Wzór

UMOWA DZIERŻAWY nr ...../2015

W dniu .... .2015 r. w Kartuzach pomiędzy:

Gminą Kartuzy ul. gen. Józefa Hallera 1, 83 – 300 Kartuzy, reprezentowaną przez **Burmistrza Kartuz - Mieczysława Grzegorza Gołuńskiego**, zwaną w dalszej treści umowy **Wydzierżawiającym,**

a .....

działającym pod firmą ....., **NIP** ....., zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**, zawarta została umowa o następującej treści:

§1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego przy ul. Rynek 2 w Kartuzach położonego na parterze budynku, o pow. 93,49 m^2 w tym piwnica o pow. 11,94 m^2, którego rzut zaznaczono na załączniku nr 1do niniejszej umowy. Lokal nie stanowi odrębnej nieruchomości . Dojazd do zaplecza budynku Rynek 2 odbywać się będzie od ul. gen. J. Hallera przez dz. nr 117/1, 118/2 i nr 134/3 (służebność przejazdu i przechodu).

2.W wyniku przetargu przeprowadzonego dnia .....2015r., Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę **na czas określony- 5 lat** od dnia .....2015r. do dnia ..... lokal użytkowy opisany w ust. 1 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej .

3.Przekazanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§2

1. Wylicytowany przez Dzierżawcę, miesięczny czynsz z tytułu dzierżawy płatny jest do 15 dnia każdego miesiąca i wynosi:
....m^2 x ....,00 zł/m^2 = ... zł + 23% VAT = ... zł /słownie: ...../.
Czynsz naliczany będzie od dnia 01.01.2016r.
2. W przypadku zwłoki w płatności czynszu, o którym mowa w ust. 1, Wydzierżawiający będzie pobierał od Dzierżawcy odsetki ustawowe za każdą z należnych płatności.

3. Stawka czynszu dzierżawnego określona w ust. 1 będzie aktualizowana raz do roku w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia złożonego przez Wydzierżawiającego bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego odbywać się będzie w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok miniony podany przez Prezesa GUS w drodze obwieszczenia w dzienniku urzędowym Monitor Polski i obowiązywać będzie od 1 dnia miesiąca następującego po dacie ogłoszenia wskaźnika.

4.Czynsz dzierżawny płatny jest na konto Wydzierżawiającego: PKO BP S.A. 70 1020 1811 0000 0502 0188 9500.

5. Dzierżawca zobowiązany jest do składania deklaracji w sprawie odbioru odpadów i ponoszenia kosztów ich wywozu. Miejsce na lokalizację pojemnika na odpady Wydzierżawiający wskaże na terenie pobliskiej nieruchomości .

6. Opłaty za energię elektryczną wnoszone będą przez Dzierżawcę zgodnie z zawartą umową z dostawcą.

7. Opłaty za c.o., wodę i kanalizację wnoszone będą na konto ZGM w Kartuzach: PKO BP S.A. 49 1020 1866 0000 1102 0035 8424.

§3

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem niniejszej umowy, według zasad racjonalnej gospodarki .

2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania we własnym zakresie czystości, porządku i bezpieczeństwa w lokalu oraz utrzymywać go we właściwym stanie technicznym.

3.Dzierżawcę obciążają wszelkie remonty i naprawy przedmiotu umowy (w tym naprawy bieżące) mające na celu utrzymanie jego substancji w stanie niepogorszonym. O ile wyniknie potrzeba remontów większych rozmiarów wymagane jest pisemne zawiadomienie przez Dzierżawcę oraz pisemna pod rygorem nieważności zgoda Wydzierżawiającego określająca termin, zakres remontu oraz określenie proporcji finansowania remontu przez strony.

4.Dostosowanie lokalu na potrzeby planowanej działalności, Dzierżawca wykonuje na własny koszt.Nakłady poczynione w lokalu przez Dzierżawcę, przechodzą nieodpłatnie na własność Wydzierżawiającego z chwilą ustania stosunku dzierżawy.

§4

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do używania, lub go poddzierżawić. Zastrzeżenie dotyczy również zawierania innych umów, których przedmiotem byłby wydzierżawiany lokal.

2.Dzierżawca nie może dokonywać przebudowy i przeróbek lokalu bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego pod rygorem nieważności .

3.Dzierżawca zobowiązany jest do wystawienia ogródka gastronomicznego przed dzierżawionym lokalem, na ul. Rynek co najmniej w okresie letnim. Opłata z tego tytułu naliczana będzie zgodnie z przepisami o zajęciu pasa drogowego. Nie dotrzymanie niniejszego obowiązku skutkować będzie wypowiedzeniem umowy zgodnie z §5, ust. 1 umowy.

§5

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w związku z nieprzestrzeganiem przez Dzierżawcę warunków umowy, w szczególności gdyby lokal stanowiący przedmiot dzierżawy był używany przez dzierżawcę niezgodnie z celem umowy, w razie opóźnienia Dzierżawcy z płatnościami czynszu za 2 okresy płatności oraz w razie naruszenia § 3 lub § 4 niniejszej umowy.

2. Strony mogą rozwiązać umowę za 3 miesięcznym wypowiedzeniem oraz zmienić jej treść za porozumieniem stron lub z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia na wniosek Wydzierżawiającego w związku z planami wykorzystania lokalu na inny cel.

3. Rozwiązanie umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 następuje bez odszkodowania na rzecz Dzierżawcy, natomiast Dzierżawca odpowiada za szkody i straty poniesione przez Wydzierżawiającego z winy Dzierżawcy.

§6

1. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy lub jej wygaśnięcia, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić lokal w stanie niepogorszonym.

2. Strony zgodnie postanawiają, iż w razie bezumownego korzystania z przedmiotu umowy, Dzierżawca wnosić będzie miesięczne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu, odpowiadające podwójnej wysokości ostatniego czynszu.

§7

Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez Urząd Miejski w Kartuzach we wszystkich sprawach związanych z dzierżawą lokalu.

§8

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z dzierżawionym lokalem.

§9

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§10

Wszelkie spory związane z niniejszą umową będą rozstrzygane przez sądy powszechne właściwe ze względu na siedzibę Wydzierżawiającego.

§11

W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§12

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla stron umowy.

Wydzierżawiający | Dzierżawca

Sporządziła:K.Olszewska

Zatwierdził: KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Andrzej Podgórski