

UMOWA

Zawarta w dniu 01.07.2026 r. w Ustroniu Morskim pomiędzy:

Gminnym Ośrodkiem Kultury w Ustroniu Morskim,

ul. Nadbrzeżna 20, 78 -111 Ustronie Morskie,

NIP: 671-10-46-123

REGON: 001014560,

reprezentowanym przez Dyrektora Sylwia Chylą,

zwanym dalej „Wydierżawiającym”,

a

Michałem Wojtalikiem Manufaktura Chleba w Ustroniu Morskim,



NIP 5632213804 zwanym dalej „Dzierżawcą”.

§1

1. Wydierżawiający oddaje, a dzierżawca przejmuje w dzierżawę toaletę publiczną położoną w budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej 20.
2. Niniejsza umowa zawarta zostaje na czas określony - **od dnia 01.07.2026 r. do dnia 15.09.2026 r.**

§2

Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania, ani poddzierżawiać osobie trzeciej.

§3

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Uzyskania we własnym zakresie niezbędnych dokumentacji, zezwoleń związanych z prowadzeniem działalności,
2. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym na własny koszt i we własnym zakresie, a w szczególności do:
 - utrzymania toalet w odpowiednim stanie sanitarnym i technicznym,
 - ponoszenia wszelkich kosztów związanych z funkcjonowaniem oraz bieżącym utrzymaniem toalety,
 - W kwocie ustalonej w ramach dzierżawy w wysokości 1.200,00 zł wliczone zostają opłaty za: wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków i wywóz nieczystości.
 - ponoszenia kosztów remontów, napraw i konserwacji pomieszczeń i znajdującego się wewnątrz wyposażenia (m. in. baterie, spłuczki, stolarka, oświetlenie),
 - ponoszenia kosztów usuwania awarii instalacji i przyborów sanitarnych,
 - ponoszenia kosztów wykonania prac modernizacyjno-remontowych (m. in. naprawa drzwi, wymiana klamek i zamków w drzwiach, wymiana zniszczonej terakoty na podjeździe dla niepełnosprawnych),
 - zabezpieczenia toalety przed kradzieżą oraz dewastacją oraz pokrycia kosztów likwidacji skutków kradzieży i dewastacji,
 - utrzymania terenu przyległego w należytym porządku.

§4

Z tytułu zawartej dzierżawy ustala się czynsz dzierżawy w wysokości 1.200,00 zł brutto miesięcznie, zgodnie ze złożoną ofertą.

Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w [REDACTED]

W przypadku niewpłacenia w określonym w umowie terminie czynszu dzierżawy, umowa zostaje wypowiedziana w trybie natychmiastowym. **Jednocześnie dzierżawca traci prawo do prowadzenia działalności w dzierżawionym obiekcie.**

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania w przypadku szkody poczynionej przez Dzierżawcę.

§5

1. W przypadku prowadzenia działalności w okresie krótszym niż okres na jaki został oddany przedmiot dzierżawy - Dzierżawcy nie przysługuje proporcjonalny zwrot wcześniej wpłaconego czynszu za dzierżawę.
2. W przypadku nierozpoczęcia prowadzenia działalności gospodarczej na terenie objętym dzierżawą, Dzierżawcy nie przysługuje zwrot uiszczonych rat czynszu.

§6

1. Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, na własny koszt i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli wykorzystania wydierżawionego przedmiotu dzierżawy zgodnie z treścią niniejszej umowy.

§7

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym poza normalny stopień zużycia wynikający z prawidłowego gospodarowania.

§8

Przedmiot dzierżawy pozostaje własnością Wydierżawiającego.

§9

Strona, która z naruszeniem postanowień niniejszej umowy jednostronnie odstępując od jej warunków naraziła drugą stronę na szkodę obowiązana jest do jej naprawienia. Oprócz odszkodowania za szkody przysługuje również odszkodowanie za utracone korzyści. W przypadkach tych stosowane będą odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, zwłaszcza dotyczące skutków niewykonania zobowiązań i umów wzajemnych.

§ 10

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

