

-PROJEKT-
UMOWA DZIERŻAWY LOKALU nr GN .../2018

W dniu2018 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 Wyzierzawiającym,

a p. prowadzącym działalność gospodarczą NIP, zwaną/zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą, zawarta została umowa o następującej treści:

§1

1. Wyzierzawiający oświadcza, że jest budynku dworca przy ul. Dworzec 4 w Kartuzach na działce nr 94/21 położonej w Kartuzach, obr. 9, w tym lokalu użytkowego - zaplecza kuchni pow. 26,30 m². Lokal nie stanowi odrębnej nieruchomości.

2. W wyniku przetargu przeprowadzonego w dniu2018r. Wyzierzawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę na czas określony - od dnia2018r. do dnia2028r. lokal użytkowy opisany w ust. 1 z przeznaczeniem na prowadzenie lokalu gastronomicznego. Rzut lokalu oddanego w dzierżawę stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

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

§2

1. Miesięczny czynsz z tytułu dzierżawy płatny jest z góry do 15 dnia każdego miesiąca i wynosi:
..... zł + 23% VAT = zł /słownie: zł /.

Czynsz za miesiąc 2018r. płatny jest do dnia2018r. i naliczony będzie proporcjonalnie od daty otwarcia dworca tj. od dnia

2. W przypadku zwłoki w płatności czynszu, o którym mowa w ust. 1, Wyzierzawiający będzie pobierał od Dzierżawcy odsetki za opóźnienie, wynikające z ustawy, 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 Wyzierzawiającego 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 Wyzierzawiającego: PKO BP S.A. 70 1020 1811 0000 0502 0188 9500.

5. Czynsz obejmuje opłatę za c.o.

6. Opłaty za energię elektryczną, wodę i kanalizację rozliczane są przez Dzierżawcę zgodnie z zawartymi umowami z dostawcami. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji i wnoszenia opłaty za odbiór odpadów.

7. Strony wyłączają stosowanie art.700 kodeksu cywilnego.

§3

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem niniejszej umowy, według zasad racjonalnej gospodarki oraz przestrzegać "Regulaminu Targowiska Miejskiego w Kartuzach przy ul. Dworcowej".

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 substancji w stanie nie pogorszonym. O ile wyniknie potrzeba remontów większych rozmiarów wymagane jest pisemne zawiadomienie przez Dzierżawcę oraz zgoda Wyzierzawiającego określająca termin, zakres remontu oraz określenie proporcji finansowania remontu przez strony.

4. Nakłady poczynione w lokalu przez Dzierżawcę, przechodzą nieodpłatnie na własność Wyzierzawiającego z chwilą ustania stosunku dzierżawy.

§4

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

2. Dzierżawca nie może dokonywać przebudowy i przeróbek lokalu bez zgody Wydierżawiającego.

3. Dostosowanie lokalu na potrzeby planowanej działalności w tym opracowanie technologii kuchni, Dzierżawca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.

§5

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w związku z nieprzebrzeganiem przez Dzierżawcę warunków umowy, w szczególności gdyby lokal stanowiący przedmiot dzierżawy był używany przez dzierżawcę niezgodnie z celem umowy, w razie zwłoki Dzierżawcy z płatnościami czynszu za 2 okresy płatności oraz w razie naruszenia § 3 i § 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego 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 miejscowo ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.

§11

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

§12

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

Wydierżawiający

Dzierżawca

2017
01.04.2018
18
Kp

RZUT PARTERU

