

UMOWA DZIERŻAWY

Nr

zawarta w dniu w Brześciu Kujawskim, pomiędzy:
Gminą Brześć Kujawski, Pl. Władysława Łokietka 1, NIP: 8882901441, REGON: 910866815,;
Zakładem Usług Komunalnych w Brześciu Kujawskim, reprezentowanym przez:
Dyrektora mgr inż. Waldemara Kamińskiego, zwanym dalej w umowie "Wydierżawiającym".
A:

.....
.....
.....
zwanym dalej "Dzierżawcą".

§ 1.

Wydierżawiający oświadcza, że jest administratorem nieruchomości Stacja Kontroli Pojazdów położonej w Brześciu Kujawskim przy ul. Aleja Władysława Łokietka 1.

§ 2.

1/. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy opisaną w § 1 niniejszej umowy nieruchomość o powierzchni 300 m², składającej się z pomieszczenia użytkowego o powierzchni 60 m² oraz placu manewrowego przylegającego do wyżej wymienionego pomieszczenia od strony zachodniej o powierzchni 240 m² wraz z wyposażeniem stanowiącym załącznik nr 1, do używania i pobierania pożytków, z przeznaczeniem na prowadzenie Stacji Kontroli Pojazdów.

2/. Dzierżawca bierze opisaną w § 1 nieruchomość w dzierżawę i oświadcza, że znany mu jest jej stan techniczny oraz, że nieruchomość nadaje się do umówionego użytku (protokół zdawczo – odbiorczy z objęcia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy stanowiący załącznik nr 2).

§ 3.

1/. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Dzierżawcy czynsz w wysokości: ,
słownie:

2/. Czynsz płatny będzie z dołu do dnia 15 każdego miesiąca przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego w Kujawsko Dobrzyńskim Banku Spółdzielczym Oddział w Brześciu Kujawskim, ul. Reymonta 15 o numerze: 71 9550 0003 2003 0023 1518 0001.

3/. Za dzień zapłaty strony ustalają dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wydierżawiającego.

4/. Za wszelkie opóźnienia w zapłacie należności Wydierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy odsetki ustawowe, począwszy od dnia następującego po dniu wskazanym jako termin płatności czynszu.

§ 4.

Czynsz uiszczany przez Dzierżawcę będzie waloryzowany w dniu 1 stycznia każdego roku o wskaźnik prognozowany średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS, przy czym pierwsza waloryzacja czynszu może nastąpić dopiero w dniu 1 stycznia 2020 r. Zmiana taka nie wymaga wypowiedzenia umowy w tym zakresie.

§ 5.

1/. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 01.05.2019 r. do dnia 30.04.2022 r.

2/. Dzierżawcy i Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia.

3/. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca zalega z należnym czynszem za trzy pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych postanowień umowy w szczególności w przypadku zmiany przez Wydierżawiającego przeznaczenia przedmiotu dzierżawy opisanego w § 2 niniejszej umowy.

§ 6.

Dzierżawca nie ma prawa oddawać przedmiotowej nieruchomości w poddzierżawę lub bezpłatne używanie osobom trzecim.

§ 7.

1/. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.

2/. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie nieruchomości.

3/. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 150% stawki czynszu, określonej w § 3 ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości, a także uiszczenia innych opłat wskazanych w § 8 ust. 2 umowy.

4/. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust 3, stosuje się odpowiednio postanowienia § 3 ust. 2 i 3 niniejszej umowy.

§ 8.

Wydierżawiający zobowiązuje się wobec Dzierżawcy do ustanowienia odpłatnych świadczeń dodatkowych:

- udostępnienia energii elektrycznej,
- dostarczenia ogrzewania,
- dostarczenia wody.

§ 9.

1/. Dzierżawca zobowiązuje się do:

a/. regulowania wszelkich zobowiązań z tytułu niniejszej umowy, w terminach w niej wskazanych,
b/. ponoszenia wszelkich kosztów i świadczeń związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy – w tym obciążeń z tytułu wywozu śmieci, odprowadzenia ścieków, zapłaty za zużyta energię elektryczną, zapłaty za ogrzewanie na podstawie i w terminie wskazanym w fakturach wystawianych przez podmioty dostarczające media.

c/. używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki,

d/. dokonywania bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy,

e/. zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, Państwowej Inspekcji Pracy oraz Inspekcji Sanitarnej,

f/. ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od szelkiego ryzyka, w tym ubezpieczenia budynków od ognia i innych zdarzeń losowych,

g/. dokonania na własny koszt niezbędnych robót adaptacyjnych mających na celu przystosowanie przedmiotu dzierżawy do umówionej działalności,

h/. założenia odpowiednich liczników służących ustaleniu zużycia poszczególnych mediów przez Dzierżawcę (wody, gazu, energii elektrycznej etc.)

i/. udostępniania przedmiotu umowy Wyzierżawiającemu w celu przeprowadzenia kontroli stanu i sposobu wykorzystywania lokalu.

§ 10.

Ewentualne planowane przez Dzierżawcę roboty remontowo – budowlane muszą być każdorazowo uzgadniane z Wyzierżawiającym i wymagają jego uprzedniej pisemnej zgody.

§ 11.

Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy.

§ 12.

1/. Wydanie nieruchomości Wyzierżawiającemu nastąpi w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy.

§ 13.

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15.

Strony zobowiązują się do polubownego zakończenia ewentualnych spraw spornych wynikłych podczas wykonywania niniejszej umowy, a w przypadku braku możliwości uzyskania kompromisu poddadzą je rozstrzygnięciu przez sądy powszechnie rzeczowo właściwe dla siedziby Wydierżawiającego zarówno rzeczowo jak i miejscowo.

§ 16.

Wszelka korespondencja w sprawach dotyczących niniejszej umowy powinna być doręczana na adresy wymienione we wstępie umowy za poświadczeniem odbioru.

§ 17.

Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

- 1/. Wykaz urządzeń oddanych w użyczenie Dzierżawcy (protokołem zdawczo – odbiorczym) z określeniem ich aktualnego stany technicznego.
- 2/. Protokół zdawczo – odbiorczy z objęcia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....

