

AOS.

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu r. w Stepnicy
pomiędzy:

Gminą Stepnica,
72-112 Stepnica, ul. T. Kościuszki 4
NIP: 856-00-08-663
reprezentowaną przez **Wójta Gminy – mgr Andrzeja Wyganowskiego**
zwaną dalej *Wydzierżawiającym*

a

.....

.....
NIP:.....

KRS.....

reprezentowanym przez:.....

zwanym dalej *Dzierżawcą*

Przedmiot dzierżawy

§1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem Kanału Młyńskiego, nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 354, użytki : Wp - 1.5181 ha, o powierzchni **1,5181 ha**, położonej w obrębie Stepnica, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą **KW nr SZ10/00029682/2**.

2. Wydzierżawiający oddaje dzierżawcy w dzierżawę przedmiot dzierżawy opisany w ust. 1, zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy, tj. mapką graficzną.

§2.

Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat, odr. do r.

Obowiązki dzierżawcy

§3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w §1 zgodnie z jej przeznaczeniem, a także z wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do przyjmowania jednostek pływających oraz do obsługi regat współorganizowanych przez Wydzierżawiającego
5. Dzierżawca zobowiązuje się do stałego, całodobowego udostępniania toalet i natrysków od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo – odbiorczym.

6. Dzierżawca może pobierać opłaty za udostępnianie natrysków, toalet, wody prądu i za inne usługi na rzecz żeglarzy i motorowodniaków tylko według stawek uzgodnionych z Wójtem, Gminy Stepnica, nie wyższe niż inne obowiązujące w przystaniach jachtowych Zalewu Szczecińskiego.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do pobierania w imieniu Wydierżawiającego i na rzecz Wydierżawiającego opłat za korzystanie z wody oraz za oddawanie ścieków bytowych z jednostek pływających.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do przyjmowania śmieci od jednostek pływających.
9. Dzierżawca zobowiązuje się dbać o porządek i estetykę dzierżawionego terenu, a w tym o wykaszanie trawy, utrzymania w stanie umożliwiającym prawidłowe korzystanie z ławek (40 szt.), opróżniania we własnym zakresie i z własnych środków koszy (6 szt.), znajdujących się w pasach zieleni wzdłuż ulic Młynarskiej i Rybackiej, przylegających bezpośrednio do Kanału Młyńskiego.
10. Dzierżawca zobowiązuje się do umożliwiania jednostkom pływającym swobodnego poruszania się wodami akwenu Kanału Młyńskiego.
11. Dzierżawca zobowiązuje się do całodobowego dozoru przez bosmana przystani od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo – odbiorczym.
12. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania czystości w pasie przybrzeżnym i drogowym przebiegającym wzdłuż kanału.
13. Dzierżawca zobowiązuje się do bezpłatnego udostępniania miejsca postojowego dla sprzętu pływającego, będącego własnością Policji.
14. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania Regulaminu Przystani Jachtowej na terenie Kanału Młyńskiego, który zostanie zatwierdzony Zarządzeniem Wójta Gminy Stepnica oraz do informowania żeglarzy i motorowodniaków o treści Regulaminu, poprzez wywieszenie go w widocznym miejscu.
15. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP oraz przeciwpożarowych,
16. Dzierżawca będzie mógł pobierać opłaty za cumowanie doraźne na całej długości kanału.
17. Stawki postojowe zostaną określone w uzgodnieniu z Wójtem Gminy.
18. Dzierżawca będzie mógł pobierać opłaty za wykupione, roczne miejsca do cumowania, na odcinku 350 m nabrzeża południowego licząc od początku kanału. Górna stawka opłaty będzie ustalona Zarządzeniem Wójta Gminy Stepnica

Uprawnienia i obowiązki wydierżawiającego

§4

1. Wydierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy bez udziału Dzierżawcy w każdym czasie
2. Jeżeli Wydierżawiający będzie miał zastrzeżenia, zgłosi je Dzierżawcy na piśmie w terminie 7 dni od ich stwierdzenia, który winien się do nich ustosunkować w terminie kolejnych 7 dni.

Czynsz i inne obciążenia

§5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w kwocie zł. + (należny podatek VAT) zł. =, w dwóch ratach płatnych w terminach: I rata w terminie do 31 lipca danego roku, II rata do dnia 31 grudnia danego roku, przelewem na konto wydierżawiającego, tj. PKO BP SA O/Goleniów 70 1020 4812 0000 0502 0044 7870
2. Należność przypadająca do zapłaty za rok 2013 została naliczona proporcjonalnie od czasu zawarcia umowy: zł. (roczny czynsz dzierżawny za rok 2013 :zł / 12 miesięcy =zł. miesięcy = zł.+ 23% VAT =zł. i będzie płatna w całości do dnia2013 r.
3. Czynsz będzie waloryzowany przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszonego w formie komunikatu Prezesa GUS za rok ubiegły, w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” do 31 stycznia każdego roku (na podstawie art.94,

ust.1, pkt 1, lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1227 z późn. zm.)

4. Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy, podatek, opłaty lokalne oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.

5. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

6. Za dzień zapłaty uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego

Rozwiązanie umowy

§6

1. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

☞ zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu przez dwa miesiące od terminu zapłaty ustalonego w §5 ust.1,

☞ oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydierżawiającego,

☞ używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

2. W razie rozwiązania umowy Dzierżawy dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

3. Załącznik nr 2 do niniejszej umowy dzierżawy stanowi złożone przez Dzierżawcę oświadczenie o poddaniu się egzekucji wydania nieruchomości w formie aktu notarialnego..

4. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bez umownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 150% stawki czynszu dzierżawy, za każdy rozpoczęty miesiąc bez umownego korzystania z nieruchomości.

5. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

Właściwy do rozstrzygania sporów będzie Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę wydierżawiającego

§10

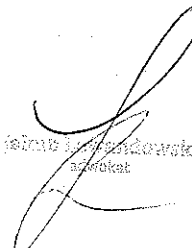
Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy i dwa dla Wydierżawiającego.

Wydierżawiający:

.....

Dzierżawca:

.....


Ismir K. Szendowski
osobnik

