

## UMOWA DZIERŻAWY

**GN.6845. .... 2026**

**zawarta w dniu ..... 2026 r.**

pomiędzy:

**Gminą Miasto Ustka**, z siedzibą w Ustce (76-270 Ustka) przy ul. Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego 3, NIP 839-002-36-21 w imieniu której działa Burmistrza Miasta Ustka – Jacek Maniszewski,

zwaną dalej **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą .....,  
z siedzibą w ..... (00-000 .....), NIP: .....

zwanym dalej **DZIERŻAWCĄ**.

### §1.

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości położonej w Ustce przy ul. ...., określonej w ewidencji gruntów jako działka nr ....., o powierzchni ..... ha, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW SL1S/.....

### §2.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje w dzierżawę od dnia 15 czerwca 2026 r. do dnia 15 września 2026 r. teren o wymiarach ... m x ... m, tj. .... m<sup>2</sup>, położony na Promenadzie Nadmorskiej w Ustce, z przeznaczeniem pod ....., usytuowany na działce nr ....., oznaczony jako lokalizacja nr ..... zgodnie z sezonowym planem zagospodarowania plaży i promenady, wprowadzonym na mocy Zarządzenia Nr 0050.GN.104.2026 Burmistrza Miasta Ustka z dnia 29 kwietnia 2026 r. w sprawie: określenia zasad prowadzenia sezonowej działalności handlowo-usługowo rekreacyjnej w okresie od 1 maja 2026 r. do 31 grudnia 2026 r. na terenie Promenady Nadmorskiej i w jej sąsiedztwie, plaży zachodniej oraz plaży wschodniej w Ustce oraz ustalenia odpowiedzialności za powierzone lokalizacje.
2. Sposób zagospodarowania terenu powinien być zgodny z założeniami określonymi w ww. Zarządzeniu. Dzierżawca oświadcza, iż treść wskazanego w zdaniu poprzednim

zarządzenia jest mu znana.

3. W przypadku prowadzenia działalności z namiotów obowiązuje ich niebieska, biała lub biało-niebieska kolorystyka.
4. Powierzchnia dzierżawy nie oznacza możliwości posadowienia obiektu o takiej samej powierzchni. Ekspozycja towaru jest możliwa tylko w ramach terenu dzierżawionego ze stelaży drewnianych w kolorze naturalnego drewna lub metalowych w kolorze białym lub w domkach drewnianych. Wszelkie elementy zagospodarowania terenu powinny mieścić się na dzierżawionej powierzchni.
5. W przypadku **zagospodarowania dzierżawionego terenu w sposób niezgodny** z postanowieniami umowy dzierżawy oraz z zapisami ogłoszenia o przetargu, a następnie mimo pisemnego wezwania nieusunięcia we wskazanym terminie stwierdzonych niezgodności, dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kary pieniężnej w wysokości 5 krotności stawki czynszu brutto określonego w § 3 ust. 1 w przeliczeniu na jeden dzień, za każdy udokumentowany dzień zagospodarowania niezgodnego z umową.
6. W przypadku **przekroczenia powierzchni dzierżawionego terenu**, a następnie mimo pisemnego wezwania nieusunięcia we wskazanym terminie stwierdzonych niezgodności, dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kary pieniężnej w wysokości 5 krotności stawki czynszu brutto określonego w § 3 ust. 1 w przeliczeniu na jeden dzień, za każdy 1 m<sup>2</sup> zajętego bezumownie terenu.
7. Wszelkie zgody, zezwolenia i opinie dotyczące przedmiotu umowy niezbędne do prowadzenia działalności, zgodnie z umową Dzierżawca zobowiązany jest zabezpieczyć we własnym zakresie (np. opinia sanitarna, zezwolenie na prowadzenie działalności handlowo-usługowej itp.).
8. Nakłady na przedmiot umowy związane z prowadzoną działalnością Dzierżawca ponosi własnym kosztem bez obowiązku zwrotu kosztów z tego tytułu przez Wydzierżawiającego. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt usunąć poczynione nakłady i przywrócić dzierżawiony teren do stanu poprzedniego.
9. Na obszarze dzierżawy zabrania się:
  - lokowania automatów do gier,
  - sprzedaży lampionów,
  - prowadzenia działalności na terenach zielonych,

- prowadzenia działalności gospodarczej mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności prowadzenia wędzarni produktów spożywczych.
10. Dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów o ruchu drogowym związanych z wjazdem i wyjazdem z terenu promenady.
11. Upoważnionym pracownikom Gminy Miasto Ustka oraz Straży Miejskiej w Ustce przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

### § 3.

1. Czynsz dzierżawny za przedmiot umowy za cały okres obowiązywania umowy wynosi

- należność netto .....zł
- podatek VAT 23% .....zł
- należność brutto .....zł

(słownie: ..... złotych .../100).

2. Czynsz płatny jest w całości na konto bankowe Urzędu Miasta Ustka nr **15 1020 2791 0000 7602 0300 9263** prowadzone przez PKO Bank Polski S. A., najpóźniej do dnia podpisania umowy, bez możliwości rozłożenia płatności na raty.
3. Dzierżawca poza czynszem ponosi wszelkie opłaty związane z dzierżawionym terenem, w tym podatek od nieruchomości.
4. Inne należności związane z eksploatacją i utrzymaniem przedmiotu dzierżawy (energia elektryczna, woda, odprowadzanie ścieków itp.), w tym koszty wynikające z konieczności doprowadzenia mediów do dzierżawionego terenu, Dzierżawca opłaca we własnym zakresie według odrębnie zawartych umów. Wyzierżawiający nie zapewnia przyłączy do infrastruktury technicznej. Dzierżawca winien uzgodnić możliwość podłączenia mediów do danej lokalizacji w Zarządzie Infrastruktury Miejskiej w Ustce z siedzibą w Ustce ul. Dworcowa 1, tel: 539 333 110 lub 539 333 115.
5. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zawarcia we własnym zakresie w przeciągu 7 dni od zawarcia umowy dzierżawy, umowy na odbiór i wywóz nieczystości z dzierżawionego terenu z firmą zajmującą się odbiorem i wywozem nieczystości na terenie Gminy Miasto Ustka. W przypadku niewywiązania się z obowiązku umowa dzierżawy ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, a wpłacony czynsz dzierżawny nie podlega zwrotowi.
6. W przypadku zajmowania przedmiotu dzierżawy po upływie terminu, na jaki umowa

została zawarta, a także w przypadku zajmowania go po wcześniejszym rozwiązaniu umowy lub jej wygaśnięciu, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 3 krotności stawki czynszu brutto określonej w ust. 1 w przeliczeniu na jeden miesiąc, za każdy miesiąc bezumownego korzystania.

7. W przypadku bezumownego korzystania w okresie nieobejmującym pełnego miesiąca kwota w ust. 6 ulega proporcjonalnemu obniżeniu.
8. Obowiązek uiszczania czynszu ciąży na Dzierżawcy niezależnie od faktycznego korzystania z przedmiotu umowy.

#### **§ 4.**

1. Dzierżawca oświadcza, że granice dzierżawionego gruntu oznaczone na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 są mu znane.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania porządku i estetyki na wydzierżawionym terenie.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do umieszczenia w widocznym miejscu identyfikatora z numerem swojej lokalizacji oraz nazwą i adresem firmy lub danymi osoby fizycznej, z którą została podpisana umowa.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki.
6. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do przestrzegania zarządzenia porządkowego nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 05 maja 2011 roku w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia terenów pasa technicznego, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

#### **§ 5.**

1. Dzierżawca nie może w całości, ani w części oddać przedmiotu dzierżawy do używania osobom trzecim (użyczenie, najem, dzierżawa itp.). To samo dotyczy cesji uprawnień Dzierżawcy wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy w związku z działalnością Dzierżawcy. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność

za swoich pracowników, klientów i inne osoby przebywające na terenie przedmiotu dzierżawy i wyrządzone przez nich szkody. Jeśli szkody te pokrył Wyzdierżawiający, to przysługuje mu roszczenie od Dzierżawcy o zwrot poniesionych z tego tytułu wydatków.

#### **§ 6.**

1. Po zakończeniu dzierżawy, DZIERŻAWCA jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki, bez obowiązku zwrotu przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO nakładów, w tym zwiększających wartość przedmiotu umowy (ulepszeń), poniesionych przez DZIERŻAWCĘ na dzierżawionym terenie. Nakłady pozostawione przez DZIERŻAWCĘ wbrew obowiązkowi ich usunięcia, WYDZIERŻAWIAJĄCY może usunąć na koszt i niebezpieczeństwo DZIERŻAWCY, korzystając z podmiotów trzecich.
2. Potwierdzeniem dokonania zwrotu przedmiotu dzierżawy jest protokół zdawczo - odbiorczy, podpisany przez obie strony.

#### **§ 7.**

Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów wynikłych w trakcie trwania niniejszej umowy, a nie uregulowanych postanowieniami tej umowy nastąpi przed sądem powszechnym, właściwym miejscowo dla WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

#### **§ 8.**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

#### **§ 9.**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 10.**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje DZIERŻAWCA a dwa WYDZIERŻAWIAJĄCY.

**W imieniu**

**WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**

**W imieniu**

**DZIERŻAWCY**

.....

.....

Załączniki:

1. mapa sytuacyjno-wysokościowa
2. zarządzenia porządkowe nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 05 maja 2011 roku w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia terenów pasa technicznego