

Istotne postanowienia umowy dzierżawy

1. Przedmiot umowy.

Nieruchomość stanowiąca działki:

- a) nr 17/31 o pow. 207m², nr 17/37 o pow. 26m², nr 120/7 o pow. 222m², nr 120/10 o pow. 4m² dla których prowadzona jest księga wieczysta **SZ1W/000 17969/7**,
- b) działki nr 17/33 o pow. 569m², nr 17/38 o pow. 396m², nr 18/4 o pow. 172m², nr 18/6 o pow. 296 m², nr 119/4 o pow. 165m², nr 119/8 o pow. 119m², dla których prowadzona jest księga wieczysta **SZ1W/000 51240/1**,
- c) działka nr 119/6 o pow. 27m², dla której prowadzona jest księga wieczysta **SZ1W/000 15946/6**,

o łącznej powierzchni 2203m².

2. Okres dzierżawy.

Dzierżawa na okres 30 lat.

3. Cel na jaki zostanie zawarta umowa dzierżawy:

- 1) polepszenie funkcjonowania nieruchomości przyległych poprzez zrealizowanie inwestycji na przedmiocie umowy, polegającej na skomunikowaniu nieruchomości, w tym dopuszczenie skomunikowania łącznikiem podziemnym, w formie służebności gruntowej, ustanowionej aktem notarialnym i wykonaniu niezbędnych inwestycji towarzyszących;
- 2) prowadzenie działalności gospodarczej, która może obejmować:
 - a) wykorzystanie terenu pod działalność gastronomiczną powiązaną z lokalami usytuowanymi w parterach przyległych budynków bądź niezależną od tych lokali,
 - b) wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne typu: urządzenia zabawowe i sportowe, okolicznościowe imprezy reklamowo-wystawiennicze na okres nie dłuższy niż 7 dni,
 - c) wykorzystanie terenu na cele kulturalne typu: występy zespołów muzycznych, mimowie, tworzenie i ekspozycja obrazów i rzeźb.

Działalność musi być prowadzona z uwzględnieniem swobodnego przejścia i przejazdu o szerokości 5 m. W strefie B ochrony uzdrowiskowej obowiązują standardy dopuszczalnego poziomu hałasu, które nie mogą być przekroczone. Działalność musi być prowadzona bez ustawiania obiektów kubaturowych i namiotowych. Nie dopuszcza się ekspozycji i stoisk handlowych przed sklepami, w parterach budynków.

4. Czynnosc.

1 zł netto rocznie za każdy 1m² przedmiotu umowy.

5. Sposób zagospodarowania i użytkowania.

- a) realizacja inwestycji zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego i na podstawie uzgodnień z Wydierżawiającym. Zagospodarowanie to powinno uwzględniać realizację przez Dzierżawcę infrastruktury na potrzeby

nieruchomości znajdujących się na terenie obszaru opisanego w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 65UTm. Wstępna koncepcja zagospodarowania stanowić będzie załącznik do umowy.

- b) termin realizacji inwestycji - najpóźniej do dnia 30 września 2017r.
- c) eksploatacja i użytkowanie przedmiotu dzierżawy na koszt Dzierżawcy.

6. Prawa i obowiązki stron.

W ramach praw i obowiązków stron zostaną uregulowane m. in. sprawy dot.:

- a) wykonania koncepcji i dokumentacji projektowej,
- b) warunków wykonania inwestycji, odbioru i oddania do użytkowania,
- c) warunków użytkowania w trakcie eksploatacji,
- d) warunków przejęcia nieruchomości po zakończeniu umowy dzierżawy,
- e) uprawnienia właściciela w zakresie ustanawiania służebności przesyłu i drogi koniecznej.

7. Poddzierżawa.

Za zgodą Wydierżawiającego, za wyjątkiem spółki prawa handlowego powiązanej z Dzierżawcą.

8. Nakłady Dzierżawcy

Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy podlegają zatrzymaniu przez Wydierżawiającego bez konieczności zapłaty za nie Dzierżawcy.

9. Rozwiązanie umowy.

- a) za porozumieniem stron w każdym terminie,
- b) za wypowiedzeniem przez Wydierżawiającego w przypadku nie wywiązania się z obowiązków przez Dzierżawcę.

10. Określenie warunków zmiany umowy dzierżawy

- a) w zakresie terminu realizacji inwestycji,
- b) w zakresie warunków użytkowania nieruchomości.