

UMOWA DZIERŻAWY/26

W dniu 2026 roku pomiędzy Gminą Ryn reprezentowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Ryn – Jarosława Filipek, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”,
a, NIP, Regon adres
....., zwanym dalej „Dzierżawcą” została zawarta umowa treści
następującej:

§ 1

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę grunt wraz budynkiem - pawilonem nr, będący własnością Gminy Ryn, położony w Rynie przy ul. Portowej o pow. m² /część działki oznaczonej nr 128/24/, z przeznaczeniem – **prowadzenie działalności handlowej/gastronomicznej.**

Grunt wraz budynkiem oddawany w dzierżawę oznaczony jest literami A,B,C,D na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy dzierżawy.

§ 2

Dzierżawca oświadcza, że zna stan przedmiotu umowy i nie wnosi zastrzeżeń oraz stwierdza, że znajduje się on w stanie zdatnym do zamierzonego przeznaczenia.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia 2026 r. do 2031 r. /5 lat/.**

§ 4

1.Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wypowiedzenia niniejszej umowy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się naruszeń umowy, po uprzednim wezwaniu dzierżawcy do zaprzestania naruszeń. Dotyczy to niezachowania warunków niniejszej umowy lub zalegania z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności.

2.Strony zastrzegają sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia.

§ 5

1. Dzierżawca za czas trwania dzierżawy obowiązany jest zapłacić czynsz dzierżawny miesięczny w wysokości zł + zł – podatek VAT 23%, co stanowi łącznie kwotę zł /słownie:/. Czynsz miesięczny płatny jest z góry, do **20 każdego miesiąca**, począwszy od, bez odrębnego wezwania do zapłaty, na rachunek Gminy Ryn nr 56 9343 1015 1300 0130 2000 0100 w MBS Giżycko Oddział Ryn.

2. W przypadku nieuiszczenia czynszu w oznaczonym terminie, będą naliczane odsetki za opóźnienie w zapłacie. Dokonane przez Dzierżawcę wpłaty Wydierżawiający ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia, następnie na czynsz i opłaty zaległe, a dopiero w ostatniej kolejności na czynsz i opłaty bieżące.
3. Czynsz dzierżawny może ulec zmianie, w przypadku zmiany minimalnych stawek czynszu dzierżawnego.
4. Czynsz dzierżawny nie obejmuje opłat za dostawę energii elektrycznej, wody, odprowadzenia ścieków, odbioru odpadów komunalnych oraz ogrzewania.

§ 6

Uiszczenie czynszu za dzierżawę nie zwalnia Dzierżawcy od obowiązku ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz utrzymywać w czystości i porządku oraz we właściwym stanie technicznym określonym przepisami prawa, zachowując wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska.
2. Zakazuje się na obszarze dzierżawy i w jego sąsiedztwie (otoczeniu) rozstawiania namiotów, stolików, parasoli, przyczep gastronomicznych oraz innych elementów małej architektury.
3. Zakazuje się dokonywania remontów i przebudowy wewnątrz i na zewnątrz pawilonu, bez uzyskania pisemnej zgody od Wydierżawiającego.
4. Wyraża się zgodę na umieszczenie szyldu bądź reklamy na pawilonie tylko w wyznaczonym na to miejscu w porozumieniu z Wydierżawiającym i po uzyskaniu jego pisemnej zgody.
5. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę na remont, przebudowę czy zmianę nieruchomości, nie podlegają zwrotowi i przechodzą na rzecz Wydierżawiającego.
6. Zakazuje się do prowadzenia na przedmiocie dzierżawy działalności hotelarskiej, mieszkaniowej, usługowej itp.
7. Bieżące utrzymanie, remonty i naprawy należą do obowiązków Dzierżawcy.
8. Za stan techniczny nieruchomości odpowiada Dzierżawca.
9. Za szkody osób trzecich poniesione na wydierżawianej nieruchomości odpowiada Dzierżawca.
10. Jeżeli umowa dzierżawy zostanie rozwiązana w trakcie miesiąca, to za czynsz dzierżawny miesięczny rozliczony zostanie proporcjonalnie do ilości dni, których umowa dotyczyła.

§ 8

Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie ma prawa oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania, ani jego poddzierżawiać.

§ 9

Dzierżawca będzie używał przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w §1. Zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy wymaga uprzedniej zgody Wydierżawiającego. Zmiana przeznaczenia winna zostać ustalona poprzez zmianę umowy, w której to zmianie zostanie określony zmieniony rodzaj przeznaczenia dzierżawionego gruntu.

§ 10

Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzania kontroli dzierżawionej nieruchomości pod względem jego wykorzystania i utrzymania, zgodnie z treścią niniejszej umowy. Dzierżawca ma obowiązek udostępnić niezwłocznie nieruchomość do kontroli.

§ 11

Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia Wydierżawiającemu niezbędną część przedmiotu dzierżawy celem wykonania przyłącza lub innej infrastruktury technicznej /sieci wodno-kanalizacyjnej, sieci gazowej, kablowej linii energetycznej itp./, po uprzednim powiadomieniu przez Wydierżawiającego lub przez wykonawcę w/w infrastruktury.

§ 12

1.Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować wszelkie poczynione przez siebie naniesienia. W przypadku niewypełnienia powyższego obowiązku w terminie jednego miesiąca od dnia rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy, Wydierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania przedmiotu dzierżawy, a także do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

2.Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości w stanie niepogorszonym i uporządkowanym określonym w ust.1 jest protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez Strony.

3.W przypadku dalszego korzystania z gruntu będącego przedmiotem umowy w dotychczasowy sposób po rozwiązaniu bądź wygaśnięciu umowy Dzierżawca obowiązany jest do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego odszkodowania w czterokrotnej wysokości czynszu dzierżawnego określonego w § 5 niniejszej umowy, liczonego od dnia rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy do dnia faktycznego zwrotu gruntu.

§ 13

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, za wyjątkiem zmiany czynszu zgodnie z postanowieniami § 5.

§ 14

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Ewentualne spory wynikające z umowy będzie rozstrzygał właściwy miejscowo dla siedziby Wdzierżawiającego Sąd powszechny.

§ 16

Umowa niniejsza została spisana w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca:

Wdzierżawiający :

.....

.....