

**UMOWA PODDZIERŻAWY**

**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

.....  
.....

zwanym dalej **DZIERŻAWCĄ**.

**§1.**

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, iż działka oznaczona geodezyjnie nr 1024/2 o pow. 45.685 m<sup>2</sup> stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w trwałym zarządzie Urzędu Morskiego w Gdyni, prowadzona jest dla niej księga wieczysta nr SL15/00080593/6, a na mocy umowy użyczenia zawartej w dniu 8 kwietnia 2022 r. pomiędzy Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni i Burmistrzem Miasta Ustka, nieruchomość ta została oddana do używania Gminie Miasto Ustka na okres 10 lat, to jest do dnia 31 marca 2032 r. Wydierżawiający oświadcza nadto, iż jest uprawniony do poddzierżawienia przedmiotowej nieruchomości.

**§2.**

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje w poddzierżawę od dnia 15 czerwca 2026 r. do dnia 15 września 2026 r. teren, stanowiący część działki 1024/2, o wymiarach 4 m x 1 m, tj. 4 m<sup>2</sup>, położony na Promenadzie Nadmorskiej w Ustce, z przeznaczeniem pod ekspozycję i handel własnymi pracami malarskimi, oznaczony jako **lokalizacja .....**, zgodnie z sezonowym planem zagospodarowania plaży i promenady, wprowadzonym na mocy Zarządzenie 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 niesprzyjających warunków atmosferycznych dopuszcza się prowadzenie działalności z namiotów, wówczas obowiązuje ich niebieska, biała lub biało-niebieska kolorystyka.
4. Ekspozycja towaru jest możliwa tylko w ramach dzierżawionego terenu ze stelaży drewnianych w kolorze naturalnego drewna lub białym lub metalowych w kolorze białym o wysokości maksymalnej 1,5 m.
5. W przypadku **zagospodarowania poddzierżawionego terenu w sposób niezgodny** z postanowieniami umowy poddzierżawy 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 poddzierżawionego 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 rozpoczęty 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.
8. Nakłady na przedmiot umowy związane z prowadzoną działalnością DZIERŻAWCA ponosi własnym kosztem bez obowiązku zwrotu kosztów z tego tytułu przez Wyzierżawiającego. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy DZIERŻAWCA zobowiązany jest na własny koszt usunąć poczynione nakłady i przywrócić dzierżawiony teren do stanu poprzedniego.
9. DZIERŻAWCA zobowiązany jest przestrzegać przepisów o ruchu drogowym związanych z wjazdem i wyjazdem na teren promenady.

10. Upoważnionym pracownikom Gminy Miasto Ustka oraz Straży Miejskiej w Ustce przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania nieruchomości będącej przedmiotem poddzierżawy.

### § 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 ewentualnie opłatę targową, zgodnie z Uchwałą nr LXXXI/700/2023 Rady Miasta Ustka z dnia 28 września 2023 r. w sprawie opłaty targowej (Dz. Urz. Woj. Pom z dn. 12 października 2023 r., poz. 4516).

4. Inne należności związane z eksploatacją i utrzymaniem przedmiotu poddzierżawy (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. Wydzierżawiający 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 poddzierżawy, umowy na odbiór i wywóz nieczystości z dzierżawionego terenu z firmą zajmującą się odbiorem i wywozem nieczystości na terenie Gminy Miasto Ustka. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku umowa poddzierżawy ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, a wpłacony czynsz dzierżawny nie podlega zwrotowi.

6. W przypadku zajmowania przedmiotu poddzierżawy 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 300% 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 poddzierżawy bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
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 poddzierżawy do użytkowania 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 poddzierżawy i wyrządzone przez nich szkody. Jeśli szkody te pokrył Wydzierżawiający, to przysługuje mu roszczenie od DZIERŻAWCY o zwrot poniesionych z tego tytułu wydatków.

## **§ 6.**

1. Po zakończeniu dzierżawy, DZIERŻAWCA jest zobowiązany zwrócić przedmiot poddzierżawy w stanie nie pogorszym 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 poddzierżawy 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 nie uregulowanych 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