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami – pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy, w tym złożenia deklaracji na usuwanie odpadów komunalnych.
3. Na dzierżawionym terenie nie ma żadnych przyłączy wodno-kanalizacyjnych.
4. Dzierżawca na własny koszt w okresie trwania dzierżawy dokonuje bieżących napraw i remontów przedmiotu dzierżawy.
5. Od momentu rozpoczęcia dzierżawy do jej zakończenia Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za stan techniczny pawilonu handlowego.

§ 5

1. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może oddawać w użyczenie lub w dzierżawę przedmiotu umowy w całości lub części na dzierżawionym gruncie osobom trzecim .
2. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia powstałe na dzierżawionym terenie.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy pozostawione na dzierżawionym terenie lub w pawilonie handlowym.
4. Dzierżawca ma obowiązek wyposażyć pawilon handlowy w sprzęt p. poż. oraz ubezpieczyć mienie znajdujące się w pawilonie.

§ 6

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia , w trybie natychmiastowym w przypadku:

- a) niezapłacenia raty czynszu w terminie określonym w § 3 ust.2 umowy,
 - b) używania przedmiotu umowy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w §1 ust.3 umowy,
 - c) oddania przedmiotu umowy w użyczenie lub poddzierżawę,
 - d) rażącego naruszenia innych postanowień umowy, pomimo jednokrotnego pisemnego wezwania do zaprzestania naruszeń.
- 2. Po zakończeniu umowy dzierżawca jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, uwzględniając normalne zużycie.
 - 3. W przypadku rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie o którym mowa w ust.1, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w kwocie stanowiącą 30% kwoty czynszu należnego za cały okres umowy.

§ 7

- 1. Używanie przedmiotu umowy, po rozwiązaniu umowy, stanowi okres bezumownego korzystania przez Dzierżawcę.
- 2. W okresie, o którym mowa w ust. 1 do momentu przekazania Wydierżawiającemu nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 10 % wysokości czynszu brutto za cały okres umowy , za każdy dzień.

§ 8

- 1. Wszelkie zmiany umowy lub oświadczenia Stron wymagają formy pisemnej – pod rygorem nieważności.
- 2. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 3. W zakresie objętym przedmiotem umowy wszelka korespondencja będzie kierowana przez Wydierżawiającego do Dzierżawcy na adres wymieniony w preambule niniejszej umowy, względnie na wskazany przez Dzierżawcę w formie pisemnej adres zamieszkania, ewentualnie na wskazany adres e-mail
Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do kierowania korespondencji na niżej wymieniony adres e-mail. Strony zgodnie przyjmują, iż niepodjęcie przez Dzierżawcę korespondencji wysłanej na ten adres względnie na adres e-mail jest równoznaczne w skutkach prawnych z jej doręczeniem. W przypadku zamiaru otrzymania przez Dzierżawcę korespondencji pod innym adresem, Dzierżawca jest zobowiązany wskazać ten adres Wydierżawiającemu w formie pisemnego oświadczenia. W takim przypadku postanowienia, o których mowa w zdaniu trzecim stosuje się odpowiednio.

4. Integralną część umowy stanowi ogłoszenie o zaproszeniu do licytacji na sezonową dzierżawę 4 pawilonów handlowych z przeznaczeniem na handel pamiątkami, drobną galanterią itp. z wyłączeniem usług gastronomicznych, sprzedaży alkoholu, napojów i lodów na terenie Twierdzy Boyen na sezon letni 2025.

§ 9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Dzierżawcy i Wydierżawiającego.

.....
/Dzierżawca/

.....
/Wydierżawiający/

