

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu _____ r. w Inowrocławiu pomiędzy:

1. **Gminą Inowrocław** z siedzibą przy ul. Królowej Jadwigi 43, 88-100 Inowrocław zwaną w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”, w imieniu której działa: **Pan Tadeusz Kacprzak - Wójt Gminy Inowrocław**

2. a

zwanym w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

Wydzierżawiający wydierżawia a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę nieruchomości położone w miejscowości Łojewo 32A, gmina Inowrocław. W skład przedmiotu dzierżawy wchodzi: działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 195/14 o pow. 0,1100 ha, obręb geodezyjny Łojewo, dla której w Sądzie Rejonowym w Inowrocławiu prowadzona jest księga wieczysta KW nr BY11/00057403/3, działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 195/4 o pow. 0,5400 ha, obręb geodezyjny Łojewo, dla której w Sądzie Rejonowym w Inowrocławiu prowadzona jest księga wieczysta KW nr BY11/00032177/8 oraz usytuowane na nich budynki, stanowiące ośrodek sportu i budynek przystani wodnej o łącznej powierzchni zabudowy 193,84 m².

§ 2

1. Przedmiot dzierżawy, o którym mowa w §1 wydierżawia się w celu prowadzenia obsługi turystycznej pod nazwą Przystanek Łojewo obejmującej: obsługę ruchu turystycznego w ramach projektu Centrum Dziedzictwa Kujaw Zachodnich, prowadzenie kawiarenki oraz wypożyczalni sprzętu wodnego w sezonie turystycznym na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy a także jego zwrot strony dokonują na podstawie protokołu zdawczo — odbiorczego.

§ 3

1. W zakresie dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) prowadzenia usługi turystycznej pn. Przystanek Łojewo, w szczególności:
 - a) bezpłatnej obsługi ruchu turystycznego w ramach projektu Centrum Dziedzictwa Kujaw Zachodnich od poniedziałku do piątku w godzinach co najmniej od 9⁰⁰ do 15⁰⁰ oraz w innych terminach po indywidualnym umówieniu z Wydierżawiającym,

- b) prowadzenia kawiarenki w sezonie turystycznym, tj. od 1 maja do 30 października- od wtorku do czwartku w godzinach co najmniej od 14⁰⁰ do 20⁰⁰ oraz od piątku do niedzieli w godzinach co najmniej od 12⁰⁰ do 22⁰⁰,
 - c) prowadzenie wypożyczalni sprzętu wodnego w sezonie turystycznym, tj. od 1 maja do 30 października- od wtorku do niedzieli w godzinach co najmniej od 14⁰⁰ do 21⁰⁰,
- 2) całorocznego nieodpłatnego udostępniania zwiedzającym terenu wokół obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. b i c,
 - 3) nieodpłatnego udostępniania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w celu m.in. zorganizowania imprez plenerowych na podstawie pisemnego wniosku złożonego 30 dni przed planowanym terminem udostępnienia,
 - 4) zapewnienia bezpiecznych warunków do przebywania na terenie przedmiotu dzierżawy,
 - 5) natychmiastowego podejmowania działań w sytuacjach zagrażających zdrowiu, życiu i mieniu,
 - 6) utrzymywaniu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,
 - 7) wykonywania bieżących napraw i remontów obiektów znajdujących się na terenie dzierżawy, których zakres każdorazowo Dzierżawca będzie pisemnie uzgadniał z Wydierżawiającym,
 - 8) przestrzegania obowiązujących przepisów w zakresie wymogów bezpieczeństwa, BHP i PPOŻ, higieniczno-sanitarnych, przeglądów technicznych oraz ponoszenia odpowiedzialności przed właściwymi organami kontrolnymi,
 - 9) ponoszenia wszelkich opłat związanych z prawidłowym funkcjonowaniem przedmiotu dzierżawy a w szczególności za zużycie energii elektrycznej, wywóz nieczystości, za obowiązkowe przeglądy,
2. Obowiązki wymienione w ust. 1 Dzierżawca wykonuje na swój koszt.
 3. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania porządku na dzierżawionym terenie.
 4. Wydierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego użytkowaniu wraz z prawem pobierania pożytków przez okres trwania umowy.
 5. Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może oddać nieruchomości objętych umową dzierżawy lub obiektów się na nich znajdujących osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani poddzierżawiać.
 6. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków, ani urządzeń trwale związanych z gruntem.

7. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydierżawiającym.
8. Dzierżawca będzie wykonywał swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego.
9. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i przywróci teren do stanu w jakim został on mu przekazany do użytkowania.

§ 4

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy w celu sprawdzenia jego stanu, w obecności Dzierżawcy oraz za uprzednią zgodą Dzierżawcy, której Dzierżawca nie odmówi bez uzasadnionego powodu.
2. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek nagłych przypadków Dzierżawca zobowiązuje się zapewnić dostęp do przedmiotu dzierżawy również w dniach wolnych od pracy. Za nagły przypadek uznaje się każde zdarzenie, które stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub grozi poważną szkodą majątkową.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 01.05.2023 r. do dnia 30.04.2026 r.
2. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości _____ brutto.
3. Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry do 10-tego każdego miesiąca.
4. Należny czynsz dzierżawny Dzierżawca uiszcza na konto Urzędu Gminy Inowrocław: 21 8149 0000 0020 1090 2000 0001
5. W przypadku zalegania z płatnością czynszu Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu ustawowych odsetek.
6. Strony dopuszczają możliwość zmiany czynszu dzierżawy na lata następne.
7. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli:
 - 1) Dzierżawca będzie zalegał z płatnością czynszu za 3 pełne okresy płatności,
 - 2) Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
 - 3) Dzierżawca bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oddał przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, w podnajem, poddzierżawę lub w inny

sposób udostępnił przedmiot umowy osobom trzecim odpłatnie lub nieodpłatnie bez zgody Wdzierżawiającego,

- 4) w przypadkach innych istotnych naruszeń postanowień niniejszej umowy, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy do zaniechania naruszeń.

§ 6

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego .

§ 8

Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy Sąd dla Wdzierżawiającego.

§ 9

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Dzierżawcy i jeden dla Wdzierżawiającego.

Podpisy stron:

Dzierżawca:

Wdzierżawiający:
