

**Umowa dzierżawy nr na stanowisko nr 3 obejmujące
teren 16 m² gruntu wraz z 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 Głównej Księgowej – Beacie Gadomskiej, zwanym w dalszej części „Wydzierżawiającym”

a

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

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę teren o powierzchni **16 m²** położony w Giżycku w Twierdzy Boyen, przy ul. Turystycznej 1 ,zaznaczony kolorem czerwonym na mapie poglądowej stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, na którym jest posadowiony pawilon handlowy (powierzchnia budki to 10 m²) załącznik nr 2. W przypadku zajęcia terenu wykraczającego poza wyznaczony obszar Dzierżawca zapłaci 121,21 zł netto za każdy metr kwadratowy
2. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym odzwierciedlającym w szczególności stan techniczny pawilonu.
3. Przedmiot umowy jest przeznaczony na handel pamiątkami, drobną galanterią itp. z wyłączeniem sprzedaży alkoholu i napojów, lodów oraz świadczenia usług gastronomicznych.
4. Dzierżawca nie jest uprawniony do prowadzenia na dzierżawionym terenie działalności innej niż wskazana w ust.3

§ 2

Niniejsza umowa zawarta jest na czas oznaczony tj. na okres **od 15 maja 2026 do 31 października 2026r.**

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacić Wydierżawiającemu **czynsz dzierżawny w wysokości netto** (słownie:00/100 zł) **tj bruttozł**, (słownie :00/100zł) za okres wskazany w § 2
2. Czynsz dzierżawny określony w ust. 1 płatny będzie w II równych ratach :

I rata do 15 czerwca 2026 r w wysokości netto + vat tj **brutto..... zł** słownie:00/100 zł
II rata do 31 lipca 2026 r. w wysokości netto + vat tj **brutto zł** słownie:

.....00/100 zł

3. Zapłata czynszu nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy Wyzierżawiającego . Za datę wniesienia czynszu uważa się datę wpływu środków na rachunek Wyzierżawiającego.
W przypadku nieuregulowania raty czynszu w którymkolwiek z podanych terminów określonych niniejszą umową , ulega ona rozwiązaniu z chwilą upływu tego terminu.
4. Dzierżawca ponosi koszt zużycia energii elektrycznej na podstawie odczytów licznika.
5. Dzierżawca upoważnia Wyzierżawiającego do wystawienia faktur VAT za czynsz bez podpisu odbiorcy

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym niniejszą umową w oparciu o warunki zawarte w zaproszeniu do licytacji ustnej z dnia pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości i porządku na dzierżawionym i przyległym terenie 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. Dzierżawca na własny koszt w okresie trwania dzierżawy dokonuje bieżących napraw i remontów przedmiotu dzierżawy.
5. Od momentu rozpoczęcia dzierżawy do jej zakończenia Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za stan techniczny pawilonu handlowego.

§ 5

1. Dzierżawca bez zgody Wyzierżawiającego nie może oddawać w użyczenie lub w dzierżawę przedmiotu umowy w całości lub części na dzierżawionym gruncie osobom trzecim .
2. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia powstałe na dzierżawionym terenie.
3. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy pozostawione na dzierżawionym terenie lub w pawilonie handlowym.
4. Dzierżawca ma obowiązek wyposażyć pawilon handlowy w sprzęt p. poż. oraz ubezpieczyć mienie znajdujące się w pawilonie.

§ 6

1. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia , w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) niezapłacenia raty czynszu w terminie określonym w § 3 ust.2 umowy,
 - b) używania przedmiotu umowy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w §1 ust.3 umowy,
 - c) oddania przedmiotu umowy w użyczenie lub poddzierżawę,
 - d) rażącego naruszenia innych postanowień umowy, pomimo jednokrotnego pisemnego wezwania do zaprzestania naruszeń.
2. Po zakończeniu umowy dzierżawca jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, uwzględniając normalne zużycie.
3. W przypadku rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w trybie o którym mowa w ust.1, Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu karę umowną w kwocie stanowiącą 30% kwoty czynszu należnego za cały okres umowy.

§ 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 Wyzierżawiającemu nieruchomości, Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia opłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 10 % wysokości czynszu brutto za cały okres umowy , za każdy dzień.

§ 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 Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiającemu 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 Wydierżawiającego.

§ 10

Integralną częścią umowy są następujące załączniki:

- 1) mapka pogładowa
- 2) szkic pawilonów
- 2) ogłoszenie
- 3) oferta
- 4) zasady przetwarzania danych osobowych

§ 11

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

.....

/Dzierżawca/

.....

/Wydierżawiający/