

Umowa dzierżawy nr T/D/./2014

zawarta w dniu ..... w Elblągu pomiędzy:

właścicielem nieruchomości – Gminą Miasto Elbląg, reprezentowaną przez administratora - **Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Elblągu przy ul. Karowej 1**,  
NIP: 578-10-08-771, REGON: 000662959, w imieniu którego działa:

**Agnieszka Bienert - Zastępcę dyrektora Ośrodka**  
zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

....., zwanym dalej „Dzierżawcą”  
prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą .....  
z siedzibą ....., na podstawie wpisu w Centralnej Ewidencji i Informacji  
o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej (www.firma.gov.pl) NIP:  
....., REGON: ....., na następujących warunkach:

§ 1.

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do odpłatnego używania pawilon handlowy nr .....  
na gruncie położonym w Elblągu, przy ulicy Pułkownika Dąbka 105 – Targowisko Miejskie,  
stanowiący część działki nr 204, obręb 11 o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, wraz z terenem przyległym  
do pawilonu o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, wg stanu technicznego określonego w protokóle  
zdawczo-odbiorczym, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

§ 2.

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał pawilon w celu prowadzenia w nim działalności handlowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo okresowych kontroli w celu ustalenia zgodności sposobu wykorzystywania pawilonu i terenu przyległego z umową oraz prawo dostępu do istniejących sieci uzbrojenia terenu i prawo lokalizacji nowych sieci.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na czas określony, do dnia .....

§ 4.

Z tytułu niniejszej umowy Dzierżawca będzie opłacał na rzecz Wydzierżawiającego w stosunku miesięcznym opłaty:

- 1) czynsz dzierżawny pawilonu oraz terenu przyległego zgodnie ze złożoną ofertą przetargową, o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup>, w wysokości: ..... zł brutto, w tym należny podatek VAT,
- 2) za dostawę energii elektrycznej, zgodnie z § 6.

§ 5.

1. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie z góry, miesięcznie, w ciągu dziesięciu dni od daty wystawienia faktury, przy czym dniem zapłaty jest dzień wpływu środków na

konto Wydzierżawiającego nr: 0511602202-00000000 61912128 w Banku Millennium S.A. I O/Elbląg.

2. W razie nie uiszczenia czynszu w terminie, Wydzierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe.
3. W przypadku wyłonienia dzierżawcy w drodze przetargu czynsz może zostać waloryzowany, o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Zmiana wysokości czynszu nie stanowi zmiany umowy i może być dokonana po uprzednim, pisemnym zawiadomieniu Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem,
4. Aneks wchodzi w życie również w przypadku niezależnie od podpisu Dzierżawcy w miesiącu następnym po ofercie jego zawarcia.

#### § 6.

Strony ustalają następujący sposób rozliczania energii elektrycznej za oświetlenie terenu towarzyszącego pawilonom:

- 1) opłaty za oświetlenie terenu towarzyszącego będą rozłożone na wszystkich właścicieli pawilonów w częściach równych,
- 2) faktura wystawiana przez Wydzierżawiającego będzie uwzględniała wysokość opłaty za oświetlenie terenu towarzyszącego za dany okres rozliczeniowy,
- 3) okresem rozliczeniowym jest 1 miesiąc, termin płatności faktury za oświetlenie terenu ustala się z dołu, do ostatniego dnia każdego miesiąca,
- 4) do stawki netto zostanie naliczony VAT w wysokości 23% .

#### § 7.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń związanych z Wydzierżawionym gruntem, w tym zobowiązań podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości na rzecz budżetu Gminy Miasta Elbląg oraz zgłoszenia obowiązku podatkowego, w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Wymieniony w § 4 czynsz należny nie obejmuje podatku od nieruchomości.

#### § 8.

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) stałego utrzymania czystości i porządku wokół dzierżawionego pawilonu. Zobowiązanie wynika z ustawy z dnia 13.09.1996r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach ( Dz. U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Miejskiej Elbląga konkretyzującej, w tym przedmiocie obowiązki użytkownika posesji,
- 2) utrzymania terenu w stanie nie zmienionym i ponoszenia z tego tytułu pełnej odpowiedzialności. Wszystkie zmiany wyglądu zewnętrznych obiektów wymagają zgody Wydzierżawiającego oraz Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego Elblągu.

## § 9.

1. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt związanych z działaniem człowieka lub natury.
2. Dzierżawca oświadcza, że został poinformowany o obowiązku utrzymania w należyтым stanie technicznym elementów budynku, budowli i instalacji stanowiących ich wyposażenie, narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz utrzymanie jego estetyki i otoczenia.

## § 10.

1. Umowa może być rozwiązana za zgodą obu stron na warunkach wzajemnie uzgodnionych.
2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo jednostronnego rozwiązania umowy, z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia przedmiotu dzierżawy do zbycia, wieloletniej dzierżawy, przeznaczenia na realizację inwestycji przez Miasto, lokalizacji na wydzierżawianym terenie nowych sieci uzbrojenia terenu lub z innych ważnych powodów leżących po stronie Wyzierżawiającego.
3. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
  - a) korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy,
  - b) zwłoki z opłatą czynszu przez co najmniej dwóch miesięcy,
  - c) naruszenia innych istotnych postanowień umowy, utrudniania dostępu do istniejących sieci uzbrojenia terenu.

## § 11.

Prawa wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie w szczególności:

- 1) bez zgody Wyzierżawiającego dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać,
- 2) w razie naruszenia powyższego obowiązku wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

## § 12.

1. W dniu zakończenia umowy Dzierżawca przekaze Wyzierżawiającemu obiekt wraz z terenem przyległym, protokołem zdawczo-odbiorczym, w stanie nie pogorszonym,
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na dzierżawionej nieruchomości.

## § 13.

Zmiany i uzupełnienia mogą nastąpić tylko w formie aneksu, który Dzierżawca zobowiązuje się podpisać w ciągu 14 dni licząc od daty doręczenia.

§ 14.

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15.

Spory rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 16.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: