

RADA GMINY Ustronie Morskie

Wpłynęło dnia 27.06.18

Nr \_\_\_\_\_  
*Skryba*  
(podpis)



Ustronie Morskie, 21.06.2019r.

**Sz.P.**

**Krzysztof Grzywnowicz**

Przewodniczący Rady Gminy

w Ustroniu Morskim

W odpowiedzi na interpelację z dnia 13 czerwca 2019r. dotyczącą dochodów Gminnego Ośrodka Kultury w Ustroniu Morskim w latach 2015-2018, w załączeniu przedstawiam wykaz umów z tytułu dzierżawy terenu oraz najmu pomieszczeń

Z poważaniem  
p.o. DYREKTOR  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim  
*Emilia Wróblewska*  
Emilia Wróblewska

W załączniku:

1. Wykaz dochodów z tytułu dzierżawy terenu oraz najmu pomieszczeń w roku 2015r. przy Gminnym Ośrodku Kultury .
2. Wykaz dochodów z tytułu dzierżawy terenu oraz najmu pomieszczeń w roku 2016r. przy Gminnym Ośrodku Kultury.
3. Wykaz dochodów z tytułu dzierżawy terenu oraz najmu pomieszczeń w roku 2017r. przy Gminnym Ośrodku Kultury.
4. Wykaz dochodów z tytułu dzierżawy terenu oraz najmu pomieszczeń w roku 2018r. przy Gminnym Ośrodku Kultury.
5. Kopie umów:

2015r.

Umowa dzierżawy nr 1/2015 z dnia 01.04.2015r.

Umowa dzierżawy nr 2/2015 z dnia 01.04.2015r.

Umowa dzierżawy nr 3/2015 z dnia 13.04.2015r.

Umowa dzierżawy nr 4/2015 z dnia 13.04.2015r.

2016r.

Umowa dzierżawy nr 1/2016 z dnia 29.04.2016r.

Umowa dzierżawy nr 2/2016 z dnia 24.05.2016r.

Umowa najmu pomieszczenia z dnia 24.05.2016r. aneks z dnia 25.07.2016r.

Umowa lokalu mieszkalnego z dnia 25.05.2016r.

Umowa dzierżawy nr 3/2016 z dnia 25.05.2016r.

Umowa dzierżawy nr 4/2016 z dnia 01.06.2016r.

2017r.

Umowa dzierżawy nr 1/2017 z dnia 27.04.2017r.

Umowa dzierżawy nr 2/2017 z dnia 05.06.2017r.

Umowa dzierżawy nr 3/2017 z dnia 06.06.2017r.

Umowa lokalu mieszkalnego z dnia 30.06.2017r.

Umowa dzierżawy nr 4/2017 z dnia 20.06.2017r.

Umowa dzierżawy nr 5/2017 z dnia 23.06.2017r.

Umowa dzierżawy nr 6/2017 z dnia 21.07.2017r.

2018r.

Umowa dzierżawy nr 1/2018 z dnia 29.06.2018r.

Umowa dzierżawy nr 2/2018 z dnia 29.06.2018r.

Umowa dzierżawy nr 3/2018 z dnia 29.06.2018r.

Umowa lokalu mieszkalnego z dnia 29.06.2018r.

Sprawę prowadzi:

Emilia Wróblewska - tel. 94 35 15 516, fax. 94 35 15 803, e-mail: [e.wroblewska@ustronie-morskie.pl](mailto:e.wroblewska@ustronie-morskie.pl)



78 - III Ustronie Morskie, ul. Nadbrzeźna 20  
tel. +48 94 351 58 03, fax. +48 94 351 58 03  
e-mail: [gok@gok.ustronie-morskie.pl](mailto:gok@gok.ustronie-morskie.pl), [www.gok.ustronie-morskie.pl](http://www.gok.ustronie-morskie.pl)  
NIP 671-10-46-123 REGON 001014560

Załącznik nr 1.

Wykaz dochodów z tytułu dzierżawy terenu przy instytucji kultury oraz najmu pomieszczeń przy Gminnym Ośrodku Kultury w Ustroniu Morskim.

**ROK 2015**

LP.	DZIERŻAWCA	Z DNIA	NAZWA DZIERŻAWY	OKRES DZIERŻAWY	KWOTA BRUTTO	UWAGI
1.	Firma Usługowo Handlowa GRZEMAR ul. Wojska Polskiego 29/10 , 78-100 Kołobrzeg	Umowa dzierżawy nr 1/2015 z dnia 01.04.2015r.	Dzierżawa toalet publicznych	Od 01.05.2015 do 30.09.2015	4 059,00	
2.	Firma Przystań s.c. Magdalena Wichłacz, Norbert Aleksyuk	Umowa dzierżawy nr 2/2015 z dnia 01.04.2015r.	Dzierżawa terenu o pow. ok 170 m <sup>2</sup>	Od 01.07.2015 do 31.08.2015	4 000,00	
3.	Firma SIMPLI Jakub Dymański zam. Grąbnica 2, 78-111 Ustronie Morskie	Umowa dzierżawy nr 3/2015 z dnia 13.04.2015r.	Dzierżawa terenu o pow. ok 16 m <sup>2</sup>	Od 01.07.2015 do 31.08.2015	5 000,00	
4.	Firma Wypożyczanie i Sprzedaż Sprzętu Sportowego i Akcesoriów Monika Sierek Ciba	Umowa dzierżawy nr 4/2015 z dnia 13.04.2015r.	Dzierżawa terenu o pow. ok 25 m <sup>2</sup>	Od 01. 07.2015 do 31.08.2015	5 000,00	
<b>RAZEM</b>					<b>18 059,00</b>	



Załącznik nr 2.

Wykaz dochodów z tytułu dzierżawy terenu przy instytucji kultury oraz najmu pomieszczeń przy Gminnym Ośrodku Kultury w Ustroniu Morskim.

**ROK 2016**

LP.	DZIERŻAWCA	Z DNIA	NAZWA DZIERŻAWY	OKRES DZIERŻAWY	KWOTA BRUTTO	UWAGI
1.	Firma Usługowo Handlowa GRZEMAR ul. Wojska Polskiego 29/10, 78-100 Kołobrzeg	Umowa dzierżawy nr 1/2016 z dnia 29.04.2016r.	Dzierżawa toalet publicznych	Od 01.05.2016 do 30.09.2016	4 059,00	
2.	Firma Przystań Norbert Aleksyuk	Umowa dzierżawy nr 2/2016 z dnia 24.05.2016r.	Dzierżawa terenu o pow. ok 170 m <sup>2</sup>	Od 01.07.2016 do 31.08.2016	4 000,00	
3.	Firma Przystań Norbert Aleksyuk	Umowa najmu pomieszczenia z dnia 24.05.2016r.	Wynajem sali widowiskowej	Od 01.07. 2016 do 31.08.2016	3 000,00/ po aneksie 1 500,00	aneks z dnia 25.07.2016r.
4.	Firma Przystań Norbert Aleksyuk	Umowa lokalu mieszkalnego z dnia 25.05.2016r.	Wynajem dwóch lokali mieszkalnych o pow. ok. 24 m <sup>2</sup>	Od 01.07.2016 do 31.08.2016	1600,00	
5.	Firma DAMAR Dawid Pluta	Umowa dzierżawy nr 3/2016 z dnia 25.05.2016r.	Dzierżawa terenu o pow ok. 16 m <sup>2</sup>	Od 20 czerwca 2016 do 20 sierpnia 2016	6 000,00	
6.	Firma KAWI Szafran Aleksandra	Umowa dzierżawy nr 4/2016 z dnia 01.06.2016r	Dzierżawa placu o pow. ok 16 m <sup>2</sup>	Od 01.07.2016 do 31.08.2016	6 000,00	
7.	Kamila Łukowska ul. Cewlino 52A 76-015 Cewlino	Faktura 14/06/2016 z dnia 09.06.2016r.	Powierz. Placu „Arte Mare”	4dni	200,00	
8.	Sławomir Kobryn	Faktura 20/07/2016 z dnia 21.06.2016r.	Powierz. Placu „Arte Mare”	4dni	200,00	
9.	Anna Maria Stefanowska	Faktura 41/07/2016 z dnia 17.07.2016r.	Powierz. Placu „Arte Mare”	4dni	200,00	
10.	Grzegorz Czarniecki	Faktura 43/07/2016 z dnia	Powierz. Placu „Arte Mare”	4dni	200,00	



		19.07.2016r.				
11.	Ewa Ślusakowicz [REDACTED]	Faktura 44/07/2016 z dnia 19.07.2016r.	Powierz. Placu „Arte Mare”	4dni	200,00	
12.	Marcelina Starzonek [REDACTED]	Faktura 45/07/2016 z dnia 21.07.2016r.	Powierz. Placu „Arte Mare”	4dni	200,00	
13.	Sebastian Wydmuch [REDACTED]	Faktura 46/07/2016 z dnia 22.07.2016r.	Powierz. Placu „Arte Mare”	4dni	200,00	
<b>RAZEM</b>					<b>24 559,00</b>	



Załącznik nr 3.

Wykaz dochodów z tytułu dzierżawy terenu przy instytucji kultury oraz najmu pomieszczeń przy Gminnym Ośrodku Kultury w Ustroniu Morskim.

**ROK 2017**

LP.	DZIERŻAWCA	Z DNIA	NAZWA DZIERŻAWY	OKRES DZIERŻAWY	KWOTA BRUTTO	UWAGI
1.	FHU Sebastaina Downarowicz ul. Główna 12/27a, 26-600 Radom	Umowa dzierżawy nr 1/2017 z dnia 27.04.2017r.	Dzierżawa placu	Od 28.04.2017 do 07.05.2017	1 000,00	
2.	Karol Pieróg	Umowa dzierżawy nr 2/2017 z dnia 05.06.2017r.	Dzierżawa toalet publicznych	Od 15.06.2017 do 14.09.2017	7 000,00	
3.	PHT WIKTORIA Tomasz Wesołowski ul. Rolna 27a, 78-111 Ustronie Morskie	Umowa dzierżawy nr 3/2017 z dnia 06.06.2017r.	Dzierżawa terenu o pow. ok. 16 m <sup>2</sup>	Od 01.07.2017 do 31.08.2017	6 000,00	
4.	FIRMA Przystań Norbert Aleksyuk	Umowa lokalu mieszkalnego z dnia 30.06.2017r.	Wynajem dwóch lokali mieszkalnych opow. 24 m <sup>2</sup>	Od 01.07.2017 do 31.08.2017	1 600,00	
5.	Firma DAMAR Dawid Pluta	Umowa dzierżawy nr 4/2017 z dnia 20.06.2017r.	Dzierżawa terenu o pow. ok. 16 m <sup>2</sup>	Od 01.07.2017 do 31.08.2017	6 000,00	
6.	Firma Przystań Norbert Aleksyuk	Umowa dzierżawy nr 5/2017 z dnia 23.06.2017r.	Dzierżawa terenu o pow. ok. 170 m <sup>2</sup>	Od 01.07.2017 do 31.08.2017	4 000,00	
7.	Firma AMAX Dariusz Mazurkiewicz ul. Odważna, Łódź	Umowa dzierżawy nr 6/2017 z dnia 21.07.2017r.	Dzierżawa terenu o pow. ok. 4m <sup>2</sup>	Od 21.07.2017 do 31.08.2017	1 554,00	
8.	Sławomir Kobryn	Faktura 31/2017 z dnia 12.07.2017r.	Powierz. Placu „Arte Mare”	4dni	200,00	
9.	Kamila Łukowska	Faktura 32/2017 z dnia 12.07.2017r.	Powierz. Placu „Arte Mare”	4dni	200,00	
<b>RAZEM</b>					<b>27 554,00</b>	



Wykaz dochodów z tytułu dzierżawy terenu przy instytucji kultury oraz najmu pomieszczeń przy Gminnym Ośrodku Kultury w Ustroniu Morskim.

**ROK 2018**

LP.	DZIERŻAWCA	Z DNIA	NAZWA DZIERŻAWY	OKRES DZIERŻAWY	KWOTA BRUTTO	UWAGI
1.	Edward Maltazar [REDAKTED]	Umowa dzierżawy nr 1/2018 z dnia 29.06.2018r.	Dzierżawa toalet publicznych	Od 01.07.2018 do 16.09.2018	4 000,00	
2.	Firma P.W. EUROTUR Edward Jurkan Al.Raławickie 30/12, 20-043 Lunlin	Umowa dzierżawy nr 2/2085 z dnia 29.06.2018r.	Dzierżawa terenu o pow. ok 70m <sup>2</sup>	Od 01.07.2018 do 31.08.2018	7 000,00	
3.	Firma Handlowo Usługowa Hubert Krauze ul. Bolesława Chrobrego 6-8, 78-111 Ustronie Morskie	Umowa dzierżawy nr 3/20158z dnia 29.06.2018r.	Dzierżawa terenu o pow. ok 35m <sup>2</sup>	Od 01.07.2018 do 31.08.2018	6 000,00	
4.	Firma POL-ROB Robert Kobyliński Będzino 84, 76-037 Będzino	Umowa lokalu mieszkalnego z dnia 29.06.2018r.	Wynajem dwóch lokali mieszkalnych o pow. ok. 20 m <sup>2</sup>	Od 01.07.2018 do 31.08.2018	1 600,00	
5.	Małgorzata Kobryn	Faktura 27/2018 z dnia 12.07.2018r.	Powierz. Placu „Arte Mare”	4 dni	200,00	
6.	Karolina Wydmuch	Faktura 28/2018 z dnia 25.07.2018r	Powierz. Placu „Arte Mare”	4 dni	200,00	
<b>RAZEM</b>					<b>19 000,00</b>	



## UMOWA DZIERŻAWY NR 1/2015

Zawarta w dniu 01.04.2015 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 Kamila Lepe, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

**Firmą Usługowo-Handlową GRZEMAR**, ul. Wojska Polskiego 29/10, 78-100 Kołobrzeg, reprezentowana przez Grzegorza Barańskiego i Marka Pietrzełę, NIP: 671813723, REGON 32180534, zwaną dalej „Dzierżawcą”.

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przejmuje w dzierżawę toalety publiczne położone w budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej 20.

2. Niniejsza umowa zawarta zostaje na czas określony - **od dnia 01.05.2015r. do dnia 30.09.2015r.** Jednocześnie każda ze stron przedmiotowej umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem **1 miesięcznego** okresu wypowiedzenia.

### § 2

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

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- a) uzyskania we własnym zakresie niezbędnych dokumentacji, zezwoleń związanych z prowadzeniem działalności.
- b) udostępniania toalety publicznej we wszystkie dni robocze i święta w godz. 10:00-20:00 w okresie od 1.05.2015r. do 30.09.2015r.;

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:

- a) utrzymania toalet w odpowiednim stanie sanitarnym i technicznym,
- b) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z funkcjonowaniem oraz bieżącym utrzymaniem toalety,
- c) ponoszenia kosztów związanych z działaniem toalety - zużycia wody i odprowadzenia ścieków, zużycia energii elektrycznej, określonych na podstawie odczytu podliczników na koniec każdego miesiąca okresu dzierżawy.
- d) ponoszenia kosztów remontów, napraw i konserwacji pomieszczeń i znajdującego się wewnątrz wyposażenia (m.in. baterie, spłuczki, stolarka, oświetlenie),
- e) ponoszenia kosztów usuwania awarii instalacji i przyborów sanitarnych,
- f) ponoszenia kosztów wykonania prac modernizacyjno-remontowych (m.in. naprawa drzwi, wymiana klamek i zamków w drzwiach, wymiana zniszczonej terakoty na podjeździe dla niepełnosprawnych),
- g) zabezpieczenia toalety przed kradzieżą oraz dewastacją oraz pokrycia kosztów likwidacji skutków kradzieży i dewastacji,
- h) utrzymania terenu przyległego w należyтым porządku,

### § 4

1. Z tytułu zawartej dzierżawy ustala się czynsz dzierżawy w wysokości **3.300,00 zł netto + 23% VAT, płatny** w dwóch ratach :

**do 01.05.2014r. – 1.650,00zł + 23% VAT, brutto 2.029,50zł ✓**

**do 01.07.2014r. – 1.650,00zł + 23% VAT, brutto 2.029,50zł ✓**

2. Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w Banku Spółdzielczym w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010.

3. W przypadku niewpłacenia w określonym w umowie terminie czynszu dzierżawy, Wydierżawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego wypowiedzenia niniejszej umowy.

4. Wydierżawiającemu przysługuje prawo dochodzenia wszelkich roszczeń przewidzianych przepisami prawa cywilnego w związku z niniejszą umową.

5. Wyzierżawiającemu przysługuje również prawo dochodzenia odszkodowania w przypadku jakichkolwiek szkód poczynionych na przedmiocie umowy od Dzierżawcy bez względu na to czy szkoda powstała na skutek działania Dzierżawcy lub innych osób 3.

#### §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 Wyzierżawiającego.

2. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli wykorzystania wydzierżawionego przedmiotu dzierżawy zgodnie z treścią niniejszej umowy.

#### §7

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

#### §8

Przedmiot dzierżawy pozostaje własnością Wyzierżawiającego.

#### §9

1. W przypadku naruszenia postanowień niniejszej umowy, a zwłaszcza w zakresie § 2, 3, 4, 5 umowa może być rozwiązana przez Wyzierżawiającego bez zachowania terminu wypowiedzenia.

2. 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.

3. W przypadku ewentualnych sporów Sądem właściwym będzie Sąd siedziby Wyzierżawiającego.

#### §11

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

DYREKTOR

Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim

  
mgr Kamil Lepa

WYDZIERŻAWIAJĄCY

  
Dawid Grzegorz

DZIERŻAWCA

FIRMA USŁUGOWO-HANDLOWA  
CZYZENIA s.c.  
Grzegorz Czuzenia, Marek Pietrzela  
78-100 KOŁOBRZEG  
al. 1 Armii Wojska Pol. 29/10; tel. 608430942  
NIP 6711813723 REGON 321380534

  
Marta Tyszkiewicz Staszewska  
ADWOKAT



## UMOWA DZIERŻAWY NR 2/2015

zawarta w dniu 1.04.2015r. w Ustroniu Morskim pomiędzy Gminnym Ośrodkiem Kultury w Ustroniu Morskim NIP: 671 104 61 23 zwanym dalej „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez dyrektora – **Kamila Lepę**

a  
Firmą **Przystań S.C. Magdalena Wichłacz, Norbert Aleksyuk** [REDAKTED]  
[REDAKTED] NIP: 671 181 33 96 zwaną dalej „Dzierżawcą”.

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni ok.170 m<sup>2</sup> stanowiący część działki ewidencyjnej nr 33, będący w użytkowaniu Gminnego Ośrodka Kultury, zlokalizowany w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej 20.
2. Lokalizacja zaznaczona została na mapce stanowiącej integralną część umowy.

### § 2

Umowę zawiera się na okres od dnia **01 lipca 2015r.** do dnia **31 sierpnia 2015r.**

### § 3

1. Wydierżawiony teren wykorzystywany będzie na działalność artystyczno-handlową
2. Wygląd stoiska handlowego należy uzgodnić w Wydierżawiającym.

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się w czasie trwania umowy dzierżawy przedmiot umowy prowadzić wg wymagań prawidłowej gospodarki, a w szczególności:
  - a) utrzymania porządku i czystości na stoisku handlowym oraz w odległości 0,5 m wokół dzierżawionego terenu,
  - b) prowadzona działalność nie może utrudniać korzystania z pozostałej części działki przez innych użytkowników.
2. Dzierżawca ponosić będzie koszty związane z:
  - a) wykonaniem we własnym zakresie i na własny koszt podłączenia niezbędnych mediów do prowadzenia działalności, a zwłaszcza energii elektrycznej, tj. warunki korzystania należy uzgodnić z Wydierżawiającym,
  - b) Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy dostęp do sieci energetycznej, znajdującej się w lokalu użytkowym, mieszczącym się w parterowej części budynku GOK w Ustroniu Morskim ul. Nadbrzeżna 20.
  - c) z tytułu korzystania z wymienionych mediów Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów w zakresie zużycia energii elektrycznej
  - d) Dzierżawca zobowiązuje się do rozliczenia wymienionych mediów według stawek obowiązujących za dany okres rozliczeniowy.
  - e) Wydierżawiający za zużytą energię elektryczną wystawi Dzierżawcy fakturę VAT z odroczonym terminem płatności – do 7 dni.
  - f) jako stan początkowy korzystania z wymienionych mediów, Strony uznają wskazanie licznika na dzień 01.07.2015r.
  - g) podatkiem od nieruchomości (w tym celu należy złożyć stosowną informację IN-1 w Referacie Budżetu i Finansów tut. Urzędu Gminy),
  - h) opłatą za usuwanie odpadów komunalnych, w tym celu zobowiązuje się do złożenia stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
  - i) zapewnieniem przez 31 dni występów artystycznych na scenie plenerowej.

### § 5

Wydzierżawiający ma prawo do kontroli prawidłowości wykonania umowy w zakresie jej postanowień.

### § 6

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

### § 7

1. Z tytułu dzierżawy ustala się czynsz w wysokości **4.000,- złotych brutto** (słownie złotych: cztery tysiące 00/100). Ustalona stawka czynszu zawiera w sobie podatek VAT w stawce 23%.
2. Czynsz płatny będzie w następujący sposób:
  - a) I rata w wysokości: **2.000,00- złotych**, płatna w terminie do dnia **1.07.2015r.**
  - b) II rata w wysokości **2.000,00- złotych** płatna w terminie do dnia **1.08.2015r.**
4. Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w Banku Spółdzielczym w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu naliczone zostaną odsetki ustawowe w wysokości aktualnie obowiązującej.
6. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy nie przysługuje zwrot proporcjonalnie wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.
7. Faktura VAT zostanie wystawiona przez Gminny Ośrodek Kultury, ul. Nadbrzeżna 20, 78-111 Ustronie Morskie, numer NIP 671-104-61-23.
8. Niniejsza umowa jest podstawą do uregulowania kwoty z niej wynikającej bez wezwania.
9. Na podstawie zarządzenia nr 7/2012 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 18 stycznia 2012 r. (z późn. zm.) w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dla nieruchomości gminnych oraz wykorzystywanych przez gminę na podstawie odrębnych porozumień, wywoławcą stawkę czynszu ustalono indywidualnie biorąc pod uwagę przedmiot dzierżawy, jego lokalizację oraz sposób korzystania.

### § 8

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

### § 9

1. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia warunków umowy przez Dzierżawcę, a w szczególności polegających na:
  - a) zajmowaniu terenu większego niż określony w umowie,
  - b) niezgodnienia wyglądu stoiska z Wydierżawiającą,
  - c) stwierdzenia braku utrzymania w czystości i porządku zajmowanej lokalizacji,
  - d) stwierdzenia braku wpłaty w określonym terminie II raty czynszu dzierżawnego.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, o którym mowa w ust.1 Dzierżawca zobowiązany jest do wydania na rzecz Wydierżawiającej uporządkowanego terenu, w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.
3. W przypadku nie wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust.2 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz

Wydierżawiającego kar umownych ustalonych w wysokości 10 % stawki czynszu brutto za każdy dzień zwłoki.

#### § 10

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu dla Wydierżawiającego.

#### § 11

Umowa została sporządzona w trzech (3) jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa (2) egzemplarze otrzymuje Wydierżawiający, a jeden (1) egzemplarz otrzymuje Dzierżawca.

**DZIERŻAWCA:**



**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

DYREKTOR  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim

  
mgr Kuntil Lepa

## UMOWA DZIERŻAWY NR 3/2015

zawarta w dniu 13.04.2015r. w Ustroniu Morskim pomiędzy Gminnym Ośrodkiem Kultury w Ustroniu Morskim NIP: 671 104 61 23 zwanym dalej „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez dyrektora – **Kamila Lepę**

a

Firmą **SIMPLI Jakub Dymański** [REDAKTOWANE]  
NIP: 6711762693 zwaną dalej „Dzierżawcą”.

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni ok.16 m<sup>2</sup> stanowiący część działki ewidencyjnej nr 33, będący w użytkowaniu Gminnego Ośrodka Kultury, zlokalizowany w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej 20.
2. Lokalizacja zaznaczona została na mapce stanowiącej integralną część umowy.

### § 2

*energia - 200 kWh 1.08.2015*

Umowę zawiera się na okres od dnia **01 lipca 2015r.** do dnia **31 sierpnia 2015r.**

### § 3

1. Wydierżawiony teren wykorzystywany będzie na działalność usługowo-handlową
2. Wygląd stosika handlowego należy uzgodnić w Wydierżawiającym.

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się w czasie trwania umowy dzierżawy przedmiot umowy prowadzić wg wymagań prawidłowej gospodarki, a w szczególności:
  - a) utrzymania porządku i czystości na stoisku handlowym oraz w odległości 0,5 m wokół dzierżawionego terenu,
  - b) prowadzona działalność nie może utrudniać korzystania z pozostałej części działki przez innych użytkowników.
2. Dzierżawca ponosić będzie koszty związane z:
  - a) wykonaniem we własnym zakresie i na własny koszt podłączenia niezbędnych mediów do prowadzenia działalności, a zwłaszcza energii elektrycznej, tj. warunki korzystania należy uzgodnić z Wydierżawiającym,
  - b) Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy dostęp do sieci energetycznej, znajdującej się w lokalu użytkowym, mieszczącym się w parterowej części budynku GOK w Ustroniu Morskim ul. Nadbrzeżna 20.
  - c) z tytułu korzystania z wymienionych mediów Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów w zakresie zużycia energii elektrycznej
  - d) Dzierżawca zobowiązuje się do rozliczenia wymienionych mediów według stawek obowiązujących za dany okres rozliczeniowy.
  - e) Wydierżawiający za zużytą energię elektryczną wystawi Dzierżawcy fakturę VAT z odroczonym terminem płatności – do 7 dni.
  - f) jako stan początkowy korzystania z wymienionych mediów, Strony uznają wskazanie licznika na dzień 01.07.2015r.
  - g) podatkiem od nieruchomości (w tym celu należy złożyć stosowną informację IN-1 w Referacie Budżetu i Finansów tut. Urzędu Gminy),
  - h) opłatą za usuwanie odpadów komunalnych, w tym celu zobowiązuje się do złożenia stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

### § 5

Wydzierżawiający ma prawo do kontroli prawidłowości wykonania umowy w zakresie jej postanowień.

### § 6

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

### § 7

1. Z tytułu dzierżawy ustala się czynsz w wysokości **5.000,- złotych brutto** (słownie złotych: pięć tysięcy 00/100). Ustalona stawka czynszu zawiera w sobie podatek VAT w stawce 23%.
2. Czynsz płatny będzie w następujący sposób:
  - a) I rata w wysokości: **2.500,00- złotych**, płatna w terminie do dnia **1.07.2015r.**
  - b) II rata w wysokości **2.500,00- złotych** płatna w terminie do dnia **1.08.2015r.**
4. Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w Banku Spółdzielczym w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu naliczone zostaną odsetki ustawowe w wysokości aktualnie obowiązującej.
6. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy nie przysługuje zwrot proporcjonalnie wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.
7. Faktura VAT zostanie wystawiona przez Gminny Ośrodek Kultury, ul. Nadbrzeżna 20, 78-111 Ustronie Morskie, numer NIP 671-104-61-23.
8. Niniejsza umowa jest podstawą do uregulowania kwoty z niej wynikającej bez wezwania.
9. Na podstawie zarządzenia nr 7/2012 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 18 stycznia 2012 r. (z późn. zm.) w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dla nieruchomości gminnych oraz wykorzystywanych przez gminę na podstawie odrębnych porozumień, wywoławczą stawkę czynszu ustalono indywidualnie biorąc pod uwagę przedmiot dzierżawy, jego lokalizację oraz sposób korzystania.

### § 8

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

### § 9

1. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia warunków umowy przez Dzierżawcę, a w szczególności polegających na:
  - a) zajmowaniu terenu większego niż określony w umowie,
  - b) nieuzgodnienia wyglądu stoiska z Wydzierżawiającą,
  - c) stwierdzenia braku utrzymania w czystości i porządku zajmowanej lokalizacji,
  - d) stwierdzenia braku wpłaty w określonym terminie II raty czynszu dzierżawnego.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, o którym mowa w ust.1 Dzierżawca zobowiązany jest do wydania na rzecz Wydzierżawiającej uporządkowanego terenu, w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.
3. W przypadku nie wydania Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust.2 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego kar umownych ustalonych w wysokości 10 % stawki czynszu brutto za każdy dzień zwłoki.

**§ 10**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu dla Wyzierzawiającego.

**§ 11**

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

**DZIERŻAWCA:**

*Jakub Dmian*

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**DYREKTOR**  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Merskim

*mgr Kamil Lepa*

## UMOWA DZIERŻAWY NR 4/2015

zawarta w dniu 13.04.2015r. w Ustroniu Morskim pomiędzy Gminnym Ośrodkiem Kultury w Ustroniu Morskim NIP: 671 104 61 23 zwanym dalej „Wydierżawiającym” reprezentowanym przez dyrektora – **Kamila Lepe** a

Firmą: **WYPOŻYCZANIE I SPRZEDAŻ SPRZĘTU SPORTOWEGO I AKCESORIÓW Monika Sierek – Ciba** [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE]  
NIP: 6711033184 zwaną dalej „Dzierżawcą”.

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni ok. 25 m<sup>2</sup> stanowiący część działki ewidencyjnej nr 33, będący w użytkowaniu Gminnego Ośrodka Kultury, zlokalizowany w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej 20.
2. Lokalizacja zaznaczona została na mapce stanowiącej integralną część umowy.

### § 2

Umowę zawiera się na okres od dnia **01 lipca 2015r.** do dnia **31 sierpnia 2015r.**

### § 3

1. Wydierżawiony teren wykorzystywany będzie na działalność usługowo-handlową
2. Wygląd stosika handlowego należy uzgodnić w Wydierżawiającym.

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się w czasie trwania umowy dzierżawy przedmiot umowy prowadzić wg wymagań prawidłowej gospodarki, a w szczególności:
  - a) utrzymania porządku i czystości na stoisku handlowym oraz w odległości 0,5 m wokół dzierżawionego terenu,
  - b) prowadzona działalność nie może utrudniać korzystania z pozostałej części działki przez innych użytkowników.
2. Dzierżawca ponosić będzie koszty związane z:
  - a) wykonaniem we własnym zakresie i na własny koszt podłączenia niezbędnych mediów do prowadzenia działalności, a zwłaszcza energii elektrycznej, tj. warunki korzystania należy uzgodnić z Wydierżawiającym,
  - b) Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy dostęp do sieci energetycznej, znajdującej się w lokalu użytkowym, mieszczącym się w parterowej części budynku GOK w Ustroniu Morskim ul. Nadbrzeżna 20.
  - c) z tytułu korzystania z wymienionych mediów Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów w zakresie zużycia energii elektrycznej
  - d) Dzierżawca zobowiązuje się do rozliczenia wymienionych mediów według stawek obowiązujących za dany okres rozliczeniowy.
  - e) Wydierżawiający za zużytą energię elektryczną wystawi Dzierżawcy fakturę VAT z odroczonym terminem płatności – do 7 dni.
  - f) jako stan początkowy korzystania z wymienionych mediów, Strony uznają wskazanie licznika na dzień 01.07.2015r.
  - g) podatkiem od nieruchomości (w tym celu należy złożyć stosowną informację IN-1 w Referacie Budżetu i Finansów tut. Urzędu Gminy),
  - h) opłatą za usuwanie odpadów komunalnych, w tym celu zobowiązuje się do złożenia stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

**§ 5**

Wydzierżawiający ma prawo do kontroli prawidłowości wykonania umowy w zakresie jej postanowień.

**§ 6**

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

- § 7**
1. Z tytułu dzierżawy ustala się czynsz w wysokości **5.000,- złotych brutto** (słownie złotych: pięć tysięcy 00/100). Ustalona stawka czynszu zawiera w sobie podatek VAT w stawce 23%.
  2. Czynsz płatny będzie w następujący sposób:
    - a) I rata w wysokości: **2.500,00- złotych**, płatna w terminie do dnia **1.07.2015r.**
    - b) II rata w wysokości **2.500,00- złotych** płatna w terminie do dnia **1.08.2015r.**
  4. Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w Banku Spółdzielczym w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010.
  5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu naliczone zostaną odsetki ustawowe w wysokości aktualnie obowiązującej.
  6. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy nie przysługuje zwrot proporcjonalnie wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.
  7. Faktura VAT zostanie wystawiona przez Gminny Ośrodek Kultury, ul. Nadbrzeżna 20, 78-111 Ustronie Morskie, numer NIP 671-104-61-23.
  8. Niniejsza umowa jest podstawą do uregulowania kwoty z niej wynikającej bez wezwania.
  9. Na podstawie zarządzenia nr 7/2012 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 18 stycznia 2012 r. (z późn. zm.) w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dla nieruchomości gminnych oraz wykorzystywanych przez gminę na podstawie odrębnych porozumień, wywoławczą stawkę czynszu ustalono indywidualnie biorąc pod uwagę przedmiot dzierżawy, jego lokalizację oraz sposób korzystania.

**§ 8**

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

- § 9**
1. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia warunków umowy przez Dzierżawcę, a w szczególności polegających na:
    - a) zajmowaniu terenu większego niż określony w umowie,
    - b) nieuzgodnienia wyglądu stoiska z Wydierżawiającą,
    - c) stwierdzenia braku utrzymania w czystości i porządku zajmowanej lokalizacji,
    - d) stwierdzenia braku wpłaty w określonym terminie II raty czynszu dzierżawnego.
  2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, o którym mowa w ust.1 Dzierżawca zobowiązany jest do wydania na rzecz Wydierżawiającej uporządkowanego terenu, w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.
  3. W przypadku nie wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust.2 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz



Wydierżawiającego kar umownych ustalonych w wysokości 10 % stawki czynszu brutto za każdy dzień zwłoki.

**§ 10**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu dla Wydierżawiającego.

**§ 11**

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

**DZIERŻAWCA:**

*Monika Sierek-Ciba*

WYPOŻYCZANIE I SPRZEDAŻ  
SPRZĘTU SPORTOWEGO I AKCESORIÓW  
Monika Sierek-Ciba  
ul. Polna 18  
78-111 USTRONIE MORSKIE  
NIP 671-103-31-84 REGON 320244556

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

DYREKTOR  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim

*Kamil Lepa*  
mgr Kamil Lepa

## UMOWA DZIERŻAWY NR 1/2016

Zawarta w dniu 29.04.2016 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 Kamila Lepę, zwanym dalej „Wydierżawiającym”,

a  
**Firmą Usługowo-Handlową GRZEMAR**, [REDAKTOWANE], reprezentowana przez Grzegorza Barańskiego i Małgorzata Pietrzełę, NIP: 671813723, REGON 32180534, zwaną dalej „Dzierżawcą”.

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przejmuje w dzierżawę toalety publiczne położone w budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej 20.
2. Niniejsza umowa zawarta zostaje na czas określony - **od dnia 01.05.2016r. do dnia 30.09.2016r.** Jednocześnie każda ze stron przedmiotowej umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem **1 miesięcznego** okresu wypowiedzenia.

### § 2

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

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- a) uzyskania we własnym zakresie niezbędnych dokumentacji, zezwoleń związanych z prowadzeniem działalności.
  - b) udostępniania toalety publicznej we wszystkie dni robocze i święta w godz. 10:00 - 20:00 w okresie od 1.05.2016r. do 30.09.2016r.;
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:
- a) utrzymania toalet w odpowiednim stanie sanitarnym i technicznym,
  - b) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z funkcjonowaniem oraz bieżącym utrzymaniem toalety,
  - c) ponoszenia kosztów związanych z działaniem toalety - zużycia wody i odprowadzenia ścieków, zużycia energii elektrycznej, określonych na podstawie odczytu podliczników na koniec każdego miesiąca okresu dzierżawy.
  - d) ponoszenia kosztów remontów, napraw i konserwacji pomieszczeń i znajdującego się wewnątrz wyposażenia (m.in. baterie, spłuczki, stolarka, oświetlenie),
  - e) ponoszenia kosztów usuwania awarii instalacji i przyborów sanitarnych,
  - f) ponoszenia kosztów wykonania prac modernizacyjno-remontowych (m.in. naprawa drzwi, wymiana klamek i zamków w drzwiach, wymiana zniszczonej terakoty na podjeździe dla niepełnosprawnych),
  - g) zabezpieczenia toalety przed kradzieżą oraz dewastacją oraz pokrycia kosztów likwidacji skutków kradzieży i dewastacji,
  - h) utrzymania terenu przyległego w należyтым porządku,

### § 4

1. Z tytułu zawartej dzierżawy ustala się czynsz dzierżawy w wysokości **3.300,00 zł netto + 23% VAT**, płatny w dwóch ratach :

do 01.07.2016r. - 1.650,00zł + 23% VAT, brutto 2.029,50zł

do 01.08.2016r. - 1.650,00zł + 23% VAT, brutto 2.029,50zł

2. Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w Banku Spółdzielczym w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010.

3. W przypadku niewpłacenia w określonym w umowie terminie czynszu dzierżawy, Wydierżawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego wypowiedzenia niniejszej umowy.

4. Wydierżawiającemu przysługuje prawo dochodzenia wszelkich roszczeń przewidzianych przepisami prawa cywilnego w związku z niniejszą umową.

*Jan M. 2016*

5. Wyzierżawiającemu przysługuje również prawo dochodzenia odszkodowania w przypadku jakichkolwiek szkód poczynionych na przedmiocie umowy od Dzierżawcy bez względu na to czy szkoda powstała na skutek działania Dzierżawcy lub innych osób 3.

#### §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 Wyzierżawiającego.
2. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli wykorzystania wydzierżawionego przedmiotu dzierżawy zgodnie z treścią niniejszej umowy.

#### §7

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

#### §8

Przedmiot dzierżawy pozostaje własnością Wyzierżawiającego.

#### §9

1. W przypadku naruszenia postanowień niniejszej umowy, a zwłaszcza w zakresie § 2, 3, 4, 5 umowa może być rozwiązana przez Wyzierżawiającego bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. 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.
3. W przypadku ewentualnych sporów Sądem właściwym będzie Sąd siedziby Wyzierżawiającego.

#### §11

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

FIRMA USŁUGOWO- HANDLOWA  
GRZEMAR S.C.  
Grzegorz Barański, Marek Pietrzela  
78-100 KOŁOBRZEG  
ul. 1 Armii Wojska Pol. 29/10; tel. 608430942  
NIP 6711813723 REGON 321380534

DZIERŻAWCA

M. Pietrzela  
Barański

DYREKTOR

Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustronie Morskim

WYDZIERŻAWIAJĄCY  
*Kawil Lepa*

## UMOWA DZIERŻAWY NR 2/2016

zawarta w dniu 24.05.2016r. w Ustroniu Morskim pomiędzy Gminnym Ośrodkiem Kultury w Ustroniu Morskim NIP: 671 104 61 23 zwanym dalej „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez dyrektora – **Kamila Lepę**

a  
Firmą **Przystań Norbert Aleksyuk** [REDAKTED] NIP: 671 167 88 05 zwaną dalej „Dzierżawcą”.

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni ok.170 m<sup>2</sup> stanowiący część działki ewidencyjnej nr 33, będący w użytkowaniu Gminnego Ośrodka Kultury, zlokalizowany w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej 20.
2. Lokalizacja zaznaczona została na mapce stanowiącej integralną część umowy.

### § 2

Umowę zawiera się na okres od dnia **01 lipca 2016r.** do dnia **31 sierpnia 2016r.**

### § 3

1. Wydierżawiony teren wykorzystywany będzie na działalność artystyczno-handlową
2. Wygląd stosika handlowego należy uzgodnić w Wydierżawiającym.

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się w czasie trwania umowy dzierżawy przedmiot umowy prowadzić wg wymagań prawidłowej gospodarki, a w szczególności:
  - a) utrzymania porządku i czystości na stoisku handlowym oraz w odległości 0,5 m wokół dzierżawionego terenu,
  - b) prowadzona działalność nie może utrudniać korzystania z pozostałej części działki przez innych użytkowników.
2. Dzierżawca ponosić będzie koszty związane z:
  - a) wykonaniem we własnym zakresie i na własny koszt podłączenia niezbędnych mediów do prowadzenia działalności, a zwłaszcza energii elektrycznej, tj. warunki korzystania należy uzgodnić z Wydierżawiającym,
  - b) Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy dostęp do sieci energetycznej, znajdującej się w lokalu użytkowym, mieszczącym się w parterowej części budynku GOK w Ustroniu Morskim ul. Nadbrzeżna 20.
  - c) z tytułu korzystania z wymienionych mediów Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów w zakresie zużycia energii elektrycznej
  - d) Dzierżawca zobowiązuje się do rozliczenia wymienionych mediów według stawek obowiązujących za dany okres rozliczeniowy.
  - e) Wydierżawiający za zużytą energię elektryczną wystawi Dzierżawcy fakturę VAT z odroczonym terminem płatności – do 7 dni.
  - f) jako stan początkowy korzystania z wymienionych mediów, Strony uznają wskazanie licznika na dzień 01.07.2016r.
  - g) podatkiem od nieruchomości (w tym celu należy złożyć stosowną informację IN-1 w Referacie Budżetu i Finansów tut. Urzędu Gminy),
  - h) opłatą za usuwanie odpadów komunalnych, w tym celu zobowiązuje się do złożenia stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
  - i) zapewnieniem przez 31 dni występów artystycznych na scenie plenerowej.

### § 5

Wydzierżawiający ma prawo do kontroli prawidłowości wykonania umowy w zakresie jej postanowień.

### § 6

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

### § 7

1. Z tytułu dzierżawy ustala się czynsz w wysokości **4.000,- złotych brutto** (słownie złotych: cztery tysiące 00/100). Ustalona stawka czynszu zawiera w sobie podatek VAT w stawce 23%.
2. Czynsz płatny będzie w następujący sposób:
  - a) I rata w wysokości: **2.000,00- złotych**, płatna w terminie do dnia **31.07.2016r.** *1ve*
  - b) II rata w wysokości **2.000,00- złotych** płatna w terminie do dnia **31.08.2016r.** *fa*
4. Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w Banku Spółdzielczym w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu naliczone zostaną odsetki ustawowe w wysokości aktualnie obowiązującej.
6. Faktura VAT zostanie wystawiona przez Gminny Ośrodek Kultury, ul. Nadbrzeżna 20, 78-111 Ustronie Morskie, numer NIP 671-104-61-23.
7. Niniejsza umowa jest podstawą do uregulowania kwoty z niej wynikającej bez wezwania.
8. Na podstawie zarządzenia nr 7/2012 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 18 stycznia 2012 r. (z późn. zm.) w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dla nieruchomości gminnych oraz wykorzystywanych przez gminę na podstawie odrębnych porozumień, wywoławczą stawkę czynszu ustalono indywidualnie biorąc pod uwagę przedmiot dzierżawy, jego lokalizację oraz sposób korzystania.

### § 8

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

### § 9

1. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia warunków umowy przez Dzierżawcę, a w szczególności polegających na:
  - a) zajmowaniu terenu większego niż określony w umowie,
  - b) niezgodnienia wyglądu stoiska z Wydierżawiającą,
  - c) stwierdzenia braku utrzymania w czystości i porządku zajmowanej lokalizacji,
  - d) stwierdzenia braku wpłaty w określonym terminie II raty czynszu dzierżawnego.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, o którym mowa w ust.1 Dzierżawca zobowiązany jest do wydania na rzecz Wydierżawiającej uporządkowanego terenu, w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.
3. W przypadku nie wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust.2 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kar umownych ustalonych w wysokości 10 % stawki czynszu brutto za każdy dzień zwłoki.

**§ 10**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu dla Wydierżawiającego.

**§ 11**

Umowa została sporządzona w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden (1) egzemplarz otrzymuje Wydierżawiający, a jeden (1) egzemplarz otrzymuje Dzierżawca.

**DZIERŻAWCA:**



**WYDIERŻAWIAJĄCY:**

**DYREKTOR**  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim



mgr Kamil Lepa

## UMOWA NAJMU POMIESZCZENIA

Zawarta w dniu 24.05.2016r. 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 Kamila Lepe, zwanych dalej „Wynajmującym”,

a

Firmą **Przystań Norbert Aleksyuk** [REDAKTOWANE]  
NIP: 671 167 88 05 zwaną dalej „Najemcą”.

### § 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem pomieszczenia (sali widowiskowej) położonego w Gminnym Ośrodku Kultury przy ul. Nadbrzeżnej 20.
2. Wykaz wyposażenia pomieszczenia zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

### § 2.

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenie określone w § 1 ust. 1 wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem na organizację interaktywnych pokazów multimedialnych.

### § 3.

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 1.07.2016r. do dnia 31.08.2016r.

### § 4.

1. Z tytułu dzierżawy ustala się czynsz w wysokości **3.000,- złotych brutto** (słownie złotych: trzech tysiące 00/100). Ustalona stawka czynszu zawiera w sobie podatek VAT w stawce 23%.
2. Czynsz płatny będzie w następujący sposób:
  - a) I rata w wysokości: **1.500,00- złotych**, płatna w terminie do dnia **31.07.2016r.**
  - b) II rata w wysokości **1.500,00- złotych** płatna w terminie do dnia **31.08.2016r.**w czym zawarte są również należności z tytułu zużycia wody, energii elektrycznej, nieczystości oraz media.
3. Zapłata następować będzie na rachunek Wynajmującego: Bank Spółdzielczy w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010 w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu naliczone zostaną odsetki ustawowe w wysokości aktualnie obowiązującej.
5. Faktura VAT zostanie wystawiona przez Gminny Ośrodek Kultury, ul. Nadbrzeżna 20, 78-111 Ustronie Morskie, numer NIP 671-104-61-23.
6. Niniejsza umowa jest podstawą do uregulowania kwoty z niej wynikającej bez wezwania.
7. Na podstawie zarządzenia nr 7/2012 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 18 stycznia 2012 r. (z późn. zm.) w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dla nieruchomości gminnych oraz wykorzystywanych przez gminę na podstawie odrębnych porozumień, wywoławczą stawkę czynszu ustalono indywidualnie biorąc pod uwagę przedmiot dzierżawy, jego lokalizację oraz sposób korzystania.

### § 5.

1. Wynajmujący i Najemca zgodnie stwierdzają, że Przedmiot Najmu znajduje się w stanie nadającym się do zorganizowania pokazów wymienionych w § 2, w związku z czym Najemca nie wnosi żadnych zastrzeżeń do jego stanu technicznego.

2. Najemca przyjmuje odpowiedzialność za bezpieczeństwo uczestników organizowanych pokazów wymienionych w § 2.
3. Najemca przyjmuje odpowiedzialność za bezpieczeństwo p. poź. podczas pokazów wymienionych w § 2.
4. Najemca przyjmuje odpowiedzialność za inne szkody, które wystąpią podczas pokazów wymienionych w § 2.
5. Najemca zobowiązuje się do poniesienia wszystkich kosztów naprawy szkód będących wynikiem przebiegu pokazów wymienionych w § 2 i w okresie najmu.
6. Wynajmujący w związku z zapisami § 5 umowy zostaje w całości zwolniony z jakiegokolwiek odpowiedzialności z tytułu szkód wobec osób trzecich mogącej wynikać z czyjegokolwiek działania lub zaniechania w obszarze przedmiotu najmu.

#### § 6.

1. Najemcy nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia lokalu.
2. Najemcy nie wolno oddawać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania.

#### § 7.

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości podwójnej stawki czynszu określonej w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu.
3. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust. 2 i 3.

#### § 8.

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne lokalu, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

#### § 9.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 10.

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 11.

Ewentualne spory rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

#### § 12.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY:**

DYREKTOR  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim

*mgr Kamil Lepa*

**NAJEMCA:**





**Aneks do umowy z dnia 24.05.2016 r.**

Zawarty w dniu 25.07.2016r. 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 Kamila Lepę, zwanych dalej „Wynajmującym”,

a

Firmą **Przystań Norbert Aleksyuk** [REDACTED]  
NIP: 671 167 88 05 zwaną dalej „Najemcą”.

**§ 1.**

Dokonuje się zmiany § 3 umowy z dnia 24.05.2016 r., który otrzymuje następujące brzmienie:

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 1.07.2016r. do dnia 31.07.2016r.

**§ 2.**

Dokonuje się zmiany § 4 umowy z dnia 24.05.2016 r. , poprzez usunięcie ust. 2 lit. b.

**§ 3.**

Pozostałe zapisy umowy z dnia 24.04.2016 r. pozostają bez zmian.

**§ 4**

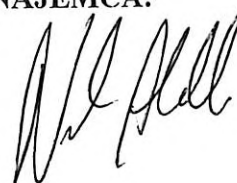
Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYNAJMUJĄCY:**

DYREKTOR  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim

*Kamil Lepa*

**NAJEMCA:**



## UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

Zawarta w dniu 25.05.2016r. 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 Kamila Lepę, zwanych dalej Wynajmującym,

a

Firmą **Przystań Norbert Aleksyuk** [REDACTED]  
NIP: 671 167 88 05 zwaną dalej „Najemcą”.

### § 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem dwóch lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 24 m<sup>2</sup>, położonych w Gminnym Ośrodku Kultury przy ul. Nadbrzeżnej 20.
2. Wykaz wyposażenia lokalu zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

### § 2.

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokale określone w § 1 ust. 1 wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem na cele mieszkalne.

### § 3. *1 w*

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 1.07.2016r. do dnia 31.08.2016r.

### § 4. *nie*

1. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości **800,00 złotych brutto** miesięcznie w czym zawarte są również należności z tytułu zużycia wody, energii elektrycznej, nieczystości oraz media. *600 zł netto*
2. Zapłata następować będzie na rachunek Wynajmującego: Bank Spółdzielczy w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010 w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy.

### § 5.

1. Najemcy nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia lokalu.
2. Najemcy nie wolno oddawać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania.

### § 6.

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości podwójnej stawki czynszu określonej w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu.
3. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust. 1 i 2.

§ 7.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8.

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

Ewentualne spory rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 10.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

DYREKTOR  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim

*mgr Kamil Lepa*

NAJEMCA:



## UMOWA DZIERŻAWY NR 3/2016

zawarta w dniu 25.05.2016r. w Ustroniu Morskim pomiędzy Gminnym Ośrodkiem Kultury w Ustroniu Morskim NIP: 671 104 61 23 zwanym dalej „Wydierżawiającym” reprezentowanym przez dyrektora – **Kamila Lepe**

a  
Firmą: „DAMAR” **Dawid Pluta** [REDAKTOWANE]  
NIP: 6711607596, REGON: 364157432 zwaną dalej „Dzierżawcą”.

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni ok.16 m<sup>2</sup> stanowiący część działki ewidencyjnej nr 33, będący w użytkowaniu Gminnego Ośrodka Kultury, zlokalizowany w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej 20.
2. Lokalizacja zaznaczona została na mapce stanowiącej integralną część umowy.

### § 2

Umowę zawiera się na okres od dnia **20 czerwca 2016r.** do dnia **20 sierpnia 2016r.**

### § 3

1. Wydierżawiony teren wykorzystywany będzie na działalność usługowo-handlową.
2. Wygląd stosika handlowego należy uzgodnić w Wydierżawiającym.

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się w czasie trwania umowy dzierżawy przedmiot umowy prowadzić wg wymagań prawidłowej gospodarki, a w szczególności:
  - a) utrzymania porządku i czystości na stoisku handlowym oraz w odległości 0,5 m wokół dzierżawionego terenu,
  - b) prowadzona działalność nie może utrudniać korzystania z pozostałej części działki przez innych użytkowników.
2. Dzierżawca ponosić będzie koszty związane z:
  - a) wykonaniem we własnym zakresie i na własny koszt podłączenia niezbędnych mediów do prowadzenia działalności, a zwłaszcza energii elektrycznej, wody i ścieków, tj. warunki korzystania należy uzgodnić z Wydierżawiającym,
  - b) Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy dostęp do sieci energetycznej, wodnej i ściekowej znajdującej się w lokalu użytkowym, mieszczącym się w parterowej części budynku GOK w Ustroniu Morskim ul. Nadbrzeżna 20.
  - c) z tytułu korzystania z wymienionych mediów Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów w zakresie zużycia energii elektrycznej, wody i ścieków.
  - d) Dzierżawca zobowiązuje się do rozliczenia wymienionych mediów według stawek obowiązujących za dany okres rozliczeniowy.
  - e) Wydierżawiający za zużytą energię elektryczną, wodę i ścieki wystawi Dzierżawcy fakturę VAT z odroczonym terminem płatności – do 7 dni.
  - f) jako stan początkowy korzystania z wymienionych mediów, Strony uznają wskazanie licznika na dzień 20.06.2016r.
  - g) Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy toaletę mieszczącą się na parterze GOK.
  - h) podatkiem od nieruchomości (w tym celu należy złożyć stosowną informację IN-1 w Referacie Budżetu i Finansów tut. Urzędu Gminy),
  - i) opłatą za usuwanie odpadów komunalnych, w tym celu zobowiązuje się do złożenia stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

## § 5

Wydzierżawiający ma prawo do kontroli prawidłowości wykonania umowy w zakresie jej postanowień.

## § 6

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

## § 7

1. Z tytułu dzierżawy ustala się czynsz w wysokości **6.000,- złotych brutto** (słownie złotych: sześć tysięcy 00/100). Ustalona stawka czynszu zawiera w sobie podatek VAT w stawce 23%.
2. Czynsz płatny będzie w następujący sposób:
  - a) I rata w wysokości: **3.000,00- złotych**, płatna w terminie do dnia **15.07.2016r.**
  - b) II rata w wysokości **3.000,00- złotych** płatna w terminie do dnia **15.08.2016r.**
4. Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w Banku Spółdzielczym w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu naliczone zostaną odsetki ustawowe w wysokości aktualnie obowiązującej.
6. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy nie przysługuje zwrot proporcjonalnie wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.
7. Faktura VAT zostanie wystawiona przez Gminny Ośrodek Kultury, ul. Nadbrzeżna 20, 78-111 Ustronie Morskie, numer NIP 671-104-61-23.
8. Niniejsza umowa jest podstawą do uregulowania kwoty z niej wynikającej bez wezwania.
9. Na podstawie zarządzenia nr 7/2012 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 18 stycznia 2012 r. (z późn. zm.) w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dla nieruchomości gminnych oraz wykorzystywanych przez gminę na podstawie odrębnych porozumień, wywoławczą stawkę czynszu ustalono indywidualnie biorąc pod uwagę przedmiot dzierżawy, jego lokalizację oraz sposób korzystania.

## § 8

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

## § 9

1. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia warunków umowy przez Dzierżawcę, a w szczególności polegających na:
  - a) zajmowaniu terenu większego niż określony w umowie,
  - b) niezgodnienia wyglądu stoiska z Wydierżawiającą,
  - c) stwierdzenia braku utrzymania w czystości i porządku zajmowanej lokalizacji,
  - d) stwierdzenia braku wpłaty w określonym terminie II raty czynszu dzierżawnego.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, o którym mowa w ust.1 Dzierżawca zobowiązany jest do wydania na rzecz Wydierżawiającej uporządkowanego terenu, w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.
3. W przypadku nie wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust.2 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kar umownych ustalonych w wysokości 10 % stawki czynszu brutto za każdy dzień zwłoki.

**§ 10**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu dla Wyzierzawiającego.

**§ 11**

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

**DZIERŻAWCA:**

*Włata Dzwiał*

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**DYREKTOR**  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim

*mgr Kamil Lepa*

## UMOWA DZIERŻAWY NR 4/2016

zawarta w dniu 1.06.2016r. w Ustroniu Morskim pomiędzy Gminnym Ośrodkiem Kultury w Ustroniu Morskim NIP: 671 104 61 23 zwanym dalej „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez dyrektora – **Kamila Lepę**

a

Firmą: „KAWI” Szafran Aleksandra [REDAKTED]  
NIP: 888-164-99-85, REGON: 340258689 zwaną dalej „Dzierżawcą”.

### § 1

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni ok.16 m<sup>2</sup> stanowiący część działki ewidencyjnej nr 33, będący w użytkowaniu Gminnego Ośrodka Kultury, zlokalizowany w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej 20.
2. Lokalizacja zaznaczona została na mapce stanowiącej integralną część umowy.

### § 2

Umowę zawiera się na okres od dnia **1 lipca 2016r.** do dnia **31 sierpnia 2016r.**

### § 3

1. Wydzierżawiony teren wykorzystywany będzie na działalność usługowo-handlową.
2. Wygląd stosika handlowego należy uzgodnić w Wydzierżawiającym.

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się w czasie trwania umowy dzierżawy przedmiot umowy prowadzić wg wymagań prawidłowej gospodarki, a w szczególności:
  - a) utrzymania porządku i czystości na stoisku handlowym oraz w odległości 0,5 m wokół dzierżawionego terenu,
  - b) prowadzona działalność nie może utrudniać korzystania z pozostałej części działki przez innych użytkowników.
2. Dzierżawca ponosić będzie koszty związane z:
  - a) wykonaniem we własnym zakresie i na własny koszt podłączenia niezbędnych mediów do prowadzenia działalności, a zwłaszcza energii elektrycznej, wody i ścieków, tj. warunki korzystania należy uzgodnić z Wydzierżawiającym,
  - b) Wydzierżawiający udostępni Dzierżawcy dostęp do sieci energetycznej, wodnej i ściekowej znajdującej się w lokalu użytkowym, mieszczącym się w parterowej części budynku GOK w Ustroniu Morskim ul. Nadbrzeżna 20.
  - c) z tytułu korzystania z wymienionych mediów Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów w zakresie zużycia energii elektrycznej, wody i ścieków.
  - d) Dzierżawca zobowiązuje się do rozliczenia wymienionych mediów według stawek obowiązujących za dany okres rozliczeniowy.
  - e) Wydzierżawiający za użytą energię elektryczną, wodę i ścieki wystawi Dzierżawcy fakturę VAT z odroczonym terminem płatności – do 7 dni.
  - f) jako stan początkowy korzystania z wymienionych mediów, Strony uznają wskazanie licznika na dzień 1.07.2016r.
  - g) podatkiem od nieruchomości (w tym celu należy złożyć stosowną informację IN-1 w Referacie Budżetu i Finansów tut. Urzędu Gminy),
  - h) opłatą za usuwanie odpadów komunalnych, w tym celu zobowiązuje się do złożenia stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

## § 5

Wydzierżawiający ma prawo do kontroli prawidłowości wykonania umowy w zakresie jej postanowień.

## § 6

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

## § 7

1. Z tytułu dzierżawy ustala się czynsz w wysokości **6.000,- złotych brutto** (słownie złotych: sześć tysięcy 00/100). Ustalona stawka czynszu zawiera w sobie podatek VAT w stawce 23%.
2. Czynsz płatny będzie w następujący sposób:
  - a) I rata w wysokości: **3.000,00- złotych**, płatna w terminie do dnia **15.07.2016r.**
  - b) II rata w wysokości **3.000,00- złotych** płatna w terminie do dnia **15.08.2016r.**
4. Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w Banku Spółdzielczym w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu naliczone zostaną odsetki ustawowe w wysokości aktualnie obowiązującej.
6. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy nie przysługuje zwrot proporcjonalnie wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.
7. Faktura VAT zostanie wystawiona przez Gminny Ośrodek Kultury, ul. Nadbrzeżna 20, 78-111 Ustronie Morskie, numer NIP 671-104-61-23.
8. Niniejsza umowa jest podstawą do uregulowania kwoty z niej wynikającej bez wezwania.
9. Na podstawie zarządzenia nr 7/2012 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 18 stycznia 2012 r. (z późn. zm.) w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dla nieruchomości gminnych oraz wykorzystywanych przez gminę na podstawie odrębnych porozumień, wywoławczą stawkę czynszu ustalono indywidualnie biorąc pod uwagę przedmiot dzierżawy, jego lokalizację oraz sposób korzystania.

## § 8

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

## § 9

1. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia warunków umowy przez Dzierżawcę, a w szczególności polegających na:
  - a) zajmowaniu terenu większego niż określony w umowie,
  - b) niezgodnienia wyglądu stoiska z Wydierżawiającą,
  - c) stwierdzenia braku utrzymania w czystości i porządku zajmowanej lokalizacji,
  - d) stwierdzenia braku wpłaty w określonym terminie II raty czynszu dzierżawnego.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, o którym mowa w ust.1 Dzierżawca zobowiązany jest do wydania na rzecz Wydierżawiającej uporządkowanego terenu, w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.
3. W przypadku nie wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust.2 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kar umownych ustalonych w wysokości 10 % stawki czynszu brutto za każdy dzień zwłoki.



**§ 10**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu dla Wydierżawiającego.

**§ 11**

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

**DZIERŻAWCA:**

*Aleksander Sefien*

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**DYREKTOR**  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim

*mgr Kamil Lepa*

FAKTURA VAT Nr 14/06/2016

09.06.2016

ORYGINAŁ/KOPIA

20/06/17/16

Wydawca : GMINNY OŚRODEK KULTURY  
 ul. NADBRZEŻNA 20  
 78-111 USTRONIE MORSKIE  
 NIP 671-104-61-23  
 rach.: 62 856200070040033420000010

Pracownik : TRZY KURKI KAMILA ŁUKAWSKA

NIP

W sprawie sprzedaży 09.06.2016 termin płatności 15.06.2016 przelew  
 EM POWIERZCHNI ARTE MARE

towaru lub usługi	PKWiU	J.m.	Ilość	Cena	Wartość	%	Podatek	Brutto
WYKONANIE TERENU		SZT	1	200.00	162.60	23%	37.40	200.00
RAZEM					162.60		37.40	200.00
W TYM					162.60	23%	37.40	200.00

Wpłaty : 200.00 zł  
 słownie zł : dwieście zł.

ALINA MIERZEJEWSKA

.....  
 podpis osoby upoważnionej do  
 otrzymania faktury

.....  
 podpis osoby upoważnionej do  
 wystawienia faktury

201-026707

200,00

700-7

162,60

221-03N

37,40

FAKTURA VAT Nr 20/06/2016

21.06.2016

51106/FK

ORYGINAL/KOPIA

Sprzedawca : GMINNY OŚRODEK KULTURY  
ul.NADBRZEŻNA 20  
78-111 USTRONIE MORSKIE  
NIP 671-104-61-23  
Nr rach.: 62 856200070040033420000010

Nabywca : KOBRYN SŁAWOMIR JÓZEF

NIP



Data sprzedaży 21.06.2016 termin płatności 25.06.2016 przelew  
WYNAJEM POWIERZCHNI ARTE MARE

Lp	Nazwa towaru lub usługi	PKWiU	J.m.	Ilość	Cena	Wartość	%	Podatek	Brutto
1	DZIERŻAWY TERENU		SZT	1	200.00	162.60	23%	37.40	200.00
RAZEM						162.60		37.40	200.00
W TYM						162.60	23%	37.40	200.00

Do zapłaty : 200.00 zł  
Słownie zł : dwieście zł.

GŁÓWNA KSIĘGOWA  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim  
ALINA MIERZEJEWSKA  
*Alina Mierzejewska*

.....  
podpis osoby upoważnionej do  
otrzymania faktury

.....  
podpis osoby upoważnionej do  
wystawienia faktury

201-03016  
200,00

700-7  
162,60  
221-03N  
37,40

FAKTURA VAT Nr 41/07/2016

ORYGINAŁ/KOPIA

17.07.2016

631071 FVS

Wydawca : GMINNY OŚRODEK KULTURY  
ul. NADBRZEŻNA 20  
78-111 USTRONIE MORSKIE  
NIP 671-104-61-23  
Nr rach.: 62 856200070040033420000010  
Właściciel : STEFANOWSKA ANNA MARIA

NIP

W sprawie sprzedaży 17.07.2016 termin płatności 20.07.2016 przelew  
NAZWA: MIĘDZYMIEJSZY OŚRODEK KULTURY I Sztuki  
NAZWA: MIĘDZYMIEJSZY OŚRODEK KULTURY I Sztuki

ZNA TOWARU LUB USŁUGI	PKWiU	J.m.	Ilość	Cena	Wartość	%	Podatek	Brutto
MIĘDZYMIEJSZY TERENU		SZT	1	200.00	162.60	23%	37.40	200.00
RAZEM					162.60		37.40	200.00
W TYM					162.60	23%	37.40	200.00

Do zapłaty : 200.00 zł  
Słownie zł : dwieście zł.

ALINA MIERZEJEWSKA

.....  
podpis osoby upoważnionej do  
wystawienia faktury

.....  
podpis osoby upoważnionej do  
otrzymania faktury

201-021831

200,00

400-7

162,60

221-BN

37,40

671071715

zawca : GMINNY OŚRODEK KULTURY  
 ul. NADBRZEŻNA 20  
 78-111 USTRONIE MORSKIE  
 NIP 671-104-61-23  
 Nr rach.: 62 856200070040033420000010

wydawca : GRZEGORZ CZARNECKI

NIP

data sprzedaży 19.07.2016 termin płatności 19.07.2016 przelew  
 WIERZCHNIA ARTE MARE

nazwa towaru lub usługi	PKWiU	J.m.	Ilość	Cena	Wartość	%	Podatek	Brutto
DZIERŻAWY TERENU		SZT	1	200.00	162.60	23%	37.40	200.00
RAZEM					162.60		37.40	200.00
W TYM					162.60	23%	37.40	200.00

Do zapłaty : 200.00 zł  
 Słownie zł : dwieście zł.

ALINA LÓWAK-SIEGOWA  
 Gminny Ośrodek Kultury  
 ul. Nadbrzeżna 20  
 78-111 Ustronie Morskie

.....  
 podpis osoby upoważnionej do  
 wystawienia faktury

.....  
 podpis osoby upoważnionej do  
 otrzymania faktury

201-02035

400-7

200,00

162,60

221-03N

37,40

.....  
 data sprzedaży 19.07.2016 termin płatności 19.07.2016 przelew  
 WIERZCHNIA ARTE MARE

671071715

FAKTURA VAT Nr 44/07/2016

ORIGINAŁ/KOPIA

19

2016

Sprzedawca : GMINNY OŚRODEK KULTURY  
ul. NADBRZEŻNA 20  
78-111 USTRONIE MORSKIE  
NIP 671-104-61-23  
Nr rach.: 62 856200070040033420000010

Nabywca : EWA MARIA ŚLUSAKOWICZ

NIP



Data sprzedaży 19.07.2016 termin płatności 14.07.2016 przelew  
WYNAJEM POW. ARTE

Lp	Nazwa towaru lub usługi	PKWiU	J.m.	Ilość	Cena	Wartość	%	Podatek	Brutto
1	DZIERŻAWY TERENU		SZT	1	200.00	162.60	23%	37.40	200.00
RAZEM						162.60		37.40	200.00
W TYM						162.60	23%	37.40	200.00

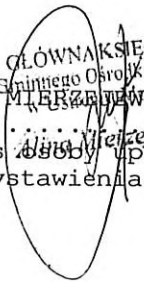
Do zapłaty : 200.00 zł

ownie zł : dwieście zł.

.....  
podpis osoby upoważnionej do  
otrzymania faktury

GŁÓWNA KSIĘGOWA  
Gminnego Ośrodka Kultury  
ALINA MIECZEJEWSKA

.....  
podpis osoby upoważnionej do  
wystawienia faktury



201-02010

700-7  
162,60  
221-03N  
37,40

FAKTURA VAT Nr 45/07/2016

21.07.2016

~~ORYGINAL~~/KOPIA

71109/F/S

przedawca : GMINNY OŚRODEK KULTURY  
ul. NADBRZEŻNA 20  
78-111 USTRONIE MORSKIE  
NIP 671-104-61-23  
Nr rach.: 62 856200070040033420000010

bywca : STARZONEK MARCELINA

NIP

ta sprzedaży 21.07.2016 termin płatności 21.07.2016 przelew  
NAJEM POW. ARTE MARE

Nazwa towaru lub usługi	PKWiU	J.m.	Ilość	Cena	Wartość	%	Podatek	Brutto
DZIERŻAWY TERENU		SZT	1	200.00	162.60	23%	37.40	200.00
RAZEM					162.60		37.40	200.00
W TYM					162.60	23%	37.40	200.00

Do zapłaty : 200.00 zł

tytułem : dwieście zł.

.....  
odpis osoby upoważnionej do  
otrzymania faktury

GŁÓWNA KSIĘGOWA  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim  
ALINA MIERZEJEWSKA  
Alina Mierzejewska  
.....  
podpis osoby upoważnionej do  
wystawienia faktury

FAKTURA VAT Nr 46/07/2016

ORYGINAŁ/KOPIA

22.07.2016

45/07/FIS  
M4

GMINNY OŚRODEK KULTURY  
ul. NADBRZEŻNA 20  
78-111 USTRONIE MORSKIE  
671-104-61-23  
62 856200070040033420000010

SEBASTIAN WYDMUCH

NIP

do dnia 22.07.2016 termin płatności 22.07.2016 przelew  
ARTE MARE

opis usługi	PKWiU	J.m.	Ilość	Cena	Wartość	%	Podatek	Brutto
		SZT	1	200.00	162.60	23%	37.40	200.00
RAZEM					162.60		37.40	200.00
W TYM					162.60	23%	37.40	200.00

kwota : 200.00 zł  
zł : dwieście zł.

ALINA MIERZEJEWSKA

.....  
podpis osoby upoważnionej do  
wystawienia faktury

.....  
soby upoważnionej do  
wystawienia faktury

201-02045 | 1400-  
162,60 | 162,60-  
221-03N | 37,40-



## UMOWA DZIERŻAWY NR 1/2017

zawarta w dniu 27.04.2017r. w Ustroniu Morskim pomiędzy Gminnym Ośrodkiem Kultury w Ustroniu Morskim NIP: 671 104 61 23 zwanym dalej „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez dyrektora – **Kamila Lepę**

a

F. H. U. SEBASTIAN DOWNAROWICZ [REDAKTOR]  
NIP: 671-149-14-90 zwaną dalej „Dzierżawcą”, reprezentowaną przez – Sebastiana Downarowicza nr PESEL [REDAKTOR].

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren stanowiący część działki ewidencyjnej nr 33, będący w użytkowaniu Gminnego Ośrodka Kultury, zlokalizowany w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej 20.
2. Lokalizacja zaznaczona została na mapce stanowiącej integralną część umowy.

### § 2

Umowę zawiera się na okres od dnia **28 kwietnia 2017r.** do dnia **7 maja 2017r.**

### § 3

1. Wydierżawiony teren wykorzystywany będzie na działalność artystyczno-handlową
2. Wygląd stoisk handlowych należy uzgodnić w Wydierżawiającym.

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się w czasie trwania umowy dzierżawy przedmiot umowy prowadzić wg wymagań prawidłowej gospodarki, a w szczególności:
  - a) utrzymania porządku i czystości na stoisku handlowym oraz w odległości 0,5 m wokół dzierżawionego terenu,
  - b) prowadzona działalność nie może utrudniać korzystania z pozostałej części działki przez innych użytkowników.
2. Dzierżawca ponosić będzie koszty związane z:
  - a) wykonaniem we własnym zakresie i na własny koszt podłączenia niezbędnych mediów do prowadzenia działalności, a zwłaszcza energii elektrycznej, tj. warunki korzystania należy uzgodnić z Wydierżawiającym,
  - b) Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy dostęp do sieci energetycznej, znajdującej się w lokalu użytkowym, mieszczącym się w parterowej części budynku GOK w Ustroniu Morskim ul. Nadbrzeżna 20.
  - c) z tytułu korzystania z wymienionych mediów Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów w zakresie zużycia energii elektrycznej
  - d) Dzierżawca zobowiązuje się do rozliczenia wymienionych mediów według stawek obowiązujących za dany okres rozliczeniowy.
  - e) Wydierżawiający za użytą energię elektryczną wystawi Dzierżawcy fakturę z terminem płatności – do 7 dni.
  - f) jako stan początkowy korzystania z wymienionych mediów, Strony uznają wskazanie licznika na dzień 28.04.2017r.
  - g) podatkiem od nieruchomości (w tym celu należy złożyć stosowną informację IN-1 w Referacie Budżetu i Finansów tut. Urzędu Gminy),
  - h) opłatą za usuwanie odpadów komunalnych, w tym celu zobowiązuje się do złożenia stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

- i) zapewnieniem przez okres trwania dzierżawy występów artystycznych na scenie plenerowej GOK.

#### § 5

Wydierżawiający ma prawo do kontroli prawidłowości wykonania umowy w zakresie jej postanowień.

#### § 6

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

#### § 7

1. Z tytułu dzierżawy ustala się czynsz w wysokości **1.000,- złotych brutto** (słownie złotych: jeden tysiąc złotych 00/100).
2. Czynsz płatny będzie w terminie do dnia **5.05.2017r.**
3. Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w Banku Spółdzielczym w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010.
4. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu naliczone zostaną odsetki ustawowe w wysokości aktualnie obowiązującej.
5. Faktura zostanie wystawiona przez Gminny Ośrodek Kultury, ul. Nadbrzeżna 20, 78-111 Ustronie Morskie, numer NIP 671-104-61-23.
6. Niniejsza umowa jest podstawą do uregulowania kwoty z niej wynikającej bez wezwania.
7. Na podstawie zarządzenia nr 7/2012 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 18 stycznia 2012 r. (z późn. zm.) w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dla nieruchomości gminnych oraz wykorzystywanych przez gminę na podstawie odrębnych porozumień, wywoławczą stawkę czynszu ustalono indywidualnie biorąc pod uwagę przedmiot dzierżawy, jego lokalizację oraz sposób korzystania.

#### § 8

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

#### § 9

1. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia warunków umowy przez Dzierżawcę, a w szczególności polegających na:
  - a) zajmowaniu terenu większego niż określony w umowie,
  - b) nieuzgodnienia wyglądu stoiska z Wydierżawiającą,
  - c) stwierdzenia braku utrzymania w czystości i porządku zajmowanej lokalizacji,
  - d) stwierdzenia braku wpłaty w określonym terminie czynszu dzierżawnego.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, o którym mowa w ust.1 Dzierżawca zobowiązany jest do wydania na rzecz Wydierżawiającej uporządkowanego terenu, w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.
3. W przypadku nie wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust.2 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kar umownych ustalonych w wysokości 10 % stawki czynszu brutto za każdy dzień zwłoki.

**§ 10**  
Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.  
W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.  
Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod  
rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu dla Wydzierżawiającego.

**§ 11**  
Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym  
egzemplarzu dla każdej ze stron.

**DZIERŻAWCA:**

*Downarowicz*

*Sebastian*  
R.H.U. Sebastian Downarowicz  
26-600 Radom, ul. Główna 12/27A  
tel. 500 218 200  
REG. 331436936 NIP 6711491490

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**DYREKTOR**  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim

*Kamil Lepa*

GMINNY OŚRODEK KULTURY  
w Ustroniu Morskim  
ul. Nadbrzeżna 20, 76-111 Ustronie Morskie  
tel./fax [01033] 94 35-15-803  
NIP 671-10-46-123

*Marta*  
Marta Hiele Staszewska  
ADWOKAT

UMOWA DZIERŻAWY NR 2/2017

15/06/17 PK  
Prekz. Wod. um.

Zawarta w dniu 5.06.2017 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 Kamila Lepę, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a Panem Karolem Pieróg, zamieszkałym [REDAKTOWANE], legitymującego się dowodem osobistym [REDAKTOWANE] zwanym dalej „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przejmuje w dzierżawę toalety publiczne położone w budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej 20.
2. Niniejsza umowa zawarta zostaje na czas określony - od dnia 15.06.2017r. do dnia 14.09.2017r. Jednocześnie każda ze stron przedmiotowej umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 2

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

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- a) uzyskania we własnym zakresie niezbędnych dokumentacji, zezwoleń związanych z prowadzeniem działalności.
  - b) udostępniania toalety publicznej we wszystkie dni robocze i święta w godz. 10:00 - 20:00 w okresie od 15.06.2017r. do 14.09.2017r.;
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:
- a) utrzymania toalet w odpowiednim stanie sanitarnym i technicznym,
  - b) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z funkcjonowaniem oraz bieżącym utrzymaniem toalety,
  - c) ponoszenia kosztów związanych z działaniem toalety - zużycia wody i odprowadzenia ścieków, zużycia energii elektrycznej, określonych na podstawie odczytu podliczników na koniec każdego miesiąca okresu dzierżawy.
  - d) ponoszenia kosztów remontów, napraw i konserwacji pomieszczeń i znajdującego się wewnątrz wyposażenia (m.in. baterie, spłuczki, stolarka, oświetlenie),
  - e) ponoszenia kosztów usuwania awarii instalacji i przyborów sanitarnych,
  - f) ponoszenia kosztów wykonania prac modernizacyjno-remontowych (m.in. naprawa drzwi, wymiana klamek i zamków w drzwiach, wymiana zniszczonej terakoty na podjeździe dla niepełnosprawnych),
  - g) zabezpieczenia toalety przed kradzieżą oraz dewastacją oraz pokrycia kosztów likwidacji skutków kradzieży i dewastacji,
  - h) utrzymania terenu przyległego w należyтым porządku,

§ 4

1. Z tytułu zawartej dzierżawy ustala się czynsz dzierżawy w wysokości 7.000,00 zł brutto płatny w dwóch ratach :  
do 25.07.2017r. – 3.500,00zł brutto  
do 25.08.2017r. – 3.500,00zł brutto
2. Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w Banku Spółdzielczym w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010.
3. W przypadku niewpłacenia w określonym w umowie terminie czynszu dzierżawy, Wydierżawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego wypowiedzenia niniejszej umowy.
4. Wydierżawiającemu przysługuje prawo dochodzenia wszelkich roszczeń przewidzianych przepisami prawa cywilnego w związku z niniejszą umową.

5. Wyzierżawiającemu przysługuje również prawo dochodzenia odszkodowania w przypadku jakichkolwiek szkód poczynionych na przedmiocie umowy od Dzierżawcy bez względu na to czy szkoda powstała na skutek działania Dzierżawcy lub innych osób 3.

#### §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 Wyzierżawiającego.

2. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli wykorzystania wydzierżawionego przedmiotu dzierżawy zgodnie z treścią niniejszej umowy.

#### §7

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

#### §8

Przedmiot dzierżawy pozostaje własnością Wyzierżawiającego.

#### §9

1. W przypadku naruszenia postanowień niniejszej umowy, a zwłaszcza w zakresie § 2, 3, 4, 5 umowa może być rozwiązana przez Wyzierżawiającego bez zachowania terminu wypowiedzenia.

2. 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.

3. W przypadku ewentualnych sporów Sądem właściwym będzie Sąd siedziby Wyzierżawiającego.

#### §11

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

*Pipróg Karol*

DZIERŻAWCA

DYREKTOR  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim

*mgr Kamil Lepa*

WYDZIERŻAWIAJĄCY

## UMOWA DZIERŻAWY NR 3/2017

zawarta w dniu 8.06.2017r. w Ustroniu Morskim pomiędzy Gminnym Ośrodkiem Kultury w Ustroniu Morskim NIP: 671 104 61 23 zwanym dalej „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez dyrektora – **Kamila Lepę**

a

Firmą: PHT WIKTORIA Tomasz Weołowski [REDACTED]  
NIP: 5591301924, zwaną dalej „Dzierżawcą”.

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni ok.16 m<sup>2</sup> stanowiący część działki ewidencyjnej nr 33, będący w użytkowaniu Gminnego Ośrodka Kultury, zlokalizowany w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej 20.
2. Lokalizacja zaznaczona została na mapce stanowiącej integralną część umowy.

### § 2

Umowę zawiera się na okres od dnia **1 lipca 2017r.** do dnia **31 sierpnia 2017r.**

### § 3

1. Wydierżawiony teren wykorzystywany będzie na działalność usługowo-handlową.
2. Wygląd stoiska handlowego należy uzgodnić w Wydierżawiającym.

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się w czasie trwania umowy dzierżawy przedmiot umowy prowadzić wg wymagań prawidłowej gospodarki, a w szczególności:
  - a) utrzymania porządku i czystości na stoisku handlowym oraz w odległości 0,5 m wokół dzierżawionego terenu,
  - b) prowadzona działalność nie może utrudniać korzystania z pozostałej części działki przez innych użytkowników.
2. Dzierżawca ponosić będzie koszty związane z:
  - a) wykonaniem we własnym zakresie i na własny koszt podłączenia niezbędnych mediów do prowadzenia działalności, a zwłaszcza energii elektrycznej, wody i ścieków, tj. warunki korzystania należy uzgodnić z Wydierżawiającym,
  - b) Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy dostęp do sieci energetycznej, wodnej i ściekowej znajdującej się w lokalu użytkowym, mieszczącym się w parterowej części budynku GOK w Ustroniu Morskim ul. Nadbrzeżna 20.
  - c) z tytułu korzystania z wymienionych mediów Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów w zakresie zużycia energii elektrycznej, wody i ścieków.
  - d) Dzierżawca zobowiązuje się do rozliczenia wymienionych mediów według stawek obowiązujących za dany okres rozliczeniowy.
  - e) Wydierżawiający za zużytą energię elektryczną, wodę i ścieki wystawi Dzierżawcy fakturę z odroczonym terminem płatności – do 7 dni.
  - f) jako stan początkowy korzystania z wymienionych mediów, Strony uznają wskazanie licznika na dzień 1.07.2017r.
  - g) podatkiem od nieruchomości (w tym celu należy złożyć stosowną informację IN-1 w Referacie Budżetu i Finansów tut. Urzędu Gminy),
  - h) opłatą za usuwanie odpadów komunalnych, w tym celu zobowiązuje się do złożenia stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
  - i) Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy toaletę mieszczącą się na parterze GOK.

§ 5

Wydzierżawiający ma prawo do kontroli prawidłowości wykonania umowy w zakresie jej postanowień.

§ 6

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

§ 7

1. Z tytułu dzierżawy ustala się czynsz w wysokości **6.000,- złotych brutto** (słownie złotych: sześć tysięcy 00/100).
2. Czynsz płatny będzie w następujący sposób:
  - a) I rata w wysokości: **3.000,00- złotych**, płatna w terminie do dnia **20.07.2017r.**
  - b) II rata w wysokości **3.000,00- złotych** płatna w terminie do dnia **20.08.2017r.**
4. Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w Banku Spółdzielczym w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu naliczone zostaną odsetki ustawowe w wysokości aktualnie obowiązującej.
6. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy nie przysługuje zwrot proporcjonalnie wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.
7. Faktura zostanie wystawiona przez Gminny Ośrodek Kultury, ul. Nadbrzeżna 20, 78-111 Ustronie Morskie, numer NIP 671-104-61-23.
8. Niniejsza umowa jest podstawą do uregulowania kwoty z niej wynikającej bez wezwania.
9. Na podstawie zarządzenia nr 7/2012 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 18 stycznia 2012 r. (z późn. zm.) w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dla nieruchomości gminnych oraz wykorzystywanych przez gminę na podstawie odrębnych porozumień, wywoławczą stawkę czynszu ustalono indywidualnie biorąc pod uwagę przedmiot dzierżawy, jego lokalizację oraz sposób korzystania.

§ 8

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

§ 9

1. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia warunków umowy przez Dzierżawcę, a w szczególności polegających na:
  - a) zajmowaniu terenu większego niż określony w umowie,
  - b) niezgodnienia wyglądu stoiska z Wydzierżawiającą,
  - c) stwierdzenia braku utrzymania w czystości i porządku zajmowanej lokalizacji,
  - d) stwierdzenia braku wpłaty w określonym terminie II raty czynszu dzierżawnego.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, o którym mowa w ust.1 Dzierżawca zobowiązany jest do wydania na rzecz Wydzierżawiającej uporządkowanego terenu, w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.
3. W przypadku nie wydania Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust.2 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego kar umownych ustalonych w wysokości 10 % stawki czynszu brutto za każdy dzień zwłoki.

**§ 10**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu dla Wyzierzawiającego.

**§ 11**

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

**DZIERŻAWCA:**

*Tomasz Lewicki*

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**DYREKTOR**  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim

*mgr Kamil Lepa*

**GMINNY OŚRODEK KULTURY**  
w Ustroniu Morskim  
ul. Nadbrzeżna 20, 78-111 Ustronie Morskie  
tel./fax [01033] 94 35-15-803  
NIP 671-10-46-123



## UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

Zawarta w dniu 30.06.2017r. 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 Kamila Lepę, zwanych dalej Wynajmującym,

a

Firmą **Przystań Norbert Aleksyuk** [REDAKTOWANE]  
NIP: 671 167 88 05 zwaną dalej „Najemcą”.

### § 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem dwóch lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 24 m<sup>2</sup>, położonych w Gminnym Ośrodku Kultury przy ul. Nadbrzeżnej 20.
2. Wykaz wyposażenia lokalu zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

### § 2.

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokale określone w § 1 ust. 1 wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem na cele mieszkalne.

### § 3.

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 1.07.2017r. do dnia 31.08.2017r.

### § 4.

1. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości **800,00 zł** miesięcznie w czym zawarte są również należności z tytułu zużycia wody, energii elektrycznej, nieczystości.
2. Zapłata następować będzie na rachunek Wynajmującego: Bank Spółdzielczy w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010 w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy.

### § 5.

1. Najemcy nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia lokalu.
2. Najemcy nie wolno oddawać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania.

### § 6.

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości podwójnej stawki czynszu określonej w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu.
3. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust. 1 i 2.

§ 7.  
Prawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

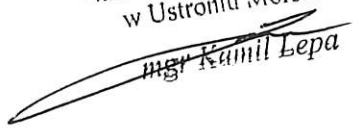
§ 8.  
Forma niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.  
Wszelkie spory rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 10.  
Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

**DYREKTOR**  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim

  
mgr Kamil Lepa

NAJEMCA:



## UMOWA DZIERŻAWY NR 4/2017

zawarta w dniu 20.06.2017r. w Ustroniu Morskim pomiędzy Gminnym Ośrodkiem Kultury w Ustroniu Morskim NIP: 671 104 61 23 zwanym dalej „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez dyrektora – **Kamila Lepe**

a

Firmą: „DAMAR” **Dawid Pluta** [REDACTED],  
NIP: 6711607596, REGON: 364157432 zwaną dalej „Dzierżawcą”.

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni ok.16 m<sup>2</sup> stanowiący część działki ewidencyjnej nr 33, będący w użytkowaniu Gminnego Ośrodka Kultury, zlokalizowany w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej 20.
2. Lokalizacja zaznaczona została na mapce stanowiącej integralną część umowy.

### § 2

Umowę zawiera się na okres od dnia **1 lipca 2017r.** do dnia **31 sierpnia 2017r.**

### § 3

1. Wydierżawiony teren wykorzystywany będzie na działalność usługowo-handlową.
2. Wygląd stosika handlowego należy uzgodnić w Wydierżawiającym.

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się w czasie trwania umowy dzierżawy przedmiot umowy prowadzić wg wymagań prawidłowej gospodarki, a w szczególności:
  - a) utrzymania porządku i czystości na stoisku handlowym oraz w odległości 0,5 m wokół dzierżawionego terenu,
  - b) prowadzona działalność nie może utrudniać korzystania z pozostałej części działki przez innych użytkowników.
2. Dzierżawca ponosić będzie koszty związane z:
  - a) wykonaniem we własnym zakresie i na własny koszt podłączenia niezbędnych mediów do prowadzenia działalności, a zwłaszcza energii elektrycznej, wody i ścieków, tj. warunki korzystania należy uzgodnić z Wydierżawiającym,
  - b) Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy dostęp do sieci energetycznej, wodnej i ściekowej znajdującej się w lokalu użytkowym, mieszczącym się w parterowej części budynku GOK w Ustroniu Morskim ul. Nadbrzeżna 20.
  - c) z tytułu korzystania z wymienionych mediów Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów w zakresie zużycia energii elektrycznej, wody i ścieków.
  - d) Dzierżawca zobowiązuje się do rozliczenia wymienionych mediów według stawek obowiązujących za dany okres rozliczeniowy.
  - e) Wydierżawiający za zużytą energię elektryczną, wodę i ścieki wystawi Dzierżawcy fakturę z odroczonym terminem płatności – do 7 dni.
  - f) jako stan początkowy korzystania z wymienionych mediów, Strony uznają wskazanie licznika na dzień 20.06.2017r.
  - g) Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy toaletę mieszczącą się na parterze GOK.
  - h) podatkiem od nieruchomości (w tym celu należy złożyć stosowną informację IN-1 w Referacie Budżetu i Finansów tuż. Urzędu Gminy),
  - i) opłatą za usuwanie odpadów komunalnych, w tym celu zobowiązuje się do złożenia stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

### § 5

Wydzierżawiający ma prawo do kontroli prawidłowości wykonania umowy w zakresie jej postanowień.

### § 6

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

### § 7

1. Z tytułu dzierżawy ustala się czynsz w wysokości **6.000,- złotych brutto** (słownie złotych: sześć tysięcy 00/100).
2. Czynsz płatny będzie w następujący sposób:
  - a) I rata w wysokości: **3.000,00- złotych**, płatna w terminie do dnia **20.07.2017r.**
  - b) II rata w wysokości **3.000,00- złotych** płatna w terminie do dnia **20.08.2017r.**
4. Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w Banku Spółdzielczym w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu naliczone zostaną odsetki ustawowe w wysokości aktualnie obowiązującej.
6. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy nie przysługuje zwrot proporcjonalnie wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.
7. Faktura zostanie wystawiona przez Gminny Ośrodek Kultury, ul. Nadbrzeżna 20, 78-111 Ustronie Morskie, numer NIP 671-104-61-23.
8. Niniejsza umowa jest podstawą do uregulowania kwoty z niej wynikającej bez wezwania.
9. Na podstawie zarządzenia nr 7/2012 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 18 stycznia 2012 r. (z późn. zm.) w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dla nieruchomości gminnych oraz wykorzystywanych przez gminę na podstawie odrębnych porozumień, wywoławczą stawkę czynszu ustalono indywidualnie biorąc pod uwagę przedmiot dzierżawy, jego lokalizację oraz sposób korzystania.

### § 8

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

### § 9

1. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia warunków umowy przez Dzierżawcę, a w szczególności polegających na:
  - a) zajmowaniu terenu większego niż określony w umowie,
  - b) nieuzgodnienia wyglądu stoiska z Wydierżawiającą,
  - c) stwierdzenia braku utrzymania w czystości i porządku zajmowanej lokalizacji,
  - d) stwierdzenia braku wpłaty w określonym terminie II raty czynszu dzierżawnego.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, o którym mowa w ust.1 Dzierżawca zobowiązany jest do wydania na rzecz Wydierżawiającej uporządkowanego terenu, w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.
3. W przypadku nie wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust.2 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kar umownych ustalonych w wysokości 10 % stawki czynszu brutto za każdy dzień zwłoki.

**§ 10**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu dla Wydierżawiającego.

**§ 11**

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

**DZIERŻAWCA:**

*Rula David*

**WYDIERŻAWIAJĄCY:**

**DYREKTOR**  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim

*~~mgr Kamil Lepa~~*

**GMINNY OŚRODEK KULTURY**  
w Ustroniu Morskim  
ul. Nadbrzeżna 20, 78-111 Ustronie Morskie  
tel./fax [01033] 94 35-15-803  
NIP 671-10-46-123

## UMOWA DZIERŻAWY NR 5/2017

zawarta w dniu 23.06.2017r. w Ustroniu Morskim pomiędzy Gminnym Ośrodkiem Kultury w Ustroniu Morskim NIP: 671 104 61 23 zwanym dalej „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez dyrektora – **Kamila Lepę**

a

Firmą **Przystań Norbert Aleksyuk** [REDACTED] NIP: 671 167 88 05 zwaną dalej „Dzierżawcą”.

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni ok.170 m<sup>2</sup> stanowiący część działki ewidencyjnej nr 33, będący w użytkowaniu Gminnego Ośrodka Kultury, zlokalizowany w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej 20.
2. Lokalizacja zaznaczona została na mapce stanowiącej integralną część umowy.

### § 2

Umowę zawiera się na okres od dnia **1 lipca 2017r.** do dnia **31 sierpnia 2017r.**

### § 3

1. Wydierżawiony teren wykorzystywany będzie na działalność artystyczno-handlową
2. Wygląd stosika handlowego należy uzgodnić w Wydierżawiającym.

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się w czasie trwania umowy dzierżawy przedmiot umowy prowadzić wg wymagań prawidłowej gospodarki, a w szczególności:
  - a) utrzymania porządku i czystości na stoisku handlowym oraz w odległości 0,5 m wokół dzierżawionego terenu,
  - b) prowadzona działalność nie może utrudniać korzystania z pozostałej części działki przez innych użytkowników.
2. Dzierżawca ponosić będzie koszty związane z:
  - a) wykonaniem we własnym zakresie i na własny koszt podłączenia niezbędnych mediów do prowadzenia działalności, a zwłaszcza energii elektrycznej, tj. warunki korzystania należy uzgodnić z Wydierżawiającym,
  - b) Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy dostęp do sieci energetycznej, znajdującej się w lokalu użytkowym, mieszczącym się w parterowej części budynku GOK w Ustroniu Morskim ul. Nadbrzeżna 20.
  - c) z tytułu korzystania z wymienionych mediów Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów w zakresie zużycia energii elektrycznej
  - d) Dzierżawca zobowiązuje się do rozliczenia wymienionych mediów według stawek obowiązujących za dany okres rozliczeniowy.
  - e) Wydierżawiający za użytą energię elektryczną wystawi Dzierżawcy fakturę z odroczonym terminem płatności – do 7 dni.
  - f) jako stan początkowy korzystania z wymienionych mediów, Strony uznają wskazanie licznika na dzień 23.06.2017r.
  - g) podatkiem od nieruchomości (w tym celu należy złożyć stosowną informację IN-1 w Referacie Budżetu i Finansów tut. Urzędu Gminy),
  - h) opłatą za usuwanie odpadów komunalnych, w tym celu zobowiązuje się do złożenia stosownej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
  - i) zapewnieniem przez 31 dni występów artystycznych na scenie plenerowej.

### § 5

Wydierżawiający ma prawo do kontroli prawidłowości wykonania umowy w zakresie jej postanowień.

### § 6

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

### § 7

1. Z tytułu dzierżawy ustala się czynsz w wysokości **4.000,- złotych brutto** (słownie złotych: cztery tysiące 00/100).
2. Czynsz płatny będzie w następujący sposób:
  - a) I rata w wysokości: **2.000,00- złotych**, płatna w terminie do dnia **31.07.2017r.**
  - b) II rata w wysokości **2.000,00- złotych** płatna w terminie do dnia **31.08.2017r.**
4. Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w Banku Spółdzielczym w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu naliczone zostaną odsetki ustawowe w wysokości aktualnie obowiązującej.
6. Faktura zostanie wystawiona przez Gminny Ośrodek Kultury, ul. Nadbrzeżna 20, 78-111 Ustronie Morskie, numer NIP 671-104-61-23.
7. Niniejsza umowa jest podstawą do uregulowania kwoty z niej wynikającej bez wezwania.
8. Na podstawie zarządzenia nr 7/2012 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 18 stycznia 2012 r. (z późn. zm.) w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dla nieruchomości gminnych oraz wykorzystywanych przez gminę na podstawie odrębnych porozumień, wywoławczą stawkę czynszu ustalono indywidualnie biorąc pod uwagę przedmiot dzierżawy, jego lokalizację oraz sposób korzystania.

### § 8

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

### § 9

1. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia warunków umowy przez Dzierżawcę, a w szczególności polegających na:
  - a) zajmowaniu terenu większego niż określony w umowie,
  - b) niezgodnienia wyglądu stoiska z Wydierżawiającą,
  - c) stwierdzenia braku utrzymania w czystości i porządku zajmowanej lokalizacji,
  - d) stwierdzenia braku wpłaty w określonym terminie II raty czynszu dzierżawnego.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, o którym mowa w ust.1 Dzierżawca zobowiązany jest do wydania na rzecz Wydierżawiającej uporządkowanego terenu, w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.
3. W przypadku nie wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust.2 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kar umownych ustalonych w wysokości 10 % stawki czynszu brutto za każdy dzień zwłoki.

**§ 10**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu dla Wdzierżawiającego.

**§ 11**

Umowa została sporządzona w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden (1) egzemplarz otrzymuje Wdzierżawiający, a jeden (1) egzemplarz otrzymuje Dzierżawca.

**DZIERŻAWCA:**



**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**DYREKTOR**  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim

*mgr Kamil Lepa*





## UMOWA DZIERŻAWY NR 6/2017

niu 21.07.2017r. w Ustroniu Morskim pomiędzy Gminnym Ośrodkiem Kultury i Morskim NIP: 671 104 61 23 zwanym dalej „Wydzierżawiającym” zwanym przez dyrektora – Kamila Lepę

„MAX” Dariusz Mazurkiewicz u [REDAKTOWANE],  
49421, REGON: 470867551 zwaną dalej „Dzierżawcą”

### § 1

Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni ok. 4 arów, stanowiący część działki ewidencyjnej nr 33, będący w użytkowaniu Gminnego Ośrodka Kultury, zlokalizowany w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej 20.

### § 2

Umowa zawiera się na okres od dnia 21 lipca 2017r. do dnia 31 sierpnia 2017r.

### § 3

Na dzierżawionym terenie ustawione zostanie urządzenie zrzędnicowe.

### § 4

Dzierżawca zobowiązuje się w czasie trwania umowy dzierżawy przedmiot umowy do zachowania porządku i czystości oraz odległości 0,5 m wokół dzierżawionego terenu, prowadzona działalność nie może utrudniać korzystania z pozostałej części działki przez innych użytkowników.

- Dzierżawca ponosić będzie koszty związane z wykonaniem we własnym zakresie i na własny koszt podłączenia niezbędnych mediów do prowadzenia działalności, a zwłaszcza energii elektrycznej, warunki korzystania należy uzgodnić z Wydierżawiającym, Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy dostęp do sieci energetycznej, w lokalu użytkowym, mieszczącym się w parterowej części budynku GOK w Ustroniu Morskim ul. Nadbrzeżna 20.
- z tytułu korzystania z energii elektrycznej Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów w zakresie jej zużycia.
- a) Dzierżawca zobowiązuje się do rozliczenia zużytej energii elektrycznej według stawek obowiązujących za dany okres rozliczeniowy.
  - b) Wydierżawiający za zużytą energię elektryczną, wystawi Dzierżawcy fakturę z odroczonym terminem płatności – do 7 dni.
  - c) jako stan początkowy korzystania z wymienionych mediów, Strony uznają wskazanie licznika na dzień 21.07.2017r.
  - d) podatkiem od nieruchomości (w tym celu należy złożyć stosowną informację IN-1 w Referacie Budżetu i Finansów tut. Urzędu Gminy),

### § 5

Wydierżawiający ma prawo do kontroli prawidłowości wykonania umowy w zakresie jej postanowień.

### § 6

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

### § 7

Z tytułu dzierżawy ustala się czynsz w wysokości 1.554,00- złotych brutto (słownie złotych: sześć tysięcy 00/100).

2. Czynsz płatny będzie w następujący sposób:
  - a) I rata w wysokości: **407,00- złotych**, płatna w terminie do dnia **31.07.2017r.**
  - b) II rata w wysokości **1.147,00- złotych** płatna w terminie do dnia **20.08.2017r.**
4. Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w Banku Spółdzielczym w Białogardzie, oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu naliczone zostaną odsetki ustawowe w wysokości aktualnie obowiązującej.
6. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy nie przysługuje zwrot proporcjonalnie wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.
7. Faktura zostanie wystawiona przez Gminny Ośrodek Kultury, ul. Nadbrzeżna 20, 78-111 Ustronie Morskie, numer NIP 671-104-61-23.
8. Niniejsza umowa jest podstawą do uregulowania kwoty z niej wynikającej bez wezwania.
9. Na podstawie zarządzenia nr 7/2012 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 18 stycznia 2012 r. (z późn. zm.) w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dla nieruchomości gminnych oraz wykorzystywanych przez gminę na podstawie odrębnych porozumień, wywoławcą stawkę czynszu ustalono indywidualnie biorąc pod uwagę przedmiot dzierżawy, jego lokalizację oraz sposób korzystania.

#### § 8

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

#### § 9

1. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia warunków umowy przez Dzierżawcę, a w szczególności polegających na:
  - a) zajmowaniu terenu większego niż określony w umowie,
  - b) niezgodnienia wyglądu stoiska z Wydierżawiającą,
  - c) stwierdzenia braku utrzymania w czystości i porządku zajmowanej lokalizacji,
  - d) stwierdzenia braku wpłaty w określonym terminie II raty czynszu dzierżawnego.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, o którym mowa w ust.1 Dzierżawca zobowiązany jest do wydania na rzecz Wydierżawiającej uporządkowanego terenu, w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.
3. W przypadku nie wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust.2 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kar umownych ustalonych w wysokości 10 % stawki czynszu brutto za każdy dzień zwłoki.

#### § 10

- . Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- . W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
- . Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu dla Wydierżawiającego.

#### § 11

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

DZIERŻAWCA:

**AMAX** Dariusz Mazurkiewicz  
94-292 Łódź, ul. Odważna 16  
NIP 7251049421  
REGON 470867551

WYDIERŻAWIAJĄCY:

DYREKTOR  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim

411071715 )

FAKTURA NR 32/2017

Ustronie Morskie 12.07.2017  
miejsowość, data

Termin płatności  
15.07.2017

Forma płatności  
przelew

Data dokonania/zakończenia dostawy, wykonania usługi  
15.07.2017

1  
5

SPRZEDAWCA  
GMINNY OŚRODEK KULTURY 78-111  
USTRONIE MORSKIE UL. NADBRZEŻNA 20  
P 671-104-61-23

NABYWCA  
EWA ŚLUSAKOWICZ UL.  
[REDAKTED]  
NIP 669-109-74-41

Bank, nr konta 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010

P.	Nazwa towaru / usługi	Podstawa prawna zwolnienia*	PKWIU**	Jm	Ilość	Wartość jednostkowa		Wartość towaru / usługi	
						zł	gr	zł	gr
1	WYNAJEM POWIERZCHNI ARTEMARE			szt	1	200	00	200	00
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
<b>RAZEM</b>								200	00

Ustawa o VAT (Dz. U. z 2004 r. nr 54, poz. 535 z późn. zm.)

\* nie jest obowiązkowe

**UWAGI**  
Płatność 15.07.2017

**DO ZAPŁATY :** 200,00

**Fakturę wystawił**  
GŁÓWNA KASJERKA  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustronie Morskim  
A. Mierzejewska  
Alina Mierzejewska

201-0 2010 | 700-7  
200,00 | 200,00

40/07/PUS

**FAKTURA NR** 31/2017

Ustronie Morskie 12.07.2017  
miejsowość, data

**Termin płatności**  
ZAPŁACONO

**Forma płatności**  
przelew

**Data dokonania/zakończenia dostawy, wykonania usługi**  
15.07.2017

**SPRZEDAWCA**  
  
GMINNY OŚRODEK KULTURY 78-111  
USTRONIE MORSKIE UL. NADBRZEŻNA 20  
NIP 671-104-61-23

**NABYWCA**  
  
SŁAWOMIR JÓZEF KOBRYN

**Bank, nr konta** 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010

L.p.	Nazwa towaru / usługi	Podstawa prawna zwolnienia*	PKWU**	Jm	Ilość	Wartość jednostkowa		Wartość towaru / usługi	
						zł	gr	zł	gr
1	WYNAJEM POWIERZCHNI ARTE MARE			szt	1	200	00	200	00
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
<b>RAZEM</b>								200	00

\* Ustawa o VAT (Dz. U. z 2004 r. nr 54, poz. 535 z późn. zm.)

\*\* nie jest obowiązkowe

**UWAGI**  
Płatność zapłacono

**DO ZAPŁATY :** 200,00

**Faktura wystawił**  
ALINA KSIĘGOWA  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim  
A.Mierzejewska  
Alina Mierzejewska

201-02051 | 1400-7  
200,00 | 200,00

## UMOWA DZIERŻAWY NR 1/2018

Zawarta w dniu 29.06.2018 Ustroniu Morskim pomiędzy:

**Gminnym Ośrodkiem Kultury w Ustroniu Morskim**, ul. Nadbrzeźna 20, 78 -111 Ustronie Morskie, NIP: 671-10-46-123, REGON: 001014560, reprezentowanym przez Dyrektora Kamila Lepe, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

**Panem Edwardem Maltazarem**, zamieszkałym [REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE], legitymującego się dowodem osobistym [REDAKTOWANE]  
zwanym dalej „Dzierżawcą”.

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przejmuje w dzierżawę toalety publiczne położone w budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeźnej 20.

2. Niniejsza umowa zawarta zostaje na czas określony - **od dnia 1.07.2018r. do dnia 16.09.2018r.** Jednocześnie każda ze stron przedmiotowej umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem **1 miesięcznego** okresu wypowiedzenia.

### § 2

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

### §3

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- a) uzyskania we własnym zakresie niezbędnych dokumentacji, zezwoleń związanych z prowadzeniem działalności.
- b) udostępniania toalety publicznej we wszystkie dni robocze i święta w godz. 10:00 - 20:00 w okresie od 1.07.2018r. do 16.09.2018r.;
2. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym na własny koszt i we własnym zakresie, a w szczególności do:
  - a) utrzymania toalet w odpowiednim stanie sanitarnym i technicznym,
  - b) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z funkcjonowaniem oraz bieżącym utrzymaniem toalety,
  - c) ponoszenia kosztów związanych z działaniem toalety - zużycia wody i odprowadzenia ścieków, zużycia energii elektrycznej, określonych na podstawie odczytu podliczników na koniec każdego miesiąca okresu dzierżawy.
  - d) ponoszenia kosztów remontów, napraw i konserwacji pomieszczeń i znajdującego się wewnątrz wyposażenia (m.in. baterie, spłuczki, stolarka, oświetlenie),
  - e) ponoszenia kosztów usuwania awarii instalacji i przyborów sanitarnych,
  - f) ponoszenia kosztów wykonania prac modernizacyjno-remontowych (m.in. naprawa drzwi, wymiana klamek i zamków w drzwiach, wymiana zniszczonej terakoty na podjeździe dla niepełnosprawnych),
  - g) zabezpieczenia toalety przed kradzieżą oraz dewastacją oraz pokrycia kosztów likwidacji skutków kradzieży i dewastacji,
  - h) utrzymania terenu przyległego w należyтым porządku,

### §4

1. Z tytułu zawartej dzierżawy ustala się czynsz dzierżawy **w wysokości 4.000,00 zł brutto** płatny w dwóch ratach :

**do 1.08.2018r. – 2.000,00zł brutto**

**do 1.09.2018r. – 2.000,00zł brutto**

2. Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w Banku Spółdzielczym w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010.

3. W przypadku niewpłacenia w określonym w umowie terminie czynszu dzierżawy, Wydierżawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego wypowiedzenia niniejszej umowy.

4. Wydierżawiającemu przysługuje prawo dochodzenia wszelkich roszczeń przewidzianych przepisami prawa cywilnego w związku z niniejszą umową.

5. Wyzierżawiającemu przysługuje również prawo dochodzenia odszkodowania w przypadku jakichkolwiek szkód poczynionych na przedmiocie umowy od Dzierżawcy bez względu na to czy szkoda powstała na skutek działania Dzierżawcy lub innych osób 3.

#### §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 Wyzierżawiającego.

2. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli wykorzystania wydzierżawionego przedmiotu dzierżawy zgodnie z treścią niniejszej umowy.

#### §7

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

#### §8

Przedmiot dzierżawy pozostaje własnością Wyzierżawiającego.

#### §9

1. W przypadku naruszenia postanowień niniejszej umowy, a zwłaszcza w zakresie § 2, 3, 4, 5 umowa może być rozwiązana przez Wyzierżawiającego bez zachowania terminu wypowiedzenia.

2. 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.

3. W przypadku ewentualnych sporów Sądem właściwym będzie Sąd siedziby Wyzierżawiającego.

#### §11

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

*Haltowski Edward*

DZIERŻAWCA

DYREKTOR  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim

*mgr. Kamil Lepa*

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Marta Tniela-Staszewska  
ADWOKAT

## UMOWA DZIERŻAWY NR 2/2018

zawarta w dniu 29.06.2018r. w Ustroniu Morskim pomiędzy Gminnym Ośrodkiem Kultury w Ustroniu Morskim NIP: 671 104 61 23 zwanym dalej „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez dyrektora – **Kamila Lepę**

a

Firmą: P. W. EUROTUR - EDWARD JURKAN. [REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE]. NIP 712 006 37 68 zwaną dalej „Dzierżawcą”.

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni ok.70 m<sup>2</sup> stanowiący część działki ewidencyjnej nr 33, będący w użytkowaniu Gminnego Ośrodka Kultury, zlokalizowany w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej 20.

### § 2

Umowę zawiera się na okres od dnia **1 lipca 2018r.** do dnia **31 sierpnia 2018r.**

### § 3

Na wydierżawionym terenie ustawione zostaną urządzenia zręcznościowe.

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się w czasie trwania umowy dzierżawy przedmiot umowy prowadzić wg wymagań prawidłowej gospodarki, a w szczególności:
  - a) utrzymania porządku i czystości oraz odległości 0,5 m wokół dzierżawionego terenu,
  - b) prowadzona działalność nie może utrudniać korzystania z pozostałej części działki przez innych użytkowników.
2. Dzierżawca ponosić będzie koszty związane z:
  - a) wykonaniem we własnym zakresie i na własny koszt podłączenia niezbędnych mediów do prowadzenia działalności, a zwłaszcza energii elektrycznej, warunki korzystania należy uzgodnić z Wydierżawiającym,
  - b) Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy dostęp do sieci energetycznej, w lokalu użytkowym, mieszczącym się w parterowej części budynku GOK w Ustroniu Morskim ul. Nadbrzeżna 20.
  - c) z tytułu korzystania z energii elektrycznej Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów w zakresie jej zużycia.
  - d) Dzierżawca zobowiązuje się do rozliczenia zużytej energii elektrycznej według stawek obowiązujących za dany okres rozliczeniowy.
  - e) Wydierżawiający za zużytą energię elektryczną, wystawi Dzierżawcy fakturę z odroczonym terminem płatności – do 7 dni.
  - f) jako stan początkowy korzystania z wymienionych mediów, Strony uznają wskazanie licznika.
  - g) podatkiem od nieruchomości (w tym celu należy złożyć stosowną informację IN-1 w Referacie Budżetu i Finansów tut. Urzędu Gminy),

### § 5

Wydierżawiający ma prawo do kontroli prawidłowości wykonania umowy w zakresie jej postanowień.

### § 6

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

### § 7

1. Z tytułu dzierżawy ustala się czynsz w wysokości **7.000,00- złotych brutto** (słownie złotych: siedem tysięcy 00/100).

2. Czynsz płatny będzie w następujący sposób:
  - a) I rata w wysokości: **3.500,00- złotych**, płatna w terminie do dnia **31.07.2018r.**
  - b) II rata w wysokości **3.500,00- złotych** płatna w terminie do dnia **31.08.2018r.**
4. Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w Banku Spółdzielczym w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu naliczone zostaną odsetki ustawowe w wysokości aktualnie obowiązującej.
6. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy nie przysługuje zwrot proporcjonalnie wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.
7. Faktura zostanie wystawiona przez Gminny Ośrodek Kultury, ul. Nadbrzeżna 20, 78-111 Ustronie Morskie, numer NIP 671-104-61-23.
8. Niniejsza umowa jest podstawą do uregulowania kwoty z niej wynikającej bez wezwania.
9. Na podstawie zarządzenia nr 7/2012 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 18 stycznia 2012 r. (z późn. zm.) w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dla nieruchomości gminnych oraz wykorzystywanych przez gminę na podstawie odrębnych porozumień, wywoławczą stawkę czynszu ustalono indywidualnie biorąc pod uwagę przedmiot dzierżawy, jego lokalizację oraz sposób korzystania.

#### § 8

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

#### § 9

1. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia warunków umowy przez Dzierżawcę, a w szczególności polegających na:
  - a) zajmowaniu terenu większego niż określony w umowie,
  - b) niezgodnienia wyglądu stoiska z Wydierżawiającą,
  - c) stwierdzenia braku utrzymania w czystości i porządku zajmowanej lokalizacji,
  - d) stwierdzenia braku wpłaty w określonym terminie II raty czynszu dzierżawnego.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, o którym mowa w ust.1 Dzierżawca zobowiązany jest do wydania na rzecz Wydierżawiającej uporządkowanego terenu, w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.
3. W przypadku nie wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust.2 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kar umownych ustalonych w wysokości 10 % stawki czynszu brutto za każdy dzień zwłoki.

#### § 10

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu dla Wydierżawiającego.

#### § 11

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

**DZIERŻAWCA:**



Marta Tielec-Błaszewska  
ADWOKAT

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

DYREKTOR  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim



Kamil Tona



## UMOWA DZIERŻAWY NR 3/2018

zawarta w dniu 29.06.2018r. w Ustroniu Morskim pomiędzy Gminnym Ośrodkiem Kultury w Ustroniu Morskim NIP: 671 104 61 23 zwanym dalej „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez dyrektora – **Kamila Lepe**

a

Firmą: Handlowo–Usługową Hubert Krauze [REDAKTION]  
[REDAKTION] NIP: 6711686294 zwaną dalej „Dzierżawcą”.

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni ok.35 m<sup>2</sup> stanowiący część działki ewidencyjnej nr 33, będący w użytkowaniu Gminnego Ośrodka Kultury, zlokalizowany w Ustroniu Morskim przy ul. Nadbrzeżnej 20.

### § 2

Umowę zawiera się na okres od dnia **1 lipca 2018r.** do dnia **31 sierpnia 2018r.**

### § 3

Na wydierżawionym terenie ustawione zostanie urządzenie rozrywkowe.

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się w czasie trwania umowy dzierżawy przedmiot umowy prowadzić wg wymagań prawidłowej gospodarki, a w szczególności:
  - a) utrzymania porządku i czystości oraz odległości 0,5 m wokół dzierżawionego terenu,
  - b) prowadzona działalność nie może utrudniać korzystania z pozostałej części działki przez innych użytkowników.
2. Dzierżawca ponosić będzie koszty związane z:
  - a) wykonaniem we własnym zakresie i na własny koszt podłączenia niezbędnych mediów do prowadzenia działalności, a zwłaszcza energii elektrycznej, warunki korzystania należy uzgodnić z Wydierżawiającym,
  - b) Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy dostęp do sieci energetycznej, w lokalu użytkowym, mieszczącym się w parterowej części budynku GOK w Ustroniu Morskim ul. Nadbrzeżna 20.
  - c) z tytułu korzystania z energii elektrycznej Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów w zakresie jej zużycia.
  - d) Dzierżawca zobowiązuje się do rozliczenia zużytej energii elektrycznej według stawek obowiązujących za dany okres rozliczeniowy.
  - e) Wydierżawiający za zużytą energię elektryczną, wystawi Dzierżawcy fakturę z odroczonym terminem płatności – do 7 dni.
  - f) jako stan początkowy korzystania z wymienionych mediów, Strony uznają wskazanie licznika.
  - g) podatkiem od nieruchomości (w tym celu należy złożyć stosowną informację IN-1 w Referacie Budżetu i Finansów tut. Urzędu Gminy),

### § 5

Wydierżawiający ma prawo do kontroli prawidłowości wykonania umowy w zakresie jej postanowień.

### § 6

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

### § 7

1. Z tytułu dzierżawy ustala się czynsz w wysokości **6.000,00- złotych brutto** (słownie złotych: sześć tysięcy 00/100).

2. Czynsz płatny będzie w następujący sposób:
  - a) I rata w wysokości: **3.000,00- złotych**, płatna w terminie do dnia **31.07.2018r.**
  - b) II rata w wysokości **3.000,00- złotych** płatna w terminie do dnia **31.08.2018r.**
4. Czynsz należy wpłacić na konto bankowe w Banku Spółdzielczym w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu naliczone zostaną odsetki ustawowe w wysokości aktualnie obowiązującej.
6. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek lub z winy Dzierżawcy nie przysługuje zwrot proporcjonalnie wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.
7. Faktura zostanie wystawiona przez Gminny Ośrodek Kultury, ul. Nadbrzeżna 20, 78-111 Ustronie Morskie, numer NIP 671-104-61-23.
8. Niniejsza umowa jest podstawą do uregulowania kwoty z niej wynikającej bez wezwania.
9. Na podstawie zarządzenia nr 7/2012 Wójta Gminy Ustronie Morskie z dnia 18 stycznia 2012 r. (z późn. zm.) w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dla nieruchomości gminnych oraz wykorzystywanych przez gminę na podstawie odrębnych porozumień, wywoławczą stawkę czynszu ustalono indywidualnie biorąc pod uwagę przedmiot dzierżawy, jego lokalizację oraz sposób korzystania.

#### § 8

Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

#### § 9

1. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia warunków umowy przez Dzierżawcę, a w szczególności polegających na :
  - a) zajmowaniu terenu większego niż określony w umowie,
  - b) nieuzgodnienia wyglądu stoiska z Wydierżawiającą,
  - c) stwierdzenia braku utrzymania w czystości i porządku zajmowanej lokalizacji,
  - d) stwierdzenia braku wpłaty w określonym terminie II raty czynszu dzierżawnego.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, o którym mowa w ust.1 Dzierżawca zobowiązany jest do wydania na rzecz Wydierżawiającej uporządkowanego terenu, w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.
3. W przypadku nie wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie, o którym mowa w ust.2 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kar umownych ustalonych w wysokości 10 % stawki czynszu brutto za każdy dzień zwłoki.

#### § 10

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu dla Wydierżawiającego.

#### § 11

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

**DZIERŻAWCA:**

*Krzysztof Hubert*

Marta Thiele-Staszewska  
ADWOKAT

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

DYREKTOR  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim

*mgr Kamil Lepa*

## UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

Zawarta w dniu 29.06.2018r. 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 Kamila Lepę, zwanych dalej Wynajmującym,

a

Firmą **POL – ROB Robert Kobyliński**, [REDAKTOWANE], NIP: 852-001-85-71 zwaną dalej „Najemcą”.

### § 1.

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem dwóch lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 20 m<sup>2</sup>, położonych w Gminnym Ośrodku Kultury przy ul. Nadbrzeżnej 20.
2. Wykaz wyposażenia lokalu zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

### § 2.

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokale określone w § 1 ust. 1 wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem na cele mieszkalne.

### § 3.

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 1.07.2018r. do dnia 31.08.2018r.

### § 4.

1. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości **800,00 złotych brutto** miesięcznie w czym zawarte są również należności z tytułu zużycia wody, energii elektrycznej, nieczystości.
2. Zapłata następować będzie na rachunek Wynajmującego: Bank Spółdzielczy w Białogardzie oddział w Dygowie nr 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010 w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy.

### § 5.

1. Najemcy nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia lokalu.
2. Najemcy nie wolno oddawać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania.

### § 6.

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości podwójnej stawki czynszu określonej w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu.
3. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust. 1 i 2.

§ 7.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8.

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

Ewentualne spory rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 10.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

**DYREKTOR**  
Gminnego Ośrodka Kultury  
w Ustroniu Morskim  
*mgr Kamil Lepa*

NAJEMCA:



Marta Thiele-Ślęszewska  
ADWOKAT

7/10/17 / FUS

**FAKTURA NR** 27/2018

Ustronie Morskie 12.07.2017  
miejsowość, data

**Termin płatności**  
25.07.2018

**Forma płatności**  
przelew

**Data dokonania/zakończenia dostawy, wykonania usługi**  
19.07.2018

**SPRZEDAWCA**  
  
GMINNY OŚRODEK KULTURY 78-111  
USTRONIE MORSKIE UL. NADBRZEŻNA 20  
NIP 671-104-61-23

**NABYWCA**  
  
Karolina Wydmuch  
NIP 671-168-10-26

**Bank, nr konta** 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010

L.p.	Nazwa towaru / usługi	Podstawa prawna zwolnienia*	PKWU**	Jm	Ilość	Wartość jednostkowa		Wartość towaru / usługi	
						zł	gr	zł	gr
1	WYNAJEM POWIERZCHNI ARTE MARE			szt	1	200	00	200	00
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
<b>RAZEM</b>								200	00

\* Ustawa o VAT (Dz. U. z 2004 r. nr 54, poz. 535 z późn. zm.)

\*\* nie jest obowiązkowe

**UWAGI**  
Płatność do 10.08.2017 roku

**DO ZAPŁATY:** 200,00

GŁÓWNA KSIĘGOWA  
Faktura wystawiona  
w Ustronie Morskim  
A. Mierzejewska

201-02690 | 400-7  
200,00 | 200,00

15/07/18

**FAKTURA NR** 28/2018

Ustronie Morskie 25.07.2018  
miejsowość, data

**Termin płatności**  
10.08.2018

**Forma płatności**  
przelew

**Data dokonania/zakończenia dostawy, wykonania usługi**  
19.07.2018

1  
5

**SPRZEDAWCA**  
GMINNY OŚRODEK KULTURY 78-111  
USTRONIE MORSKIE UL. NADBRZEŻNA 20  
NIP 671-104-61-23

**NABYWCA**  
MAŁGORZATA KOBRYN

**Bank, nr konta** 62 8562 0007 0040 0334 2000 0010

L.p.	Nazwa towaru / usługi	Podstawa prawna zwolnienia*	PKWU**	Jm	Ilość	Wartość jednostkowa		Wartość towaru / usługi	
						zł	gr	zł	gr
1	WYNAJEM POWIERZCHNI ARTE MARE			szt	1	200	00	200	00
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
<b>RAZEM</b>								200	00

\* Ustawa o VAT (Dz. U. z 2004 r. nr 54, poz. 535 z późn. zm.)

\*\* nie jest obowiązkowe

**UWAGI**  
Płatność 10.08.2018

**DO ZAPŁATY:** 200,00

**Faktura wystawił**  
GŁÓWNA KASJEROWA  
Gminnego Ośrodka Kultury  
A. Mierzejewska Ustronie Morskie  
Alina Mierzejewska

201-03018 | 700-7  
200,00 | 200,00