

UMOWA DZIERŻAWY

W dniu w Chełmży pomiędzy Gminą Chełmża reprezentowaną przez Wójta Gminy Chełmża mgr inż. Jacka Czarneckiego z kontrasygnatą Skarbnika Gminy Marty Rygielskiej zwanym „Wydzierżawiającym” - adres do doręczeń Urząd Gminy w Chełmży ul. Wodna 2 87-140 Chełmża ,

a prowadzącym działalność gospodarczą -
 na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej
 prowadzonej przez pod numerem, NIP,
 Regon,
 zwanym „Dzierżawcą” – adres do doręczeń,
 po przeprowadzeniu przetargu ustnego nieograniczonego została zawarta umowa treści następującej:

§1.1. Wydierżawiający po przeprowadzeniu przetargu oddaje w dzierżawę na czas określony **nieruchomość stanowiącą gminny zasób nieruchomości Gminy Chełmża, położoną na terenie wsi Zalesie z przeznaczeniem na prowadzenie usług turystyczno – rekreacyjno – sportowych, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków numerami ewidencyjnymi działek : część 24/104, 24/136 24/102 o łącznej powierzchni 3, 7346 ha - użytku Lz – IV, na której znajdują się : plaża z kąpieliskiem nad Jeziorem Chełmżyńskim, plac zabaw, boiska sportowe do gry w siatkówkę, ciąg pieszy wzdłuż jeziora Chełmżyńskiego z kładką drewnianą, drewniany ciąg pieszy przez bagnisko z jedną kładką wraz z platformą widokową i częścią kładki do pięć metrów za platformą widokową, wiata, tymczasowe pole namiotowe, sanitariat z prysznicem, domek dozorców, domek ratownika, oświetlenie terenu, kanalizacja sanitarna wraz ze zbiornikiem na nieczystości, część ogrodzenia terenu wraz z bramą wjazdową i furtką - ramach prowadzonej przez dzierżawcę działalności gospodarczej - zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej pod Nr**

2. Umowę strony zawierają na okres od r. do r..
 Z dniem umowa wygasa.

3. Wydanie nieruchomości przez Wydierżawiającego nastąpi protokolarnie w terminie do 7 dni od podpisania umowy z zaznaczeniem dopuszczalnego wykorzystania dzierżawionych gruntów. Protokół z opisem przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik do umowy .

4. Teren dzierżawy oznaczono na mapie stanowiącej załącznik do umowy .

§2. Jeżeli Dzierżawca nie dotrzyma któregokolwiek z warunków umowy (np. zwłoka w zapłacie czynszu, niedostatecznej ochrony i zabezpieczeniu budynków i budowli itp.), wydierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w części wsi Zalesie dzierżawiona nieruchomość obejmuje tereny o symbolach : UTp, US, UT, UT/ZP, ZL/W, ZP, ZI, ML, KX, KD (plaża, teren urządzeń sportowych, teren usług turystycznych, teren urządzeń rekreacyjnych z zielenią urządzoną, zieleń leśna z oczkami wodnymi, teren zieleni urządzonej, teren zieleni izolacyjnej, tereny zabudowy lotniskowej, ciągi piesze, wewnętrzne drogi dojazdowe).

§4. Wydierżawiający w trakcie trwania umowy dzierżawy może jednostronnie zmniejszyć powierzchnię dzierżawionych gruntów z uwagi na zmianę przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełmża w części wsi Zalesie lub sposobu zarządzania nimi.

§5. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość wydzielenia z części dzierżawionych gruntów terenu pod potrzeby pobudowania budynku administracyjnego.

§6.1. Czynsz dzierżawny w wysokości - ustalony został w **przetargu w dniu** Czynsz dzierżawny za grunt płatny miesięcznie z góry do dnia 10 każdego miesiąca . Czynsz wnoszony jest w pełnej wysokości za każdy rozpoczęty miesiąc umowy począwszy od

2. Czynsz za dzierżawę gruntu ustalony w przetargu podlegać będzie corocznej aktualizacji (waloryzacji) - każdego roku o procent inflacji jaki miał miejsce w okresie od ostatniej waloryzacji (średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni) z tym , że pierwsza aktualizacja nastąpi od dnia 01.04.2010 r. Zmiana wysokości następuje na podstawie pisemnego powiadomienia i nie wymaga wypowiedzenia dotychczas obowiązującego czynszu za dzierżawę .

Tak ustalony czynsz nie może być niższy od określonego zarządzeniem Wójta Gminy obowiązującego w danym roku dla porównywalnych w przeznaczeniu terenów .

3. O zmianie wysokości czynszu dzierżawnego wydzierżawiający będzie powiadamiał dzierżawcę pisemnie, nie później jak do 31 marca. Nowa stawka obowiązuje od 01 kwietnia . W braku akceptacji nowej stawki dzierżawca obowiązany jest powiadomić wydzierżawiającego pisemnie nie później jak do 15 kwietnia. Jeżeli dzierżawca nie będzie akceptował nowych stawek czynszu może wypowiedzieć umowę z zachowaniem terminu określonego w § 8 ust. 2 . W okresie wypowiedzenia obowiązują stawki w nowych wysokościach .

4. Tytułem zabezpieczenia płatności czynszu dzierżawca wpłaci kaucję w kwocie zł (słownie: /100), stanowiącej równowartość 2 miesięcznego czynszu z podatkiem VAT.

§7. Dzierżawca oprócz czynszu opłaca :

- podatek od nieruchomości w / g stawek uchwalonych przez Radę Gminy (dzierżawca w terminie 14 dni od zawarcia umowy składa do Urzędu Gminy informację o nieruchomości dla celów podatkowych), zgodnie z art. 6 a ust. 5 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych .

§8.1.W przypadku pozostawania przez dzierżawcę w zwłoce z zapłatą dwóch rat czynszu, wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia.

2. Strony uzgadniają , że umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron po sezonie z zachowaniem 6-cio miesięcznego okresu wypowiedzenia tj.od 01października - do 30 marca bez podania przyczyn .

3. W przypadku korzystania z przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem, umowa ulega rozwiązaniu bez wypowiedzenia .

§9.1. Obowiązki dzierżawcy w okresie trwania umowy dotyczą :

1) urzędzenia i prowadzenie kąpieliska w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 maja 1997 r. w sprawie określenia warunków bezpieczeństwa osób przebywających w górach, pływających, kąpiących się i uprawiających sporty wodne/ Dz.U. Nr 57, poz. 358/ - Wydzierżawiający przekaze Dzierżawcy wyposażenie kąpieliska i ratownika;

2) Wydzierżawiający przekaze protokólnie Dzierżawcy sprzęt na wyposażenie boisk sportowych, Dzierżawca zabezpiecza przekazany sprzęt i wyposażenie przed kradzieżą, dokonuje konserwacji i naprawy sprzętu na własny koszt . Protokół przekazania stanowi załącznik do umowy;

3) sprzęt na wyposażenie boisk sportowych po zakończeniu sezonu w okresie trwania umowy Dzierżawca zakonserwuje i będzie przechowywał, sprzęt zwrócony po wygaśnięciu dzierżawy powinien być sprawny, po konserwacji w stanie uwzględniającym zwykłe zużycie;

4) ławki i stoły znajdujące się na dzierżawionym terenie po zakończeniu sezonu Dzierżawca zakonserwuje i zabezpieczy przed kradzieżą i uszkodzeniem do nowego sezonu;

5) Dzierżawca zabezpiecza instalacje i urządzenia wodno-kanalizacyjne (w okresie zimowym) do kolejnego sezonu;

6) Dzierżawca organizuje i zapewnia :

- całodobową obsługę na dzierżawionym terenie pola namiotowego (lub tymczasowego pola namiotowego),

- korzystanie z toalet,

- wymaganą do obsługi kąpieliska zgodnie z rozporządzeniem o którym mowa w § 3 ust.1 liczbę ratowników;

- oświetlenie terenu ,

- sprzątanie terenu będącego przedmiotem dzierżawy oraz drogi i terenu zielonego przy wjeździe ,

- strzyżenie trawy na terenach zielonych,

- utrzymanie czystości w toaletach,

- wywóz nieczystości stałych z pojemników ustawionych na terenie oraz nieczystości płynnych zawierając umowy z przedsiębiorstwem świadczącym tego rodzaju usługi.

Kopie zawartych umów na wywóz nieczystości stałych i płynnych. Dzierżawca wyda Gminie.

7) Dzierżawca sprząta teren i opróżnia pojemniki z częstotliwością zapewniającą utrzymanie czystości i estetyki terenu, ze szczególnym uwzględnieniem dni weekendowych.

8) Dzierżawca zawrze z Gospodarstwem Pomocniczym przy Urzędzie Gminy w Chełmży umowę na dostawę wody.

9) Dzierżawcy nie wolno grodzić dzierżawionego terenu.

- 10) Dzierżawca prowadząc pole namiotowe zobowiązany jest do stosowania przepisów o ewidencji ludności i dowodach osobistych / Dz.U.z 2006 r. Nr 139, poz. 993 z późn.zm. art.18 ust.1 i 2 / oraz opracuje regulamin pola namiotowego;
- 11) Dzierżawca umożliwi bezpłatne korzystanie z plaży oraz boisk sportowych;
- 12) Dzierżawca na dzierżawionym terenie zobowiązany jest prowadzić punkty usługowo-handlowo-gastronomiczne, na miejsce lokalizacji i wielkość obiektów Dzierżawca musi uzyskać wcześniej zgodę z Urzędu Gminy Chełmża. W przypadku lokalizacji punktów gastronomicznych Dzierżawca składać będzie korektę informacji o nieruchomości i obiektach dla celów opodatkowania;
- 13) w trakcie trwania umowy Dzierżawca zapewni we własnym zakresie organizację imprez rekreacyjno-sportowo – kulturalnych, propozycję programową przedstawia w celu uzgodnienia na początku sezonu w Urzędzie Gminy, przyjęty program będzie zamieszczony na stronach internetowych Gminy Chełmża;
- 14) w trakcie trwania dzierżawy Dzierżawca umożliwi przedstawicielom Urzędu Gminy wejście na teren i wykonywanie prac związanych z kolejnym etapem jego zagospodarowania na cele rekreacyjne oraz przejmie do użytkowania wykonane w tym czasie urządzenia lub obiekty;
- 15) Dzierżawca w okresie trwania dzierżawy całorocznie zabezpiecza budynki i budowle przed kradzieżą , dewastacją , zapewniając całodobową ochronę;**
- 16) jeżeli Gmina Chełmża w trakcie trwania dzierżawy przeznaczy część dzierżawionego terenu do trwałego zagospodarowania / sprzedaż , użytkowanie wieczyste /, Dzierżawca wyda Gminie ten teren bez roszczeń odszkodowawczych;
- 17) na każde zgłoszone przez Gminę żądanie, Dzierżawca nieodpłatnie udostępni dzierżawiony teren na realizację zamierzonych przez Gminę imprez rekreacyjnych;
- 18) Dzierżawca ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności a kopię polisy przekaze Gminie Chełmża;
- 19) Dzierżawca bez zgody wydzierżawiającego nie może dzierżawionej nieruchomości poddzierżawić ani przekazywać do bezpłatnego używania.

§10. Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli wykonania umowy szczególnie w zakresie prawidłowego zagospodarowania gruntów zgodnie z planem i zawartą umową .

§11. W sprawach nieregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§12.1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą Umową między Stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez Stronę zawiadamiającą . Zawiadomienia mogą być doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem .

2. Zawiadomienia będą wysyłane na adresy podane przez strony . Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o każdej zmianie miejsca zamieszkania, siedziby. Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie miejsca zamieszkania, siedziby zawiadomienia wysyłane na ostatni znany adres zamieszkania, siedziby numer Strony uznają za doręczone.

§13. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej .

§14. Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego w / g siedziby Wydzierżawiającego .

§15. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach , z których jeden otrzymuje Dzierżawca , dwa Wydzierżawiający.

.....
Dzierżawca

.....
Wydzierżawiający
Gmina Chełmża
Urząd Gminy
87-140 Chełmża ul.Wodna 2

