

Umowa dzierżawy nr T/D /../2014

zawarta w dniu r. 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

....., zam., zwaną dalej „Dzierżawcą”, prowadzącym
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 grunt położony w Elblągu,
przy Alei Armii Krajowej – miasteczko handlowe, stanowiący część działki nr 88,
obręb15 o powierzchni 28,98 m², pod szałet publiczny.

§2.

Umowa zostaje zawarta na czas określony, do dnia ze skutkiem od.....

§3.

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

- 1) czynsz dzierżawny pod szałet publiczny, zgodnie ze złożoną ofertą przetargową, o
łącznej powierzchni 28,98 m², w wysokości: zł brutto, w tym należny
podatek VAT,
- 2) za dostawę energii elektrycznej, zgodnie z § 6.

§4.

1. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie z dołu, miesięcznie, do ostatniego dnia
miesiąca, 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.

§ 5.

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków wg odrębnych wyliczeń oraz remontów i konserwacji sieci wodno-kanalizacyjnej, od przyłącza sieci głównej do szaletu.

§ 6.

Strony ustalają następujący sposób rozliczania energii elektrycznej w szalecie :

- 1) opłata stała będzie rozliczona, na podstawie faktury zbiorczej wystawionej przez dostawcę energii,
- 2) wysokość ceny 1 kWh netto ustalana jest poprzez wyliczenie średniej ceny zużycia energii elektrycznej w danym okresie rozliczeniowym, wynikającym z faktury dostawcy energii, w przeliczeniu na zużycie energii elektrycznej z odczytów urządzeń pomiarowego w szalecie,
- 3) faktura wystawiana przez Wydierżawiającego będzie uwzględniała wysokość opłaty stałej oraz ilość kWh zużytej przez Dzierżawcę energii za dany okres rozliczeniowy,
- 4) wydierżawiający odpowiada za konserwację sieci oraz dostawę energii elektrycznej do rozdzielni elektrycznej w szalecie,
- 5) dzierżawca ma obowiązek utrzymania sieci elektrycznej w stanie umożliwiającym eksploatację energii elektrycznej,
- 6) okresem rozliczeniowym są 2 miesiące, termin płatności faktury za energię elektryczną, ustala się z dołu, do ostatniego dnia każdego miesiąca,
- 7) brak zapłaty za dwie kolejne faktury spowoduje wstrzymanie dostawy energii elektrycznej do szaletu,
- 8) do stawki netto zostanie naliczony VAT w wysokości 23%.

§ 7.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń związanych z Wydierżawionym 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 § 3 czynsz należny nie obejmuje podatku od nieruchomości.

§ 8.

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo okresowych kontroli w celu ustalenia zgodności sposobu wykorzystywania gruntu z umową oraz prawo dostępu do istniejących sieci uzbrojenia terenu i prawo lokalizacji nowych sieci.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na dzierżawionej nieruchomości.

§ 9.

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) stałego utrzymania czystości i porządku dzierżawionego terenu. Zobowiązanie wynika z ustawy 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 konkretyzująca, w tym przedmiocie obowiązki użytkownika posesji,
- 2) utrzymania terenu w stanie nie zmienionym i ponoszenia z tego tytułu pełnej odpowiedzialności. Wszystkie zmiany wyglądu zewnętrznego obiektów wymagają zgody Wydierżawiającego oraz Departamentu Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Elblągu.

§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,
 - d) 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 wydzierżawiającego 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.

Za konserwację i stan techniczny urządzeń w szalecie oraz wszelkie wynikające z tego problemy odpowiada dzierżawca.

§ 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 Wyzierżawiającego.

§16.

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: