

UMOWA DZIERŻAWY Nr/MDK/2025

zawarta w dniu2025r., w Świnoujściu, z mocą obowiązującą od dnia 07.05.2025 r.
pomiędzy:

Miejskim Domem Kultury z siedzibą w Świnoujściu, ul. Wojska Polskiego 1/1, powołanym
Uchwałą Rady Miasta Świnoujście nr XLIII/247/96 z dnia 29.10.1996r., wpisanym do
Rejestru Instytucji Kultury – nr wpisu C-I/1, NIP: 855-14-92-635, reprezentowanym przez:
Lidię Masłowską - Dyrektora
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

..... z siedzibą przy ul. w
NIP:, REGON:, KRS:
tel.:, e-mail:
zwanym dalej „Dzierżawcą”,

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą nieruchomości gruntowej zabudowanej
Muszlą Koncertową, położonej w Świnoujściu przy Promenadzie obejmującej działkę
Nr 10/2 objętą Księgą Wieczysta Nr SZ1W/00016379/9 oraz działkę nr 17/29 objętą
Księgą Wieczystą Nr SZ1W/00018632/3, w obrębie ewidencyjnym miasta nr 2,
w oparciu o Akt Notarialny Repertorium A Nr 313/2012 z dnia 25 stycznia 2012 r.
2. Wydierżawiający oddaje niniejszym Dzierżawcy w dzierżawę na warunkach
określonych w niniejszej umowie, część nieruchomości gruntowej, o której mowa
w ust. 1 o powierzchni 2.507.m², zwanej w dalszej części „Przedmiotem dzierżawy” –
mapa dzierżawionego terenu stanowi – załącznik nr 1 do niniejszej umowy .
3. Przedmiot dzierżawy wydany zostanie Dzierżawcy protokolarnie. Protokół stanowi
załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy dla celów związanych
z uruchomieniem oraz prowadzeniem ogródka letniego zwanego w treści umowy
Ogródkiem.
5. Projekt zagospodarowania dzierżawionego terenu, zostanie przez Dzierżawcę
przedłożony Wydierżawiającemu do akceptacji – w terminie do 14 dni od podania
informacji o wyborze Oferenta.
6. Dzierżawca oświadcza, że prowadzi działalność na własny rachunek i ryzyko
i w związku z tym zobowiązany jest do uzyskania wszelkich zgód przepisami prawa.
7. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan faktyczny są mu dokładnie
znane i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy
mogących ujawnić się w przyszłości.
8. Wydierżawiający zastrzega sobie, iż projekt zagospodarowania dzierżawionego
terenu musi uwzględnić postanowienia ujęte w:
1) Uchwale nr L/413/2005 Rady Miasta Świnoujście z dnia 24 listopada 2005 r.
w sprawie Programu opieki nad promenadą,

- 2) Uchwale nr XXII/164/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla Gminy Miasto Świnoujście.
9. Dzierżawca oświadcza, iż dysponuje należytą wiedzą oraz środkami finansowymi i technicznymi niezbędnymi do prowadzenia działalności określonej w § 4.

§ 2

ZOBOWIĄZANIA WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

Wydzierżawiający zobowiązuje się do:

1. Umożliwienia przyłączenia Ogródka do instalacji wodno – kanalizacyjnej Wydzierżawiającego,
2. Udostępnienia toalet znajdujących się w budynku Muszli Koncertowej – według zasad określonych odrębną umową.

§ 3

ZOBOWIĄZANIA DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) załatwienia na własny koszt formalności związanych z postawieniem, wyposażeniem zabezpieczeniem i ubezpieczeniem Ogródka na dzierżawionym terenie,
 - b) uzyskania wszelkich niezbędnych prawem pozwoleń i uzgodnień,
 - c) uruchomienia Ogródka do dnia 1 czerwca 2025 roku i poniesienia wszelkich kosztów związanych z jego uruchomieniem,
 - d) postawienia obiektu o konstrukcji łatwo rozbieralnej nie związanej trwale z gruntem,
 - e) utrzymania w stałej czystości dzierżawionego terenu,
 - f) dbania o estetykę terenów zielonych,
 - g) prowadzenia działalności w granicach terenu objętego dzierżawą,
 - h) przestrzegania ustalonych dla strefy nadmorskiej norm hałasu,
 - i) zawarcia umowy z przedsiębiorstwem energetycznym na podłączenie energii elektrycznej do Ogródka i ponoszenia z tego tytułu kosztów,
 - j) zawarcia umowy na posadowienie i opróżnianie pojemników nieczystości stałych i ponoszenia z tego tytułu kosztów,
 - k) zainstalowania na własny koszt podlicznika wody.
2. Dzierżawca nie jest uprawniony do przekazania praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego pod rygorem nieważności.
3. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia związane z działalnością Dzierżawcy.
4. Dzierżawca wykona wszelkie prace w sposób nie zakłócający funkcjonowania

działalności Wydierżawiającego oraz nie powodujące zniszczeń w mieniu Wydierżawiającego, a w przypadku wystąpienia jakichkolwiek zniszczeń zobowiązuje się bezzwłocznie przywrócić mienie Wydierżawiającego do stanu poprzedniego.

§ 4

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

1. Strony ustalają, że Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w kwocie:
 - a) netto (słownie.....)
 - b) podatek VAT (słownie.....)
 - c) brutto (słownie.....)
2. Czynsz dzierżawny płatny będzie w każdym roku trwania umowy w następujących ratach:
 - a) I rata - do dnia 30 czerwca w wysokości 30%;
 - b) II rata – do dnia 31 lipca w wysokości 30%;
 - c) III rata – do dnia 31 sierpnia w wysokości 40%;bez dodatkowego wezwania, na konto: Miejski Dom Kultury, ul. Wojska Polskiego 1/1, 72-600 Świnoujście Santander PKO BP S.A. **17 1020 4870 0000 5902 0098 1514**.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie wzrost stawki czynszu raz w roku, po ogłoszeniu przez GUS wskaźnika średniorocznego wzrostu cen towarów i usług za ubiegły rok, opublikowany w M.P, co nie wymaga aneksu do umowy.
4. Niezależnie od czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązuje się ponosić koszty:
 - a) podatku od nieruchomości z tytułu posiadania obiektu,
 - b) za dostawę zimnej wody i odprowadzone ścieki – zgodnie ze wskazaniami podlicznika i obowiązującymi stawkami, na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego,
5. Za każdy dzień zwłoki w płatnościach, o których mowa w ust.2 oraz ust 4 pkt 2 Wydierżawiającemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Wydierżawiający ma prawo do odcięcia wody jeżeli:
 - a) Dzierżawca nie uiścił opłat za zużytą wodę i ścieki za dwa pełne okresy obrotowe,
 - b) jakość wprowadzanych ścieków nie spełnia wymogów określonych w przepisach prawa,
 - c) został stwierdzony nielegalny pobór wody lub nielegalne odprowadzanie ścieków.

§ 5

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony - 5 lat tj. od dnia 07 maja 2025 r. do dnia 21 kwietnia 2030 r.
2. W terminie obowiązywania umowy nie później niż do dnia 21.04.2030 r. Dzierżawca

zobowiązuje się – bez wezwania ze strony Wydierżawiającego – usunąć na własny koszt wszelkie obiekty i wprowadzone zmiany oraz oddać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym. W przypadku niedopełnienia powyższego zobowiązania, Dzierżawca wyraża zgodę na usunięcie ruchomości przez Wydierżawiającego, na koszt Dzierżawcy. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie wobec Wydierżawiającego za poniesione nakłady.

3. Za czas zajmowania przedmiotu dzierżawy bez umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania - płatnego miesięcznie w wysokości najwyższej raty czynszu dzierżawnego wynikającego z niniejszej umowy wraz z odsetkami ustawowymi za każdy dzień zwłoki. Odszkodowanie jest płatne co miesiąc w terminie do 15 - go dnia każdego miesiąca.

§ 6

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wydierżawiający ma prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą jednej raty czynszu dzierżawnego dłużej niż 30 dni i po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu do dokonania zapłaty zaległego czynszu, nie krótszego niż 3 dni,
 - 2) oddania przedmiotu dzierżawy lub obiektu na nim wybudowanego do używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,
 - 3) użytkowania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem,
 - 4) jeżeli korzystanie z przedmiotu dzierżawy przez dzierżawcę na cele określone w umowie okażą się niemożliwe z przyczyn od niego i Wydierżawiającego niezależnych np.:
 - a) decyzje organów władz lub administracji, które spowodują wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności przez Dzierżawcę lub
 - b) przedmiot dzierżawy zostanie przeznaczony pod przyszłe inwestycje

W tym przypadku umowa zostaje rozwiązana z dniem usunięcia obiektów posadowionych na przedmiocie dzierżawy.

2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia stron.

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić Wydierżawiającego na piśmie w terminie 14 dni o faktach skutkujących koniecznością zmiany umowy.
3. Jeżeli Dzierżawca zmienił adres lub siedzibę i nie zawiadomił o tym Wydierżawiającego, faktury oraz inne dokumenty wysyłane przez Wydierżawiającego na dotychczasowy adres poczytuje się za doręczone Dzierżawcy.
4. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na dzierżawiony teren i wykonania kontroli celem stwierdzenia czy Dzierżawca użytkuje przedmiot dzierżawy zgodnie

- z postanowieniem niniejszej umowy.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.
 6. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd Rejonowy w Świnoujściu.
 7. Integralną częścią umowy jest oferta Dzierżawcy złożona w dniu
 8. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJACY

Z up. Dyrektora
Główny Specjalista
ds. administracyjno-gospodarczych


Anna Socha