

UMOWA DZIERŻAWY Nr

Zawarta w dniu 2026 r. w Świnoujściu pomiędzy **Gminą Miasto Świnoujście** z siedzibą przy ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście, NIP 8551567625, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Świnoujście mgr Joannę Agatowską, zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

Panią/Panem, zamieszkałym/ą
....., PESEL, legitymującym/ą się
dowodem osobistym nr, / z siedzibą
....., NIP, REGON, wpisaną do
..... pod numerem, reprezentowaną przez
....., zwanym/ą dalej „**Dzierżawcą**”,

w wyniku przeprowadzonego w dniu 2026 r. przetargu ustnego nieograniczonego, ogłoszonego na podstawie Zarządzenia Nr/2026 Prezydenta Miasta Świnoujście z dnia maja 2026 r., zawarta została umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miasto Świnoujście, będącej częścią działki nr 179/5, obręb 0002, położonej przy przedłużeniu ul. Powstańców Śląskich w Świnoujściu, dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu prowadzi księgę wieczystą nr SZ1W/00039321/3, użytek dr, w części odpowiadającej powierzchni **3 m²**, a Dzierżawca nieruchomości tę przyjmuje i zobowiązuje się płacić czynsz na warunkach określonych niniejszą umową.

2. Teren objęty dzierżawą stanowi fragment drogi gminnej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem **056 KPJ** (publiczny gminny ciąg pieszo-jezdny w ciągu przejścia na plażę). Teren jest utwardzony i nie wymaga dodatkowego zagospodarowania.

3. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest na prowadzenie działalności gastronomicznej z wózka gastronomicznego na bazie roweru cargo (tricycle), polegającej wyłącznie na sprzedaży napojów gorących i zimnych, lodów, wyrobów cukierniczych oraz gotowych wyrobów garmażeryjnych. Zakazuje się przygotowywania posiłków z użyciem obróbki termicznej na miejscu, w szczególności smażenia, grillowania i pieczenia, a także sprzedaży produktów, których przygotowanie lub ekspozycja powoduje emisję dymu, pary lub intensywnych zapachów.

4. Wózek gastronomiczny musi spełniać łącznie następujące wymagania zgodne z Uchwałą nr XXII/164/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla Gminy Miasto Świnoujście opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego w dniu 10 stycznia 2020 r. poz. 236.:

a) **materiały:** drewno, kompozyty drzewne (WPC), stal, aluminium lub ich kombinacja; tworzywa sztuczne (PVC, plastik) jako materiał widoczny są niedopuszczalne,

- b) **kolorystyka:** naturalne kolory materiału, biel i odcienie szarości; zakaz kolorów jaskrawych, fluorescencyjnych i odblaskowych (chromatyczność NCS powyżej 85%),
- c) **szyld:** powierzchnia do 0,6 m², materiały trwałe (metal, drewno, szkło, dibond); łączna powierzchnia reklamy na nośniku mobilnym do 1,0 m²,
- d) **zadaszenie:** parasol lub markiza wyłącznie w kolorze białym lub piaskowym,
- e) **oświetlenie** (jeśli stosowane): barwa maks. 3500 K, bez elementów pulsacyjnych i błyskowych,

5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Dzierżawcy nie przysługuje prawo:

- a) przeniesienia uprawnień wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie,
- b) poddzierżawienia lub użyczenia przedmiotu dzierżawy lub jego części,
- c) prowadzenia na przedmiocie dzierżawy jakiegokolwiek innej działalności niż określonej w § 1 ust. 3,
- d) dokonywania jakichkolwiek prac budowlanych, instalacyjnych ani trwałego mocowania jakichkolwiek obiektów do gruntu.

2. Naruszenie któregoś z zakazów wskazanych w ust. 1 uprawnia Wydierżawiającego do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 3

- 1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny ustalony w wyniku przetargu w wysokości **zł netto miesięcznie** + podatek VAT według obowiązującej stawki.
- 2. Czynsz płatny jest miesięcznie do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Urzędu Miasta Świnoujście: **Pekao S.A. nr 95 1240 3914 1111 0010 0965 0933**. Czynsz za miesiąc czerwiec 2026 r. płatny jest w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.
- 3. Wadium wpłacone przez Dzierżawcę zostaje zaliczone na poczet czynszu za pierwszy miesiąc obowiązywania umowy.
- 4. Czynsz jest należny za cały okres obowiązywania umowy niezależnie od faktycznego prowadzenia działalności. W przypadku opóźnienia w płatności Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
- 5. Wylicytowana stawka czynszu nie podlega obniżeniu w czasie trwania umowy. Dzierżawca nie ma prawa potrącać jakichkolwiek własnych wierzytelności z kwoty czynszu.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- a) utrzymania czystości i porządku na terenie będącym przedmiotem dzierżawy oraz usuwania odpadów i nieczystości na własny koszt,
 - b) korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 3 i przy zachowaniu wymogów tzw. Uchwały krajobrazowej,
2. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną działalnością. Wydierżawiający nie ponosi w tym zakresie jakiegokolwiek odpowiedzialności.

§ 5

Dzierżawca zobowiązany jest do zgłoszenia w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Świnoujście obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy oraz do jego opłacania według obowiązujących stawek.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, **od dnia 15 czerwca 2026 r. do dnia 14 września 2026 r.** Z uwagi na sezonowy charakter umowy stronom nie przysługuje prawo jej wypowiedzenia z zachowaniem okresu wypowiedzenia.

2. Wyzierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- a) naruszenia przez Dzierżawcę zakazów określonych w § 2 ust. 1,
- b) zalegania z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego 7-dniowego terminu,
- c) stwierdzenia, że wózek gastronomiczny nie spełnia wymagań określonych w § 1 ust. 4 – po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do przywrócenia stanu zgodnego z umową i bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu 3 dni.

3. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na podstawie pisemnego porozumienia Stron.

§ 7

1. Z chwilą zakończenia umowy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć wózek gastronomiczny oraz wszelkie inne przedmioty i odpady z przedmiotu dzierżawy i wydać go Wyzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, potwierdzonym protokołem zdawczo-odbiorczym, w terminie 3 dni od daty zakończenia umowy.

2. W przypadku niewykonania obowiązku określonego w ust. 1 Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości obowiązującego czynszu za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, a Wyzierżawiający uprawniony jest do usunięcia pozostawionych przedmiotów na koszt Dzierżawcy.

§ 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. W przypadku zmiany adresu zamieszkania lub siedziby Dzierżawca niezwłocznie poinformuje Wyzierżawiającego. Pisma kierowane na dotychczasowy adres uważa się za skutecznie doręczone.

4. Spory mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Wyzierżawiającego.

5. Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. Kopia umowy zostanie przekazana do Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych w Urzędzie Miasta Świnoujście.

.....
Wyzierżawiający

.....
Dzierżawca

Załączniki:

- 1. Załącznik graficzny określający położenie i granice przedmiotu dzierżawy.

Zgoda na przetwarzanie danych osobowych

Ja, niżej podpisany/a, wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Prezydenta Miasta Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście, w celu prowadzenia spraw związanych z zawartą umową dzierżawy. Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz o prawie dostępu do swoich danych i ich poprawiania.

.....
Data, miejsce i podpis osoby wyrażającej zgodę

Załącznik graficzny do umowy

LOKALIZACJA NR 1 – przedłużenie ul. Powstańców Śląskich – pow. 3m²

Część działki nr 179/5 w obrębie ewidencyjnym 0002

