

UMOWA DZIERŻAWY GKUH.R.6845. .2021

zawarta w dniu listopada 2021 roku

pomiędzy Gminą Szczyrk, reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Szczyrk – Antoniego Byrdy

zwaną dalej „Wydzierżawiającym”,

a

, NIP: ,

e-mail:

reprezentowana przez:

zwaną dalej „Dzierżawcą”

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest prawnym właścicielem nieruchomości nr 1872 o pow. 0,1351 ha, położonej w Szczyrku, przy ulicy Beskidzkiej 48, objętej księgą wieczystą BB1B/00048084/7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej.
2. Od dnia 1 czerwca 2021 r. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę na rzecz Dzierżawcy część działki, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej umowy, o powierzchni 40 m² w celu prowadzenia działalności handlowej
3. Dzierżawca określa, że znany jest mu stan techniczny i prawny przedmiotu dzierżawy i nie zgłasza do nich zastrzeżeń.

§ 2

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieoznaczony na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Szczyrku z dnia 26 października 2021 r.

§ 3

1. Czynsz za dzierżawę nieruchomości opisanych w §1 wynosi: ____ zł za m² miesięcznie netto. Razem miesięcznie, czynsz wynosić będzie ____ zł netto plus obowiązujący podatek 23% VAT – razem ____ zł brutto (słownie: złotych 00/100).
2. Czynsz za miesiąc listopad naliczony zostanie proporcjonalnie w stosunku do ilości dni dzierżawy.
3. Czynsz za dzierżawę będzie płatny miesięcznie z góry na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego z 14-sto dniowym terminem płatności, na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Szczyrk w Banku Spółdzielczym Ziem Górskich Karpatia Nr 16 8140 0009 0043 8656 2000 0010
4. Faktura przesyłana może być emaliowo na adres podany przez Dzierżawcę.
5. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, Dzierżawcę obciążać będą ustawowe odsetki za zwłokę, określone w §8.

§ 4

Dzierżawca ponosi w całości koszty utrzymania i eksploatacji przedmiotu dzierżawy, w tym:

- a) utrzymania czystości i porządku na terenie dzierżawy.
- b) podatek od nieruchomości.
- c) Opłat za wywóz odpadów komunalnych oraz zużycie energii elektrycznej.

§ 5

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do przekazania terenu Gminie w stanie niepogorszonym.
2. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca pozostawi poczynione przez siebie nakłady poniesione na nieruchomości w czasie trwania umowy bez obowiązku zwrotu ich równowartości.

§ 6

1. Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli wykonywania dzierżawy pod względem zgodności wykorzystania terenu z treścią Umowy. W przypadku negatywnych wyników kontroli Wyzdierżawiający ma prawo do natychmiastowego rozwiązania Umowy.
2. Bez zgody Wyzdierżawiającego Dzierżawca nie może przedmiotu dzierżawy poddzierżawiać ani oddawać osobie trzeciej do używania.
3. Wyzdierżawiający wyraża zgodę na posadowienie na terenie dzierżawy obiektu tymczasowego, po okazaniu niezbędnych pozwoleń.
4. Bez zgody Wyzdierżawiającego Dzierżawca nie może dokonywać dodatkowej zabudowy przedmiotu dzierżawy.
5. Wyzdierżawiający wyraża zgodę na doprowadzenie energii elektrycznej do obiektu. Dzierżawca zobowiązany jest do założenia podlicznika na własny koszt, w celu rozliczania kosztów zużycia energii elektrycznej.
6. Dokonanie przez Dzierżawcę jakichkolwiek zmian adaptacyjnych ponad powyższe na dzierżawionym terenie może nastąpić jedynie po uprzednim przedstawieniu projektu zmian Wyzdierżawiającemu i uzyskaniu jego pisemnej zgody na te zmiany. Wyzdierżawiający zobowiązuje się do wyrażenia takiej zgody, chyba że jej odmowa będzie uzasadniona warunkami technicznymi, bądź też niemożliwością przywrócenia do stanu poprzedniego.

§ 7

1. Dzierżawca pod rygorem rozwiązania Umowy zobowiązuje się do zapewnienia bezpieczeństwa na dzierżawionym terenie w szczególności wśród użytkowników obiektu stanowiącego jego własność, posadowionej na przedmiocie dzierżawy i przejmuje w całości odpowiedzialność z tego tytułu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się i zapewnia, że przyjmuje roszczenia związane z wykonywaną przez niego działalnością na przedmiocie dzierżawy.

§ 8

Dzierżawca oświadcza, iż znana jest mu treść art. 10 ust. 1 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz. U. 2019 poz. 118 ze zm.) : Wierzycielowi, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w art. 7 ust. 1 lub art. 8 ust. 1, przysługuje od dłużnika, bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, stanowiąca równowartość kwoty:

- 1) 40 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych;
- 2) 70 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest wyższa niż 5000 złotych, ale niższa niż 50 000 złotych;
- 3) 100 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego jest równa lub wyższa od 50 000 złotych.

Równowartość kwoty rekompensaty, o której mowa w ust. 1, jest ustalana przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.

§ 8

1. Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo natychmiastowego rozwiązania niniejszej Umowy w następujących przypadkach:

- a) w razie zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dzierżawę lub podatku od nieruchomości przez co najmniej 14 dni od terminu płatności określonego w §3 ust 2 niniejszej Umowy
 - b) w razie naruszenia przez Dzierżawcę któregośkolwiek z postanowień zawartych w §4, §6 lub §7 niniejszej Umowy oraz nie usunięcia takiego naruszenia w terminie 3 dni od dnia, w którym zażądał tego Wyzdierżawiający.
2. Jeśli umowa uległa rozwiązaniu, a Najemca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez Wyzdierżawiającego, wówczas Wyzdierżawiający naliczał będzie odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotności czynszu określonego w § 3 niniejszej umowy.

§ 9

1. Strony zobowiązują się do polubownego załatwienia sporów mogących powstać na tle niniejszej Umowy.
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia, ewentualne spory rozstrzygać będzie właściwy Sąd w Bielsku-Białej.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Wydierżawiającego, jeden dla Dzierżawcy.

Wydierżawiający

Dzierżawca

Załącznik nr 1 do umowy dzierżawy GKUHir.6845. .2021



Kolorem pomarańczowym oznaczony obszar dzierżawy.