

UMOWA DZIERŻAWY TERENU

zawarta w dniu w pomiędzy:

Gminą Sandomierz Pl. Poniatowskiego 3, 27-600 Sandomierz

NIP: 864-17-51-939, REGON 830409927

reprezentowanym przez:

Pawła Wierzbickiego – Dyrektora Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji

Na podstawie pełnomocnictwa OR.0052.78.2016

zwanym dalej „Wynajmującym” lub „MOSiR”

a

..... z siedzibą w przy ul. zwanym dalej „Ofereńtem”
lub „Dzierżawcą”, NIP..... REGON reprezentowany przez:

..... Tel:.....

Zwanymi dalej łącznie „Stronami”

Zważywszy że:

- MOSiR w Sandomierzu jako jednostka budżetowa Gminy Sandomierz zarządza w jej imieniu nieruchomością stanowiącą własność Gminy, położoną w Sandomierzu zwaną Bulwarem im. Marszałka Piłsudskiego, na podstawie decyzji o zarządzie trwałym z dnia 28.07.2021r. G 6844.1.2021.DLO. KW(KIIS/00080781/5) oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 1000/1, Na podstawie Uchwały Rady Miasta Sandomierza NR XXXIX/492/2017 z dnia 30 marca 2017 roku oznaczoną literą B na załączniku do teŝe Uchwały oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 1000/1 o powierzchni 3021 m² posiada uprawnienia do wydzierżawienia w/w terenu
- misją i głównym celem MOSiR jest zaspokajanie potrzeb społecznych w dziedzinie szeroko pojętej rekreacji i sportu poprzez podejmowanie różnorodnych inicjatyw,
- MOSiR przeprowadził II postępowanie przetargowe w trakcie, którego zaprosił przedsiębiorców do składania ofert na zagospodarowanie wydzielonego terenu na działalność rekreacyjną, sportową gastronomiczną lub kulturalną na terenie Bulwaru im. Marszałka Piłsudskiego w Sandomierzu w okresie 10 lat z podziałem na sezony turystyczne rozpoczynające się od 15.05 trwającym do 30.09 począwszy od 2022 roku w późniejszych latach rozpoczynające się od 01.05, oraz poza sezonem turystycznym rozpoczynającym się od 01.10 trwającym do 30.04 każdego roku kalendarzowego począwszy od 2022 roku przez okres obowiązywania umowy.
- Oferta złożona przez spełniała wszystkie wymogi wskazane w ogłoszeniu przetargowym i została wybrana przez MOSiR do realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia,
- Oferent zaoferował prowadzenie na terenie oznaczonym na mapce sytuacyjnej cyfrą B działalności w zakresie Dodatkowo oferent przedstawił propozycję podjęcia ze swojej strony działań dodatkowych szczegółowo opisanych w przedłożonej ofercie.

Strony postanowiły zawrzeć umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na mocy niniejszej umowy Wyzierżawiający zezwala Dzierżawcy na płatne używanie części nieruchomości - Bulwaru im. Marszałka Piłsudskiego w Sandomierzu przez czas oznaczony 10 lat wraz z dostępem personelu oferenta do toalety zlokalizowanej w budynku MOSiR - Bulwar im. M. J. Piłsudskiego w Sandomierzu.
2. Nieruchomość stanowiąca przedmiot dzierżawy została oznaczona literą porządkową **B** na mapce sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§2

Sposób używania, prawa i obowiązki Najemcy

1. Na nieruchomości oddanej w używanie Dzierżawca będzie prowadził działalność rekreacyjną, sportową, gastronomiczną, kulturalną zgodnie z ofertą złożoną w postępowaniu przetargowym
2. Dzierżawca jest uprawniony do rozmieszczenia na nieruchomości oddanej w czasowy najem wyłącznie obiektów rekreacyjnych, gastronomicznych, kulturalnych zgodnie z projektem przedłożonym wraz z ofertą w postępowaniu przetargowym i zatwierdzonym przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Kielcach Delegatura w Sandomierzu,
3. Dzierżawca jest zobowiązany do:
 - a. używania nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, z uwzględnieniem założenia prowadzenia na niej działalności zgodnej ze złożoną ofertą oraz w sposób zapobiegający niszczeniu infrastruktury zlokalizowanej na przedmiocie dzierżawy oraz na terenach sąsiadujących,
 - b. ponoszenia wszelkich kosztów związanych z rozmieszczeniem na Przedmiocie dzierżawy, bieżącym utrzymaniem i usunięciem należących do niego obiektów rekreacyjnych, gastronomicznych, sportowych kulturalnych, jak również kosztów związanych z przywróceniem Przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego,
4. Dzierżawca nie jest uprawniony do czynienia jakichkolwiek nakładów na Przedmiot dzierżawy bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
5. Dzierżawca nie może wynajmować, ani oddać w nieodpłatne używanie przedmiotu najmu osobom trzecim
6. Dzierżawca uprawniony jest do wypowiedzenia umowy najmu z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia bez podania przyczyny.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości na wymienionym sektorze, wywozu nieczystości we własnym zakresie oraz należytego stanu technicznego powierzonego terenu.
8. Wyzierżawiający uprawniony jest do wypowiedzenia umowy dzierżawy z zachowaniem 3- miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zaistnienia jednej z okoliczności
 - a. przedmiot dzierżawy stał się niezbędny z uwagi na cele publiczne, w tym prawidłowe i celowe gospodarowanie mieniem publicznym,
 - b. Zmiana koncepcji funkcjonowania przedmiotu dzierżawy.

9. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do żądania od dzierżawcy czasowego zawieszenia prowadzonej działalności ze względu na ważny interes publiczny lub społeczny
10. Wyzierżawiający nie zapewnia dzierżawcy wyłączności na prowadzoną przez niego działalność.
11. Teren dzierżawy nie posiada przyłącza elektrycznego.
12. Wyzierżawiający zapewnia dostęp personelowi oferenta do toalety w budynku Bulwaru im. Marszałka Piłsudskiego oraz do postoju jednego samochodu przy sektorze.

§3

Niewykonanie, nienależyte wykonanie umowy

1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Dzierżawcy wynikających z niniejszej umowy nastąpi poprzez zapłatę kary umownej w wysokości:
 - a. 5 000 zł za każdy przypadek naruszenia prowadzenia na Przedmiocie dzierżawy działalności odmiernej niż wskazana w ofercie,
 - b. 10 000 zł - za niewykonanie zobowiązania, o którym mowa w §2 ust. 4 pkt. a,
 - c. 1000 zł - za każdy przypadek naruszenia obowiązków wskazanych w §2 ust. 4 pkt. b.
2. Wyzierżawiający jest uprawniony do dochodzenia zapłaty odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych aż do pełnej wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 4

Czynsz

1. Czynsz z tytułu dzierżawy terenu w wysokości zadeklarowanej przez Dzierżawcę (nie niższa niż stawka wywoławcza) będzie obowiązywał przez cały okres obowiązywania umowy z podziałem na sezony turystyczne rozpoczynające się od 01.05 trwającym do 30.09 począwszy od 2022 roku oraz poza sezonem turystycznym rozpoczynającym się od 01.10 trwającym do 30.04 każdego roku kalendarzowego począwszy od 2022 roku.
 - a) W sezonie turystycznym wynosi złotych netto,złotych brutto razy powierzchnia dzierżawionego terenu 3021 m² łącznie kwota złotych brutto (słownie :.....)
 - b) Poza sezonem turystycznym wynosi złoty netto,złotych brutto razy powierzchnia dzierżawionego terenu 3021 m² łącznie kwota złotych brutto (słownie :.....)
2. Płatność następować będzie za każdy miesiąc z góry na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wyzierżawiającego z terminem zapłaty 14 dni od daty wystawienia faktury. W przypadku przekroczenia terminu płatności wskazanego na fakturze VAT, Wyzierżawiający ma prawo naliczenie odsetek zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. W przypadku czasowego zawieszenia prowadzonej działalności z przyczyn leżących po stronie Wyzierżawiającego czynsz za dzierżawę zostanie proporcjonalnie zmniejszony.
4. Wysokość czynszu będzie ulegać corocznej waloryzacji, liczonej w oparciu o wysokość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych wykazywanego przez Prezesa GUS - począwszy od 2023 roku.

5. Wszelkie opłaty i podatki od przedmiotu dzierżawy w tym podatek od nieruchomości w całości ciążą na Dzierżawcy bez prawa regresu z tego tytułu od Wydierżawiającego.
6. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego za trzy kolejne miesiące Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy z dzierżawcą w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia

§ 5

Postanowienia końcowe

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 10 lat z podziałem na sezony turystyczne rozpoczynające się od 15.05 trwającym do 30.09 począwszy od 2022 roku w późniejszych latach rozpoczynająca się od dnia 01.05 oraz poza sezonem turystycznym rozpoczynającym się od 01.10 trwającym do 30.04 każdego roku kalendarzowego począwszy od 2022 roku przez okres obowiązywania umowy.
2. Dzierżawca akceptuje regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na „wybór dzierżawców wydzielonego terenu pod działalność rekreacyjną, sportową, gastronomiczną lub kulturalną na terenie Bulwaru im. Marszałka Piłsudskiego w Sandomierzu”
3. Wszystkie zmiany i uzupełnienia wynikające z realizacji niniejszej umowy wymagają pisemnej zgody obu stron pod rygorem nieważności.
4. Obie strony deklarują chęć porozumienia we wszystkich kwestiach spornych.
5. W razie niemożności dojścia do porozumienia w drodze negocjacji, wszystkie spory z tytułu niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd przedmiotowo właściwy dla Wydierżawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych umowa mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca