

Umowa dzierżawy nieruchomości gruntowej 16 m² na stanowisko z własnym pawilonem handlowym

zawarta w dniur. pomiędzy Giżyckim Centrum Kultury, którą reprezentuje Pan **Dariusz Skrzypek Dyrektor Giżyckiego Centrum Kultury** w Giżycku zwany w dalszej części „Wydzierżawiającym”

a

.....
zwanego w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę teren o wymiarach **16 m²** położony w Giżycku w Twierdzy Boyen, ul. Turstyczna 1.
2. Teren będzie przekazany protokołem zdawczo - odbiorczym.
3. Niniejsza umowa zawarta jest na czas oznaczony, na sezon letni na okres od **01 maja do 30 września 2025 r.**
4. Teren 16m2 jest przeznaczony **na prowadzenie działalności z przeznaczeniem na sprzedaż lodów, gofrów, napojów gorących (kawa ,herbata) na terenie Twierdzy Boyen.**

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić Wydierżawiającemu **czynsz dzierżawny w wysokości00/100 zł netto (słownie)**
tj brutto00/100 zł., słownie :.....
00/100zł.
2. Czynsz dzierżawny określony w ust. 1 **płatny będzie w dwóch ratach: I rata 30% oferowanej ceny w wysokości brutto, po podpisaniu umowy na podstawie wystawionej faktury VAT w terminie 14 dni**
II rata 70% oferowanej ceny w wysokości brutto do 31.07.2025. na podstawie wystawionej faktury VAT
Czynsz dzierżawny płatny jest na konto na podstawie wystawionej faktury VAT. Za datę wniesienia czynszu uważa się datę wpływu środków na rachunek Wydierżawiającego.
3. W przypadku nieuregulowania raty czynszu w terminie niniejsza umowa ulega rozwiązaniu z chwilą upływu terminów o których mowa w § 2 ust. 2.
Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie przekazać grunt będący przedmiotem dzierżawy zgodnie z postanowieniami § 8 umowy.
4. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawienia faktur VAT za czynsz bez podpisu odbiorcy.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą umową w oparciu o warunki zawarte w ogłoszeniu przetargowym z dnia pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.
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. Do dzierżawionego terenu istnieje możliwość podłączenia energii elektrycznej. Dzierżawca zobowiązuje się do montażu własnego licznika energii elektrycznej oraz uiszczania opłat za zużytą energię elektryczną.
5. Dzierżawca na własny koszt w okresie trwania dzierżawy dokonuje bieżących napraw i remontów przedmiotu dzierżawy.

§ 4

1. Na dzierżawionym terenie Dzierżawca zobowiązuje się:
 - a) Posadowić pawilon handlowy, który nie może być trwale połączony z dzierżawionym gruntem (konstrukcja mobilna).
 - b) Pawilon handlowy musi swoimi gabarytami zmieścić się w dzierżawionych 16m² gruntu.
 - c) Pawilonem handlowym nie może być namiot.
 - d) Maksymalna wysokość pawilonu to 3m, zbudowanego z materiałów spełniających wszystkie wymogi sanitarne i przeciwpożarowe.
 - e) Kolorystyka pawilonu stonowana i komponująca się z historycznym otoczeniem.

§ 5

1. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może oddawać w użyczenie lub w dzierżawę przedmiotu umowy w całości lub części osobom trzecim – pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy.
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.
4. Dzierżawca ma obowiązek wyposażyć miejsce dzierżawy w pawilon handlowy ze sprzętem p. poż. oraz ubezpieczyć mienie.

§ 6

1. W przypadku naruszenia postanowień umowy Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia.
2. Po zakończeniu umowy dzierżawca jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, uwzględniając normalne zużycie.

§ 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 każdy dzień, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku przekazania przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty zakończenia obowiązywania umowy nie stosuje się opłaty o której mowa w ust. 2

§ 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 na dzierżawę nieruchomości gruntowej na prowadzenie działalności z przeznaczeniem na sprzedaż lodów , gofrów, napojów gorących (kawa, herbata) na terenie Twierdzy Boyen.**

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

.....
Dzierżawca

.....
Wydierżawiający