

## **Umowa dzierżawy nieruchomości gruntowej 16 m<sup>2</sup> na stanowisko z własnym pawilonem handlowym**

zawarta w dniu .....r. pomiędzy Twierdzą Boyen w Giżycku , ul. Turystyczna 1 ,11-500 Giżycko wpisaną do rejestru instytucji kultury pod numerem 4, NIP 845 200 78 90 , REGON 542599448 , reprezentowaną przez Dyrektora \_ Małgorzatę Zadranowicz , przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – Beaty Gadomskiej, zwaną w dalszej części „Wydzierżawiającym”  
a

.....  
zwanego w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

### **§ 1**

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę teren o powierzchni **16 m<sup>2</sup>** położony w Giżycku w Twierdzy Boyen, ul. Turystyczna 1, zaznaczony kolorem czerwonym na mapie poglądowej stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
2. Teren będzie przekazany protokołem zdawczo - odbiorczym.
3. Niniejsza umowa zawarta jest na czas oznaczony, na okres od **01 maja do 30 września 2026 r.**
4. Teren 16m2 jest przeznaczony na prowadzenie działalności z przeznaczeniem na **sprzedaż lodów, gofrów, napojów gorących (kawa ,herbata) na terenie Twierdzy Boyen na sezon letni 2026.**
5. Dzierżawca nie jest uprawniony do prowadzenia na dzierżawionym terenie działalności innej niż wskazana w ust.4

### **§ 2**

1. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić Wydzierżawiającemu **czynsz dzierżawny w wysokości .....00/100 zł netto (słownie .....)**  
**tj brutto .....00/100 zł, słownie :.....**  
00/100zł za okres wskazany w § 1 ust.3.
2. Czynsz dzierżawny określony w ust. 1 **płatny będzie w dwóch równych ratach:**  
**I rata w wysokości .....netto + VAT tj brutto** , po zawarciu umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury  
**II rata w wysokości ..... netto + VAT tj brutto do 31.07.2026.**  
na podstawie wystawionej faktury VAT
3. Zapłata czynszu nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy Wydzierżawiającego. Za datę wniesienia czynszu uważa się datę wpływu środków na rachunek Wydzierżawiającego. W przypadku nieuregulowania raty czynszu w którymkolwiek z terminów określonych w pkt 1 i 2 , niniejsza umowa ulega rozwiązaniu z chwilą upływu tego terminu.

4. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawienia faktur VAT za czynsz bez podpisu odbiorcy.

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą umową w oparciu o warunki zawarte w ogłoszeniu przetargowym z dnia ..... pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości i porządku na dzierżawionym i przyległym terenie zaznaczonym na mapie poglądowej zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami – pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy, w tym złożenia deklaracji na usuwanie odpadów komunalnych.
3. Na dzierżawionym terenie nie ma żadnych przyłączy wodno-kanalizacyjnych.
4. Do dzierżawionego terenu istnieje możliwość podłączenia energii elektrycznej. Dzierżawca zobowiązuje się do montażu własnego licznika energii elektrycznej oraz uiszczania opłat za zużyta energię elektryczną.
5. Dzierżawca na własny koszt w okresie trwania dzierżawy dokonuje bieżących napraw i remontów przedmiotu dzierżawy.

### § 4

1. Na dzierżawionym terenie Dzierżawca zobowiązuje się:
  - a) Posadowić pawilon handlowy, który nie może być trwale połączony z dzierżawionym gruntem ( konstrukcja mobilna ).
  - b) Pawilon handlowy musi swoimi gabarytami zmieścić się w dzierżawionych 16m<sup>2</sup> gruntu.
  - c) Pawilonem handlowym nie może być namiot.
  - d) Maksymalna wysokość pawilonu to 3m, zbudowanego z materiałów spełniających wszystkie wymogi sanitarne i przeciwpożarowe.
  - e) Kolorystyka pawilonu stonowana i komponująca się z historycznym otoczeniem.

### § 5

1. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może oddawać w użyczenie lub w dzierżawę przedmiotu umowy w całości lub części osobom trzecim – pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy.
2. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia powstałe na dzierżawionym terenie.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy pozostawione na dzierżawionym terenie.
4. Dzierżawca ma obowiązek wyposażyć miejsce dzierżawy w pawilon handlowy ze sprzętem p. poż. oraz ubezpieczyć mienie.

### § 6

1. W przypadku naruszenia postanowień umowy Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia.
2. Po zakończeniu umowy dzierżawca jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawcy w stanie niepogorszonym, uwzględniając normalne zużycie.

## § 7

1. Używanie przedmiotu umowy, po rozwiązaniu umowy, stanowi okres bezumownego korzystania przez Dzierżawcę.
2. W okresie, o którym mowa w ust. 1 do momentu przekazania Wydzierżawiającemu nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 10 % wysokości czynszu brutto za każdy dzień, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. W przypadku przekazania przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty zakończenia obowiązywania umowy nie stosuje się opłaty o której mowa w ust. 2

## § 8

1. Wszelkie zmiany umowy lub oświadczenia Stron wymagają formy pisemnej – pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. W zakresie objętym przedmiotem umowy wszelka korespondencja będzie kierowana przez Wydzierżawiającego do Dzierżawcy na adres wymieniony w preambule niniejszej umowy, względnie na wskazany przez Dzierżawcę w formie pisemnej adres zamieszkania, ewentualnie na wskazany adres e-mail ..... Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego do kierowania korespondencji na niżej wymieniony adres e-mail. Strony zgodnie przyjmują, iż niepodjęcie przez Dzierżawcę korespondencji wysłanej na ten adres względnie na adres e-mail jest równoznaczne w skutkach prawnych z jej doręczeniem. W przypadku zamiaru otrzymania przez Dzierżawcę korespondencji pod innym adresem, Dzierżawca jest zobowiązany wskazać ten adres Wydzierżawiającemu w formie pisemnego oświadczenia. W takim przypadku postanowienia, o których mowa w zdaniu trzecim stosuje się odpowiednio.

## § 9

Dzierżawca oświadcza , że zapoznał się z zasadami przetwarzania danych osobowych obowiązujących u Wydzierżawiającego

## § 10

Integralną częścią umowy są następujące załączniki:

- 1) mapka pogładowa z wyznaczeniem miejsca
- 2) ogłoszenie
- 3) oferta
- 4) zasady przetwarzania danych osobowych

## § 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Dzierżawcy i Wydzierżawiającego.

.....  
Dzierżawca

.....  
Wydzierżawiający

