

UMOWA PODDZIERŻAWY
Nr RGNIPP.6845...../.....26
zawarta dnia2026r. w Jastarni

pomiędzy Gminą Jastarnia, ul. Portowa 24, 84-140 Jastarnia, NIP: 5871708957 reprezentowaną przez: **Burmistrza Jastarni - Bartosza Selina**

zwana dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

.....
.....
zwany dalej „**Poddzierżawcą**”

o następującej treści:

§1

1. Wydzierżawiający oddaje Poddzierżawcy a Poddzierżawca przyjmuje do korzystania nieruchomość niezabudowaną stanowiącą własność Gminy Jastarnia położoną w Kuźnicy, oznaczoną ewidencyjnie jako cz. dz. nr 8/3, obręb Kuźnica o pow. 1.704 m², dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr GD2W/0009057/1, z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 został oznaczony na mapie stanowiącej integralną część niniejszej umowy.

§2

1. Umowę zawiera się na czas od dnia 01.03.2026 r. do dnia 31.05.2027r.
2. W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy poddzierżawy Poddzierżawca powinien złożyć Wydzierżawiającemu pisemny wniosek przed datą zakończenia umowy. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.
3. Wzniesienie jakichkolwiek obiektów trwale i nietrwale związanych z gruntem wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego. Zgoda Wydzierżawiającego nie zwalnia Poddzierżawcy z obowiązku uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień do prowadzenia danej działalności bądź też dokonania określonych naniesień. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy poddzierżawy, jak również do zgłaszania przez Poddzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wydzierżawiającego po wygaśnięciu umowy.

§3

1. Czynsz za poddzierżawę terenu za okres podany w §2 ust. 1 w wysokości zł (słownie: złotych /100) powiększony o należny podatek VAT w wysokości 23%, płatny na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Jastarni o nr 68124029201111000044990332 prowadzony przez



Bank PEKAO S.A. V/O Gdańsk płatny przed podpisaniem umowy poddzierżawy

2. W przypadku nie uiszczenia czynszu w podanym terminie Poddzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu odsetki wynikające z przepisów prawa tj. odsetki ustawowe za opóźnienie zgodnie z art. 481 k.c.
3. Poddzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu poddzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Gminy Jastarnia.

§4

1. Poddzierżawca ponosi wszelkie opłaty publiczne związane z wydierżawioną nieruchomością wynikające z przepisów obowiązującego prawa, a w szczególności z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 707 z późn. zm.).
2. Stawka czynszu poddzierżawnego wymieniona w §3 niniejszej umowy nie obejmuje opłat za usługi komunalne z tyt. utrzymania czystości przedmiotu poddzierżawy, dostarczania prądu, wody, korzystania z kanalizacji miejskiej itp. Należności z tego tytułu Poddzierżawca opłacać będzie bezpośrednio usługodawcom na podstawie ich rachunków. W przypadku zaistnienia możliwości korzystania z mediów od Wydierżawiającego, Poddzierżawca zgłosi w tut. urzędzie pisemną informację o zamiarze korzystania z powyższego oraz uzyska pisemną zgodę Wydierżawiającego. Poddzierżawca jest zobowiązany zgłosić się do dostawców celem wskazania siebie jako płatnika za udostępnione media lub w przypadku uzyskania pozwolenia Wydierżawiającego – uzgodnić inną formę rozliczeń z Wydierżawiającym.
3. Strony wyłączają stosowanie art. 700 k.c. w ramach niniejszej umowy.

§5

1. Poddzierżawca powinien wykonać swoje prawo zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu poddzierżawy bez zgody Wydierżawiającego.
2. Wydierżawiający oświadcza, iż niniejsza umowa nie stanowi tytułu do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§6

1. Poddzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jastarnia, w tym utrzymania czystości i porządku na poddzierżawionym gruncie oraz terenie przyległym do poddzierżawionego gruntu, dbania o estetykę obiektów i urządzeń zlokalizowanych na gruncie.
2. Poddzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U z 2025 r. poz. 733 z późn. zm.) oraz obowiązujących uchwał Rady Miejskiej Jastarni regulujących gospodarowanie odpadami komunalnymi.
3. Poddzierżawca jest zobowiązany każdorazowo uzgodnić z Wydierżawiającym przeprowadzenie wszelkich prac budowlanych, ustawienia jakichkolwiek obiektów na poddzierżawionym gruncie, z zachowaniem przepisów prawa budowlanego oraz uzyskanie innych zezwoleń wymaganych przepisami prawa.
4. Poddzierżawca jest zobowiązany przestrzegać wszelkich przepisów prawa, poddzierżawca nie może swoimi działaniami zagrażać zdrowiu i życiu ludzkiemu.

5. Poddzierżawca jest zobowiązany ubezpieczyć prowadzoną działalność na własny koszt. Wszelka odpowiedzialność za mienie pozostawione na poddzierżawionym gruncie spoczywa na Poddzierżawcy.
6. Poddzierżawca jest zobowiązany do utrzymania parkingu i jego otoczenia w należyтым porządku i czystości. Nakłady związane z bieżącym utrzymaniem nieruchomości obciążają Poddzierżawcę.
7. Wydierżawiający zabrania Poddzierżawcy w trakcie trwania umowy do przeprowadzania bez jego zgody jakiejkolwiek ingerencji na poddzierżawionym terenie, w tym wycinki istniejących krzewów i roślinności.
8. Wydierżawiający zabrania Poddzierżawcy lokalizowania na poddzierżawionym gruncie przyczep campingowych, namiotów itp., wznoszenia na poddzierżawionym gruncie budynków i urządzeń trwale związanych z gruntem.

§7

Poddzierżawca jest zobowiązany do przestrzegania poniższych warunków korzystania z obszaru pasa technicznego:

1. Działalność prowadzona na omawianym gruncie nie może naruszać przepisów porządkowych zawartych w Zarządzeniu porządkowym nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 05.05.2011r. w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia terenów pasa technicznego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 11.64.1443).
2. Poddzierżawca jest zobowiązany do uzyskania własnym staraniem i z własnych środków finansowych wszelkich zgód i pozwoleń wymaganych przepisami prawa, w szczególności wynikających z położenia przedmiotu poddzierżawy na terenie nadmorskiego pasa technicznego, przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa, ochrony środowiska i innych.
3. Poddzierżawca jest zobowiązany do udostępniania terenu objętego umową, na wniosek Urzędu Morskiego w Gdyni, w przypadku konieczności prowadzenia prac związanych z realizacją zadań statutowych przez Urząd Morski w Gdyni.
4. Poddzierżawca jest zobowiązany do przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego i jego wydania niezwłocznie po zakończeniu umowy dzierżawy.
5. W związku z lokalizacją przedmiotu poddzierżawy na terenie nadmorskiego pasa technicznego, Służby Urzędu Morskiego w Gdyni mają prawo kontroli sposobu użytkowania terenu i w przypadku stwierdzenia naruszeń do stosowania sankcji karnych.

§8

1. Po zakończeniu poddzierżawy Poddzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie nie później jednak niż w ciągu 1 dnia (słownie: jednego) od dnia zakończenia umowy poddzierżawy zwrócić nieruchomość w stanie nie pogorszonym bez dodatkowego wezwania.
2. Po zakończeniu poddzierżawy, jeżeli Poddzierżawca pozostawi nakłady poniesione na przedmiocie poddzierżawy to nie będzie dochodził od Wydierżawiającego zapłaty za te nakłady. Wydierżawiający ma prawo żądania usunięcia przez Poddzierżawcę nakładów na koszt Poddzierżawcy po zakończeniu umowy poddzierżawy. Koszty związane z przechowywaniem tych nakładów podczas usuwania (np. koszty wynajmu przestrzeni magazynowej) będą musiały być pokryte przez Poddzierżawcę.
3. W razie braku usunięcia nakładów przez Poddzierżawcę, o których mowa w ust. 2 Wydierżawiający uprawniony jest do usunięcia nakładów na koszt Poddzierżawcy.
4. Jako nakłady należy rozumieć m.in. inwestycje, prace budowlane, ulepszenia lub inne

działania, które zostały poczynione przez poddzierżawcę na przedmiocie poddzierżawy, aby go ulepszyć, zmodyfikować lub dostosować do swoich potrzeb. Nakłady mogą obejmować zarówno rzeczowe zmiany (np. zainstalowanie urządzeń), jak i prace niematerialne (np. wprowadzenie nowych technologii).

5. W przypadku, gdy Poddzierżawca nie zwróci nieruchomości w wyznaczonym terminie, zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 200% czynszu brutto określonego w §3 ust. 1 lit. a niniejszej Umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w wydaniu nieruchomości, liczona w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania nieruchomości.
6. Kara umowna nie wyklucza prawa Wydierżawiającego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość kary umownej.

§9

Poddzierżawcy nie przysługuje prawo do dalszego poddzierżawiania przedmiotu poddzierżawy. W przypadku naruszenia art. 698 k.c. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§10

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo kontroli realizacji przez Poddzierżawcę postanowień niniejszej umowy.
2. Prawo kontroli, o której mowa w ust. 1 przysługuje komisji powołanej w tym celu przez Burmistrza Jastarni.

§11

1. Poddzierżawca jest odpowiedzialny wobec Wydierżawiającego za poniesione straty i szkody spowodowane zawinionym niewykonaniem, bądź niewłaściwym wykonaniem obowiązków wynikających z umowy.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

§12

1. Poddzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających przez dzierżawiony teren.
2. Niezbędny zasięg terenu w przypadkach, o których mowa w ust. 1, określa wykonawca ww. prac.
3. Poddzierżawcy nie przysługuje od Wydierżawiającego jakiegokolwiek odszkodowanie z tytułu wykonywania prac, wykonywanie wskazanych prac nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu.

§13

1. W przypadku naruszenia postanowień art. 698 k.c. oraz art. 703 k.c. Wyzierzawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. Z zastrzeżeniem art. 698 k.c. oraz art. 703 k.c. Wyzierzawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem tygodniowego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) nie przestrzegania przez Poddierzawcę jego obowiązków określonych w przepisach obowiązującego prawa oraz w umowie,
 - 2) Jeżeli poddierzawca swoim działaniem stwarza bezpośrednie zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzkiego, dopuszcza się dewastacji przedmiotu poddierzawy.
 - 3) Jeżeli poddierzawca na poddierzawionym gruncie prowadzi działalność gospodarczą niezgodną z przeznaczeniem określonym w Par. 1 ust. 1 umowy.

Skorzystanie z prawa do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym musi zostać poprzedzone bezskutecznym upływem dodatkowego 7 dniowego terminu wyznaczonego Poddierzawcy, pisemnie pod rygorem nieważności, do zaprzestania naruszeń wskazanych wyżej postanowień umowy i ewentualnego usunięcia ich skutków.

§14

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§15

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:
Wyzierzawiający – **Gmina Jastarnia**, ul. Portowa 24, 84-140 Jastarnia
2. Poddierzawca —
.....
3. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na adres wskazany w § 1 bądź w ostatnim powiadomieniu i dwukrotnie awizowanej przez pocztę bądź innego operatora za skutecznie doręczoną.

Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysyłana za pośrednictwem poczty bądź innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§16

1. Poddierzawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość czynszu, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Poddierzawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.

§17

1. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwego rzeczowo sądu powszechnego wg miejsca wykonania umowy (art. 34 kpc).

2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§18

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron : dla Wyzierżawiającego i Poddzierżawcy.

PODDZIERŻAWCA:

.....

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

.....

RADCA PRAWNY

Joanna Majcher-Borkowska

