

## UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta dnia..... w Michałowie pomiędzy:

**Gminą Michałowo** ul. Białostocka 11, 16-050 Michałowo, NIP 966-210-16-73 reprezentowaną przez Burmistrza Michałowa – Marka Nazarko, z kontrasygnatą Skarbnika Gminy Anny Paleckiej, zwaną w treści umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**,

a

.....  
nazywaną w treści umowy **DZIERŻAWCĄ**.

### § 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości terenu rekreacyjnego w Rudni nad zalewem wodnym Siemianówka, wraz ze zlokalizowaną tam infrastrukturą techniczną, budynkami i budowlami, położoną w obrębie 40 Rudnia i 12 Garbary, gmina Michałowo oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek:
  - 1) 84/9 o pow. 0,0844 ha obręb 40 Rudnia, i 13/7 o pow. 0,0214 obręb 12 Garbary, zabudowanej budynkiem gospodarczym z przeznaczeniem na usługi komercyjne turystyki i wypoczynku, KW BI1B/0199911/8
  - 2) 74/1 o pow. 0,29 ha obręb 40 Rudnia z przeznaczeniem na tereny usług publicznych wypoczynku plażowo - kąpieliskowego oraz tereny usług publicznych sportów wodnych, lodowych i lądowych kwalifikowanych, KW BI1B/00054372/9,
  - 3) 84/15 o pow. 0,0299 ha i 84/25 o pow. 1,3620 ha obręb 40 Rudnia z przeznaczeniem na usługi komercyjne turystyki i wypoczynku oraz tereny lasów, KW BI1B/00054372/9
  - 4) 84/23 o pow. 1,9623 ha obręb 40 Rudnia z przeznaczeniem na usługi komercyjne turystyki i wypoczynku, tereny usług publicznych sportów wodnych, lodowych i lądowych kwalifikowanych oraz tereny lasów, KW BI1B/00054372/9.
  - 5) 84/32 o pow. 0,9196 ha obręb 40 Rudnia z przeznaczeniem na usługi komercyjne turystyki i wypoczynku oraz tereny lasów, KW BI1B/00054372/9

### § 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia **01.05.2021 r do dnia 31.08.2023 r.**
2. Z dniem podpisania umowy dzierżawy na Dzierżawcę przechodzą wszelkie prawa i obowiązki związane z korzystaniem, a co za tym idzie administrowaniem przedmiotem dzierżawy.
3. Dzierżawca oświadcza że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy i nie wnosi zastrzeżeń.
4. Teren dzierżawiony przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
5. Po okresie obowiązywania umowy może być zawarta kolejna umowa na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub innych obowiązujących w dniu wygaśnięcia umowy przepisach prawa.

### § 3

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy nieruchomość opisaną w § 1 do używania i pobierania pożytków, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności usługowej.
2. Podstawową działalnością na wydzierżawionej nieruchomości będzie działalność komercyjna związana z turystyką i wypoczynkiem. Dzierżawca może prowadzić na terenie nieruchomości dodatkowo inne rodzaje działalności usługowej, po uprzednim uzgodnieniu z Wydzierżawiającym.
3. Dzierżawca zobowiązuje się udostępniać dzierżawioną nieruchomość okolicznym mieszkańcom i turystom w celu korzystania z terenów rekreacyjnych i infrastruktury technicznej na zasadach określonych w Uchwale Nr XXV/223/21 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia 11 marca 2021 r. w sprawie ustalenia regulaminu terenu rekreacyjnego w Rudni nad Zalewem Siemianówka oraz Zarządzenia Burmistrza Nr 298/2021 z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu

dzierżawnego na terenie rekreacyjnym plaży w obrębie Rudnia, nad zalewem „SIEMIANÓWKA” oraz cennika korzystania z obiektów zlokalizowanych na tym terenie.

4. Dzierżawca ma prawo do poddzierżawiania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim na podstawie innych umów prawa cywilnego wyłącznie na zasadach określonych w Uchwale Nr XXV/223/21 Rady Miejskiej w Michałowie z dnia 11 marca 2021 r. w sprawie ustalenia regulaminu terenu rekreacyjnego w Rudni nad Zalewem Siemianówka oraz Zarządzenia Burmistrza Nr 298/2021 z dnia 29 marca 2021 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu dzierżawnego na terenie rekreacyjnym plaży w obrębie Rudnia, nad zalewem „SIEMIANÓWKA” oraz cennika korzystania z obiektów zlokalizowanych na tym terenie.

#### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) Utrzymywania dzierżawionego terenu w czystości i należyтым stanie estetycznym, zgodnie z wymogami określonymi w Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Michałowo, w tym utrzymywanie nieruchomości w należyтым stanie technicznym wraz z posadowioną infrastrukturą techniczną, budynkami i budowlami.
- 2) Korzystania z przedmiotu dzierżawy i prowadzenia działalności w taki sposób by:
  - a) nie powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich,
  - b) nie utrudniać realizacji podstawowych obowiązków Urzędu Miejskiego w Michałowie w realizacji projektów i przedsięwzięć realizowanych na dzierżawionym terenie,
  - c) nie utrudniać dostępu Gminie Michałowo oraz jej jednostkom organizacyjnym do pomieszczeń gospodarczych.
- 3) Udostępniania terenu na imprezy organizowane pod patronatem Gminy, a także przez nią lub jej jednostki organizacyjne, za uprzednim 2 miesięcznym wyprzedzeniem oraz wzajemnym uzgodnieniem terminów
- 4) Ustawienia wszelkich obiektów, w tym również tymczasowych zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy Prawo budowlane.
- 5) Złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
- 6) Przystosowania na własny koszt dzierżawionego terenu do prowadzonej działalności.
- 7) Zabezpieczenia instalacji i urządzeń kanalizacyjnych (w okresie zimowym) do kolejnego sezonu.
- 8) Zorganizowania i zapewnienia:
  - a) obsługi na dzierżawionym terenie pola namiotowego lub tymczasowego pola namiotowego,
  - b) korzystania z natrysków i toalet,
  - c) oświetlenia terenu,
  - d) sprzątnięcia terenu będącego przedmiotem dzierżawy w tym czyszczenie elementów pomostu, wiaty i wieży widokowej z ptasich odchodów,
  - e) koszenie trawy na terenach zielonych,
  - f) utrzymanie czystości w toaletach,
  - g) bieżących napraw i konserwacji przedmiotu dzierżawy, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonego,
  - h) opróżniania pojemników na odpady z częstotliwością zapewniającą utrzymanie czystości i estetyki terenu, ze szczególnym uwzględnieniem dni weekendowych,
- 9) Ponoszenia wszelkich kosztów eksploatacji przedmiotu dzierżawy. Koszty zużycia energii elektrycznej, dostarczonej wody, odprowadzania ścieków i innych mediów, które będą płatne na podstawie faktur wystawionych przez Wydierżawiającego. Stan liczników zostanie spisany w dniu przekazania terenu dzierżawy.
- 10) Ponoszenia wszelkich opłat związanych z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością, w tym podatki oraz inne opłaty związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca będzie uiszczał wyżej określone należności bezpośrednio na rzecz właściwych podmiotów i urzędów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Jeżeli obowiązujące przepisy prawa wyłączają możliwość uiszczania należności bezpośrednio przez Dzierżawcę, należności te będzie uiszczał Wydierżawiający obciążając nimi Dzierżawcę. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu należności z tego tytułu w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury.

2. Dzierżawca odpowiada za bezpieczeństwo osób przebywających na terenie, o którym mowa w § 1 lub korzystających z jego usług. Odpowiedzialność obejmuje w szczególności roszczenia (odszkodowania i zadośćuczynienia) z tytułu wypadków, szkód i krzywd powstałych na dzierżawionym terenie.
3. Dzierżawca ma obowiązek ubezpieczyć przedmiot dzierżawy od następstw zdarzeń losowych, w tym corocznie zabezpieczyć budynki i budowle przed kradzieżą i dewastacją.
4. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może zezwolić innym podmiotom na prowadzenie działalności gastronomicznej, która dozwolona jest wyłącznie za zgodą Gminy Michałowo.
5. Dzierżawca może bez zgody Wydierżawiającego zezwolić innym podmiotom na prowadzenie działalności handlowej i usługowej.
6. W przypadku lokalizacji punktów gastronomicznych, Dzierżawca składać będzie korektę informacji o nieruchomości i obiektach dla celów podatkowych.
7. Dzierżawca umożliwi przedstawicielom Urzędu Miejskiego w Michałowie wejście na teren i wykonanie kolejnych prac związanych z kolejnym etapem realizacji projektów realizowanych przy współudziale środków zewnętrznych.

## § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia na rzecz Wydierżawiającego miesięcznego czynszu płatnego w wysokości:..... netto (słownie .....) plus należny podatek VAT
2. Czynsz dzierżawny będzie płatny kwartalnie, po zakończeniu kwartału na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wydierżawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego Nr 21 8060 0004 0550 0101 2000 0010 Bank Spółdzielczy Białystok Oddział Michałowo.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

## § 6

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość wydzielenia z części dzierżawionych gruntów terenu pod planowane do zrealizowania przedsięwzięcia inwestycyjne.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy oraz sposobu wykonywania zobowiązań umowy.

## § 7

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo nałożenia na Dzierżawcę kary umownej w wysokości 1000 zł. w przypadku:
  - 1) uniemożliwienia przez Dzierżawcę, Wydierżawiającemu przeprowadzenia kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu umowy,
  - 2) o ile Dzierżawca nie zastosuje się dwukrotnie do zgłoszonych i zapisanych w protokole kontroli uwag.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo nałożenia na Dzierżawcę kary umownej w wysokości 500 zł w przypadku braku porządku na dzierżawionym terenie, poprzez niezapewnienie właściwej ilości pojemników na odpady.

## § 8

1. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana:
  - 1) w każdym czasie na mocy porozumienia stron,
  - 2) przez Dzierżawcę, za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec roku,
2. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy rozliczeniowe.
3. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku wykorzystywania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem i warunkami niniejszej umowy.

4. Wdzierzawiający ma prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku stwierdzenia że Dzierżawca w sposób rażący narusza postanowienia niniejszej umowy.
5. Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu (nie później niż w terminie 7 dni) Wdzierzawiającemu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

#### **§ 9**

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikające z Umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Białymstoku.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**DZIERŻAWCA:**

**KONTRASYGNATA SKARBNIKA:**