

## UMOWA DZIERŻAWY Nr ..... (projekt)

Zawarta w dniu ..... 2026 r. pomiędzy:

**Gminą Miasto Świnoujście**, z siedzibą w Świnoujściu, ul. Wojska Polskiego 1/5, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Świnoujście, mgr Joannę Agatowską, zwaną dalej „Wydzierżawiającą”

a

**Panią/Panem**.....

.....  
zwaną/ym dalej „Dzierżawcą”, wyłonionym w wyniku postępowania przetargowego z dnia 14 maja 2026r., o następującej treści:

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość, zabudowaną tymczasowym pawilonem handlowym o pow. zabudowy .....m<sup>2</sup>, położoną w Świnoujściu, przy ul. Chodorowskiej/ Wojska Polskiego, stanowiącą część działki gruntu nr ....., obręb ....., KW nr ..... – zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej umowy.
2. Umowa dzierżawy zawarta **na czas nieoznaczony, począwszy od dnia 01 czerwca 2026r.**

### § 2

1. Dzierżawiona nieruchomość przeznaczona jest na działalność handlową w tymczasowym pawilonie handlowym, który stanowi własność Gminy Miasto Świnoujście.
2. Przez pawilon handlowy należy rozumieć obiekt kubaturowy zamknięty, w którym prowadzona jest działalność handlowa.
3. Prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze budowlanym wymaga uzyskania właściwych zgód wymaganych przepisami prawa budowlanego oraz w uzgodnieniu z Wydierżawiającym.

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest do właściwego zagospodarowania nieruchomości i utrzymania obiektu i terenu przyległego w estetycznym stanie, pozostawianie terenu przyległego bez jakichkolwiek nieczystości, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyń, kartonów, itp.
2. Dzierżawca oświadcza, że prowadzi działalność na własny rachunek i ryzyko i w związku z tym zobowiązany jest do uzyskania wszelkich innych zgód przewidzianych przepisami prawa.
3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy, i w związku z tym, od dnia podpisania protokołu przekazania przedmiotu dzierżawy Dzierżawca ponosi wszelką odpowiedzialność za utrzymanie przedmiotowego obiektu w prawidłowym stanie technicznym.

#### § 4

1. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan są mu dokładnie znane i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy mogących ujawnić się w przyszłości.
2. Dzierżawca nie może przelewać jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Wydierżawiającego. Dzierżawcy nie wolno oddać przedmiotu dzierżawy w całości osobie trzeciej do korzystania, w szczególności do bezpłatnego używania ani też w poddzierżawę, pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy przez Wydierżawiającego w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy.

#### § 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydierżawiającemu czynsz zgodnie z postępowaniem przetargowym w wysokości:

..... m<sup>2</sup> x ..... zł/1m<sup>2</sup> = ..... zł netto + 23 % VAT tj. .... zł = ..... zł brutto miesięcznie.

Czynsz płatny miesięcznie do dnia 10 każdego miesiąca z góry na konto Urzędu Miasta: Pekao S.A. w Świnoujściu, nr konta: **95 1240 3914 1111 0010 0965 0933** lub na wskazany przez Wydierżawiającego indywidualny rachunek bankowy.

2. W razie zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawca jest zobowiązany zapłacić odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
3. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT od czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany będzie do płacenia czynszu określonego w ust. 1 zgodnie ze zmienioną stawką bez konieczności zawierania aneksu do niniejszej umowy w tym zakresie.
4. **Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych informacji/deklaracji dot. podatku od nieruchomości – w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy i płacenia podatku od nieruchomości wg obowiązujących stawek i norm.**
5. Czynsz dzierżawny może być corocznie jednostronnie zmieniany przez Wydierżawiającego w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów, publikowany w formie komunikatów Prezesa GUS w Monitorze Polskim. Wówczas Wydierżawiający jest uprawniony do zmiany czynszu w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia, przy czym zmieniony czynsz obowiązywać będzie nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia doręczenia pisma.
6. Niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnej zmiany wysokości czynszu z przyczyn niezależnych od Wydierżawiającego, tj. w przypadku powstania nowych lub wzrostu istniejących obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy - o ich zaistnieniu Wydierżawiający niezwłocznie powiadomi Dzierżawcę.
7. W razie braku zgody Dzierżawcy na stawkę czynszu określoną w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 5, czynsz pozostaje na dotychczasowym poziomie, a Wydierżawiający jest uprawniony do wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Ustala się, że oświadczenie Dzierżawcy o braku zgody na nową stawkę czynszu musi być złożone na piśmie pod rygorem nieważności i wpłynąć do Wydierżawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia, o którym mowa w ust. 5.

8. Zmiana wysokości czynszu z przyczyn wskazanych w ust. 5 i 6 nie wymaga wypowiedzenia umowy dzierżawy i wiążącym dokumentem jest Zawiadomienie o nowej wysokości czynszu dzierżawnego lub inne równoważne oświadczenie.
9. Dzierżawca nie ma prawa dokonywać potrącenia jakichkolwiek wierzytelności z kwoty czynszu dzierżawnego.
10. Odmowa akceptacji przez Dzierżawcę wysokości czynszu dzierżawnego stanowić będzie podstawę do wypowiedzenia umowy.

## **§ 6**

Niezależnie od czynszu określonego w § 5 ustępie 1 Dzierżawca ponosi koszty za usługi komunalne oraz inne opłaty związane z korzystaniem z nieruchomości.

## **§ 7**

Dzierżawca zobowiązany jest do :

1. Utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego w należyтым porządku z zachowaniem wszelkich wymogów dotyczących ochrony środowiska. Usuwania na własny koszt skutków awarii, katastrof budowlanych i innych szkód.
2. Ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy opisanego w § 1 umowy.
3. Racjonalnego wykorzystania przedmiotu dzierżawy, zgodnie z celem określonym w § 2 umowy.
4. W przypadku zmiany adresu zamieszkania Dzierżawca winien ten fakt zgłosić Wydierżawiającemu w terminie 14 dni. O ile tego nie uczyni pisma wysyłane pod dotychczasowym adresem będą uważane jako doręczone skutecznie.
5. Posiadania na stoisku aktualnej umowy dzierżawy wraz załącznikiem graficznym. W przypadku dwukrotnego braku umowy dzierżawy na stoisku podczas kontroli umowa dzierżawy może zostać rozwiązana z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia.

## **§ 8**

Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody pisemnej Wydierżawiającego.

## **§ 9**

Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią niniejszej umowy.

## **§ 10**

Niniejsza umowa może być rozwiązana na podstawie porozumienia stron w każdym terminie lub wypowiedzenia przez Strony z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, bez podania przyczyny.

## **§ 11**

Jeżeli Dzierżawca wykorzystuje grunt sprzecznie z jego przeznaczeniem i warunkami określonymi umową dzierżawy, lub nie wywiązuje się z zobowiązań niej określonych Wydierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia. W przypadku zalegania z płatnością czynszu przez 3 miesiące od upływu terminu płatności, Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy z zachowaniem dwutygodniowego okresu wypowiedzenia.

## § 12

1. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zwrócenia Wydierżawiającemu uporządkowanej zabudowanej nieruchomości w stanie wolnym od osób i rzeczy. W przypadku nie wywiązania się z powyższego zobowiązania Wydierżawiającemu przysługuje prawo dokonania prac porządkowych na koszt Dzierżawcy.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu przedmiotu dzierżawy w terminie 14 dni od dnia rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy dzierżawy.

## § 13

1. Wpłacone w postępowaniu przetargowym wadium w kwocie 3.000 zł (słownie: trzy tysiące złotych 00/100) zaliczone zostanie na poczet kaucji, w celu zabezpieczenia płatności wszelkich należności, wynikających z umowy dzierżawy a także z tytułu ewentualnego zniszczenia, uszkodzenia bądź uporządkowania przedmiotu dzierżawy po wygaśnięciu bądź rozwiązaniu umowy.
2. Wydierżawiający może potrącić z kaucji dowolnie wybrane wymagalne wobec Dzierżawcy roszczenia wynikające z niniejszej umowy, bez konieczności wcześniejszego wezwania, składając Dzierżawcy pisemne oświadczenie o potrąceniu. Dzierżawca ma obowiązek uzupełnić kaucję do pierwotnej wysokości w terminie 7 dni od daty doręczenia oświadczenia, o którym wyżej mowa, pod rygorem wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy.
3. W razie zakończenia obowiązywania umowy kwota kaucji w przypadku braku jej wcześniejszego wykorzystania na zaspokojenie roszczeń Wydierżawiającego zostanie zwrócona bez waloryzacji Dzierżawcy nie później niż w terminie 7 dni od daty protokolarnego zwrotu przedmiotu umowy, na rachunek bankowy wskazany przez Dzierżawcę.

## § 14

W przypadku gdy po zakończeniu umowy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiot dzierżawy jest zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu, będącego uprzednio przedmiotem dzierżawy. W takiej sytuacji Wydierżawiający może żądać zapłaty wynagrodzenia w **wysokości dotychczasowej stawki obowiązującego czynszu** z uwzględnieniem jego zmian stosownie do § 5.

## § 15

Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

## § 16

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 17

Umowa niniejsza spisana została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron oraz jeden egzemplarz przekazuje się do Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Świnoujście.

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**

.....

.....

**Zgoda na przetwarzanie danych osobowych**

Ja, niżej podpisana/ny wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w podanym wyżej zakresie przez Prezydent Miasta Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście, w celu prowadzenia wszystkich 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 prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania. Klauzula informacyjna znajduje się na stronie internetowej <http://www.swinoujscie.pl/pl/contents/content/37/12846>

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