

**UMOWA DZIERŻAWY**  
**zawarta w dniu ..... pomiędzy:**

- 1\ Muzeum Zamkowym w Malborku z siedzibą w Malborku, ul. Starościńska 1, reprezentowanym przez ....., zwanym dalej Wyzierzawiającym,
- a
- 2\ ....., zamieszkałą/-ym .....,  
....., PESEL ....., NIP .....,  
zwaną/y m dalej Dzierżawcą; dokumenty identyfikujące Dzierżawcę stanowią Załącznik nr 1.

**§ 1.**

Wyzierzawiający oświadcza, iż jest właścicielem ośrodka wypoczynkowego położonego w miejscowości Przebrno na działce nr 51o powierzchni 7666 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych Wydział Zamiejscowy w Nowym Dworze Gdańskim prowadzi księgę wieczystą KW Nr GD2M/00042820/6 oraz znajdujących się na w/w działce dwóch domków campingowych typu „Wieżyca”, a także budynku po byłej szkole znajdującego się na terenie ośrodka o kubaturze 699,6 m<sup>3</sup>.

**§ 2.**

1. Wyzierzawiający wydzierzawia Dzierżawcy ośrodek wypoczynkowy opisany w § 1 z wyłączeniem gruntu, na którym za zgodą Wyzierzawiającego znajduje się domek campingowy typu „Wieżyca” (trzeci domek), stanowiący własność Czesława Równickiego. Wyłączenie dotyczy gruntu pod domkiem i wokół domku o powierzchni 700 m<sup>2</sup>.
2. Dzierżawca zapewni swobodne korzystanie z domku opisanego w ust. 1 pod warunkiem przestrzegania regulaminu obowiązującego w ośrodku.

**§ 3.**

1. Dzierżawca oświadcza, iż przyjmuje w dzierżawę opisany w § 1 ośrodek wypoczynkowy i zobowiązuje się do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem z zachowaniem wszelkich wymogów określonych obowiązującymi przepisami prawa.
2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego Załącznik nr 2.

**§ 4.**

Dzierżawca oświadcza, iż znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego żadnych uwag.

**§ 5.**

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości ..... zł.  
(słownie: ..... złotych ) netto plus należny podatek VAT

począwszy od ....., płatny na podstawie faktur VAT wystawianych do 15-go dnia każdego kolejnego miesiąca za dany miesiąc w terminie i na rachunek w nich wskazany.

2. Czynsz dzierżawny w następnych latach będzie podwyższany według wskaźnika inflacji do końca kwietnia każdego kolejnego roku na dany rok na podstawie pisemnego powiadomienia, bez zachowania formy pisemnego aneksu.
3. Dzierżawca przed podpisaniem niniejszej umowy wpłacił na rzecz Wydierżawiającego kwotę ..... zł. (słownie: ..... ) tytułem kaucji, która będzie zwrócona Dzierżawcy bez odsetek po upływie okresu obowiązywania umowy w terminie 7 dni od podpisania bez zastrzeżeń protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu dzierżawy.

#### **§ 6.**

Dzierżawca będzie ponosił wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy, a w szczególności koszty zużycia energii elektrycznej i wody według wskazań liczników, wywozu nieczystości stałych i płynnych na podstawie zawartej umowy z podmiotem uprawnionym do świadczenia takich usług.

#### **§ 7.**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do dokonywania na własny koszt koniecznych napraw i bieżących remontów przedmiotu dzierżawy.
2. W związku z tym, że budynek po byłej szkole znajdujący się na terenie przedmiotu dzierżawy jest wpisany do rejestru zabytków, to wszelkie w nim prace mogą być wykonywane po uzyskaniu zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. Dzierżawcy nie przysługuje prawo żądania od Wydierżawiającego zwrotu jakichkolwiek nakładów na przedmiot dzierżawy.

#### **§ 8.**

Dzierżawca może posadzić na dzierżawionym gruncie niezwiązany trwale z gruntem domek rekreacyjny wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego.

#### **§ 9.**

1. Umowa jest zawarta na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania:
  - a) przez Dzierżawcę - z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego,
  - b) przez Wydierżawiającego – z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. W terminie 7 dni od rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu w formie protokołu zdawczo-odbiorczego przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym wynikającym z normalnego zużycia.
3. W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego uszkodzenia urządzeń, wyposażenia lub substancji budynków znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany będzie do przywrócenia na własny koszt stanu technicznego do stanu pierwotnego – w terminie 7 dni od daty protokolarnego stwierdzenia uszkodzeń.
4. W przypadku nie zachowania terminu, o którym mowa w ust. 3 Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do usunięcia usterek i przywrócenia stanu poprzedniego przedmiotu dzierżawy na jego koszt i ryzyko oraz do pokrycia kosztów z kwoty, o której mowa w § 5 ust. 3.

5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.

**§ 10.**

Dzierżawca może poddzierżawiać przedmiot dzierżawy osobom trzecim po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego.

**§ 11.**

Poza przypadkami wskazanymi w umowie, inne zmiany warunków umowy mogą być dokonywane w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 12.**

Osobą odpowiedzialną za wykonanie niniejszej umowy ze strony Wydierżawiającego jest .....

**§ 13.**

Sądem właściwym dla rozpoznawania sporów wynikających z realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

**§ 14.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 15.**

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

*Wydierżawiający*

*Dzierżawca*

*Podpis osoby odpowiedzialnej  
za sporządzenie umowy:*

.....