

UMOWA DZIERŻAWY Nr .../..../20..../MZUK

zawarta w Sosnowcu, w dniu roku pomiędzy:

Gminą Sosnowiec z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, al. Zwycięstwa 20, NIP: 644-345-36-72, działającą przez swoją jednostkę budżetową: Miejski Zakład Usług Komunalnych z siedzibą: 41-200 Sosnowiec, ul. Plonów 22/I,

w imieniu której na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa:
Rafał Łydek – Dyrektor,

zwaną w dalszej części umowy: „Wydzierżawiającym”,

a

....., NIP:....., Regon:
prowadzącą działalność na podstawie zaświadczenia o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.
reprezentowanym przez :

..... –

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę na warunkach określonych niniejszą umową, część niezabudowanej nieruchomości gruntowej w Sosnowcu przy ulicy Wojska Polskiego 124, oznaczonej geodezyjnie: działka nr 620, obręb Sosnowiec nr 12, o powierzchni 9 m², wpisanej do księgi wieczystej pod nr KA1S/00029255/0, pod usytuowanie stoiska handlowego nie związanego trwale z gruntem.
2. Integralną część umowy stanowi załącznik mapowy określający granice przedmiotu dzierżawy.
3. Strony zgodnie potwierdzają, iż przedmiot dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy w dniu roku na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 2

1. Przedmiot dzierżawy zostaje oddany Dzierżawcy w celu prowadzenia działalności handlowej o profilu
2. Wszelkie koszty i ryzyka prowadzonej w obrębie przedmiotu dzierżawy działalności obciążają wyłącznie Dzierżawcę.

OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA STRON

§ 3

1. Wydzierżawiający oświadcza, że ma prawo do dysponowania oddanej w dzierżawę nieruchomości i może nią rozporządzać na potrzeby zawarcia i wykonania niniejszej umowy. Prawo własności do tej działki przysługuje Gminie Sosnowiec.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem działalności Wydzierżawiającego, a ponadto z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektu, w obrębie którego położony jest przedmiot dzierżawy.
3. Dzierżawca zapewnia, że zna granice terenu oddanego w dzierżawę.
4. Dzierżawca oświadcza, że posiada wszelkie wymagane prawem koncesje, zezwolenia etc. warunkujące możliwość prowadzenia w obrębie przedmiotu dzierżawy działalności określonej w § 2 ust. 1.

§ 4

1. Strony oświadczają, że są w pełni umocowane i władne do zawarcia oraz wykonania umowy.
2. Strony zapewniają się wzajemnie, że zawarcie i wykonanie niniejszej umowy nie narusza praw lub obowiązków innych podmiotów oraz że nie istnieją jakiegokolwiek okoliczności faktyczne lub prawne, które mogłyby z tego tytułu narazić je na odpowiedzialność wobec osób trzecich.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, a w szczególności w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, a także zgodnie z celem dzierżawy określonym w niniejszej umowie.
2. Dzierżawca nie może podejmować jakichkolwiek działań, które uniemożliwiałyby bądź ograniczałyby

prorowadzenie przez Wydierżawiającego działalności statutowej, w pozostałej części nieruchomości.

3. Dzierżawca zobligowany jest do przestrzegania przepisów BHP, przeciwpożarowych oraz wszystkich przepisów porządkowych i organizacyjnych obowiązujących na terenie nieruchomości.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w porządku i czystości oraz do niezwłocznego informowania Wydierżawiającego o wszelkich okolicznościach, które w sposób negatywny mogłyby wpłynąć na porządek lub bezpieczeństwo.

5. Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należywym stanie technicznym i sanitarnym.

§ 6

Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem nieruchomości oddawanej w dzierżawę oraz w pełni go akceptuje i nie zgłasza w stosunku do Wydierżawiającego jakichkolwiek uwag bądź wniosków.

§ 7

1. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może dokonywać jakichkolwiek zmian przedmiotu dzierżawy. W szczególności Dzierżawca nie posiada uprawnień do zmiany przeznaczenia nieruchomości, celu dzierżawy, do dokonywania przebudowy, rozbudowy, zabudowy, adaptacji lub modernizacji za wyjątkiem usytuowania na dzierżawionym gruncie stoiska handlowego zgodnie z przepisami prawa budowlanego przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3, Dzierżawca ma prawo poczynić nakłady lub ulepszenia na przedmiot dzierżawy wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego i tylko w zakresie z nim uzgodnionym.

3. Drobne nakłady i ulepszenia połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy obciążają w całości Dzierżawcę.

4. Strony uzgadniają, iż wszelkie nakłady lub ulepszenia będą czynione na wyłączny koszt i ryzyko Dzierżawcy. Po rozwiązaniu niniejszej umowy, Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu poczynionych nakładów i ulepszeń, ani prawo do żądania wynagrodzenia z tego tytułu.

§ 8

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie.

2. Na żądanie jednej ze stron, z kontroli należy sporządzić pisemny protokół.

§ 9

Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do innego odpłatnego bądź nieodpłatnego używania na rzecz innych podmiotów.

CZYNSZ DZIERŻAWNY

§ 10

1. Strony ustalają czynsz dzierżawny za cały okres obowiązywania umowy w kwocie netto zł. (słownie:), co odpowiada stawce netto zł. (słownie:) zł za 1 m² dzierżawionego gruntu.

2. Kwota czynszu będzie powiększona o należny podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką.

§ 11

1. Należności z tytułu czynszu, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu z góry, do dnia 20 października 2017 roku – przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego lub gotówką w kasie zlokalizowanej w siedzibie Wydierżawiającego.

2. Należność zostanie udokumentowana fakturą VAT.

3. W razie uchybienia terminu płatności należności wynikającej z niniejszej umowy, Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY ORAZ SPOSOBY JEJ ROZWIĄZANIA

§ 12

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj: na okres od dnia 21 października 2017 roku do dnia 15 listopada 2017 roku.

§ 13

1. Strony dopuszczają możliwość polubownego rozwiązania umowy przed upływem okresu, na który została zawarta. Rozwiązanie umowy w tym trybie, wymaga złożenia przez strony zgodnych oświadczeń woli w formie pisemnej, wraz z precyzyjnym określeniem terminu zwrotu przedmiotu dzierżawy.

2. Rozwiązanie umowy w trybie określonym w ust. 1 nie powoduje zmiany wysokości czynszu, o którym mowa w § 10 ust. 1.

§ 14

Wydzierżawiającemu służy prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:

- Oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, albo do innego używania na rzecz innych podmiotów bez zgody Wydierżawiającego.
- Używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób rażąco sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy.

ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY, BEZUMOWNE KORZYSTANIE

§ 15

1. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu dzierżawy i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt własny w terminie 14 dni.
2. W przypadku nie przywrócenia stanu poprzedniego przez Dzierżawcę Wydierżawiający zastrzega sobie prawo usunięcia stoiska handlowego wraz ze wszystkimi elementami stanowiącymi integralną jego część, jak również elementami stanowiącymi jego wyposażenie na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 16

1. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w § 15 ust. 1, zamiast czynszu Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.
2. Należności z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy będą każdorazowo płacone w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia przez Wydierżawiającego noty obciążeniowej.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 17

1. Strony w pełnym zakresie wyłączają odpowiedzialność Wydierżawiającego z tytułu szkód wyrządzonych Dzierżawcy przez osoby trzecie lub wskutek zdarzeń losowych.
2. Wydierżawiający nie zapewnia ochrony przedmiotu dzierżawy. W konsekwencji, Dzierżawca własnym kosztem i staraniem zobligowany jest do właściwego zabezpieczenia majątku / mienia zgromadzonego w obrębie przedmiotu dzierżawy. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za utratę, uszkodzenie lub zniszczenie majątku / mienia Dzierżawcy lub osób trzecich znajdujących się w obrębie przedmiotu dzierżawy.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę lub osoby trzecie.

§ 18

1. Dzierżawca w pełnym zakresie ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu lub osobom trzecim w obrębie przedmiotu dzierżawy.
2. W stosunku do szkód wyrządzonych Wydierżawiającemu, strony dopuszczają możliwość wspólnego oszacowania szkody oraz ustalenia sposobu jej naprawienia.

§ 19

W przypadku skierowania przeciwko Wydierżawiającemu jakichkolwiek roszczeń innych podmiotów, a związanych z prowadzeniem przez Dzierżawcę działalności w obrębie przedmiotu dzierżawy – Dzierżawca każdorazowo zobligowany jest w całości zwolnić Wydierżawiającego z odpowiedzialności z tego tytułu, w tym wstąpić w miejsce Wydierżawiającego w toku postępowań sądowych.

§ 20

W związku z ryzykiem ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego lub osób trzecich związanych z wyrządzeniem przez Dzierżawcę szkód wynikających z prowadzenia działalności w obrębie przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać ważną przez cały okres obowiązywania umowy - polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej.

§ 21

1. Dzierżawca terenu w każdym czasie udostępni wykonawcy robót grunt, w celu przeprowadzenia prac związanych z budową, wymianą, remontem urządzeń służących do doprowadzenia lub odprowadzenia płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych, o których mowa w art. 49 §1 kodeksu cywilnego.
2. Dzierżawca terenu oświadcza, że jest w pełni świadomy możliwych utrudnień i niedogodności związanych z prowadzeniem prac budowlanych na terenie będącym przedmiotem dzierżawy i działkach sąsiednich i nie będzie dochodził żadnych roszczeń z tego tytułu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 22

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 23

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 24

Wszelkie spory, które mogą powstać w związku z realizacją niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 25

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Sosnowiec, dnia.....

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Na podstawie umowy dzierżawy nrz dnia,

Dzierżawca

.....
.....otrzymuje/zwraca: teren o
powierzchni m2, stanowiący własność Miasta Sosnowca, położony przy
ul.....
z przeznaczeniem na.....,
na okres od dnia do dnia

Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu dzierżawy i jego wyposażeniem i wnosi/nie wnosi* uwag do oddanej dzierżawy nieruchomości.

Z dniem zwrotu terenu wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem teren przechodzą z powrotem na Miejski Zakład Usług Komunalnych w Sosnowcu, który wnosi/nie wnosi* uwag do oddanej po w/w okresie dzierżawy nieruchomości.

UWAGI:
.....
.....
.....

Protokół niniejszy sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca

Wydzierżawiający

**niepotrzebne skreślić*