

znak:GNG.II.72243-1-...../.....

## UMOWA DZIERŻAWY NR .....

Zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:

Gminą Kielce reprezentowaną przez:

.....

zwaną w dalszym ciągu umowy "Wydzierżawiającym",

a ....., zwanym dalej "Dzierżawcą", o następującej treści:

### § 1.

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków na okres 8 lat. tj. od dnia ..... do dnia ..... nieruchomości o pow. 2946 m<sup>2</sup>, położoną w Kielcach przy ul. Gwarków, stanowiącą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów miasta Kielce obr. 0014 numerem 421/2, której granice zakreślono kolorem czerwonym na mapie, stanowiącej integralną część niniejszej umowy.
2. Przekazanie-przejęcie przedmiotu dzierżawy następuje z dniem podpisania niniejszej umowy.

### § 2.

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał wymieniony w § 1 ust. 1 przedmiot dzierżawy pod prowadzenie działalności handlowo-usługowej.
2. W celu korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób określony w ust. 1, Dzierżawca ma prawo postawienia, na okres obowiązywania umowy dzierżawy, na podstawie wymaganych przepisami prawa budowlanego decyzji i pozwoleń, obiektów związanych z celem dzierżawy.
3. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany usunąć obiekty i urządzenia, które wznosił na gruncie oraz wszelkie inne nakłady i wydać przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu.
4. W ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest złożyć Wydierżawiającemu oświadczenie notarialne w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego o poddaniu się egzekucji wydania przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy.
5. W przypadku niewykonania obowiązku określonego w ust. 4 niniejsza umowa ulega rozwiązaniu, bez potrzeby składania przez Wydierżawiającego oświadczenia woli w tym przedmiocie.

### § 3.

1. Dzierżawca jest zobowiązany do wykorzystania przedmiotu dzierżawy w sposób określony w § 2 ust.1 i 2 oraz nie ma prawa zmieniać jego przeznaczenia bez zgody Wydierżawiającego.
2. Dzierżawcy nie wolno oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

### § 4.

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na przedmiocie dzierżawy, których nie usunął zgodnie z § 2 ust.3.

### § 5.

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli dzierżawionej nieruchomości pod względem przestrzegania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy.

### § 6.

1. Za dzierżawę, Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokości .....zł/ m<sup>2</sup> + 22% VAT, za strzeżeniem ust. 2
2. Za okres od daty podpisania umowy, do czasu uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę obiektów wymienionych w § 2 ust. 2 oraz przez okres do czasu rozpoczęcia działalności, nie dłużej jednak niż 3 miesiące od

uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, Dzierżawca uiszczał będzie 10% czynszu określonego w ust. 1.

3. Stawka czynszu określona w ust. 1 będzie waloryzowana jeden raz w roku kalendarzowym, począwszy od 2012r., ze skutkiem na dzień 1 stycznia danego roku kalendarzowego. Waloryzacja dokonywana będzie w ten sposób, że stawka czynszu obowiązująca w ostatnim dniu kolejnego roku kalendarzowego zmieniana będzie przy zastosowaniu wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ustalonego przez Prezesa GUS za rok poprzedzający dzień waloryzacji (1 stycznia) i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.
4. Obliczenia nowej, zwaloryzowanej stawki czynszu na dany rok kalendarzowy dokonuje Wyzdierżawiający i zawiadamia o nowej stawce Dzierżawcę, niezwłocznie po ogłoszeniu wskaźnika, o którym mowa w ust. 2. Zmiana stawki czynszu w trybie określonym w ust. 3 nie wymaga sporządzenia aneksu w tym zakresie.
5. Płatność czynszu będzie następowała na podstawie wystawianych faktur, zgodnie z następującymi zasadami:
  - 1) wdzierżawiający co miesiąc wystawi i przedłoży Dzierżawcy fakturę VAT, obejmującą kwotę należnego czynszu,
  - 2) zapłata czynszu następować będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wyzdierżawiającego, w terminie do 25 dnia każdego miesiąca,
  - 3) datą dokonania płatności jest data wpływu kwoty czynszu na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego.,
  - 4) w przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, Wyzdierżawiającemu przysługiwać będą odsetki ustawowe.
6. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wyzdierżawiającego, wynikających z niniejszej umowy, Dzierżawca wpłaci na konto Wyzdierżawiającego kaucję odpowiadającą wysokości czynszu za 3 m-ce (z podatkiem VAT), o którym mowa w ust.1 tj. w kwocie ..... zł (słownie: ...../100), w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy.
7. Wyzdierżawiający zwróci Dzierżawcy kaucję w terminie 30 dni od dnia ustania stosunku dzierżawy, o ile nie zostanie ona wykorzystana wcześniej na pokrycie roszczeń Wyzdierżawiającego, z tytułu zaległego czynszu za dzierżawę.
8. Na wniosek Dzierżawcy, Wyzdierżawiając może zaliczyć kaucję na poczet czynszu dzierżawnego za ostatnie miesiące przez upływem terminu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
9. Czynsz wpłacany będzie na konto Urzędu Miasta Kielce Nr 89 2030 0045 1110 0000 0098 4120 lub w budynku Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1.

## **§ 7.**

Dzierżawca ponosi wszelkie należności i świadczenia związane z przedmiotem dzierżawy, w tym regulowania zobowiązań podatkowych.

## **§ 8.**

Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na wdzierżawionym terenie i w jego obrębie.

## **§ 9.**

Dzierżawca zobowiązuje się, że jeżeli w wyniku prowadzonej przez niego działalności gospodarczej na nieruchomości wymienionej w §1 ust. 1, nastąpi naruszenie przepisów z zakresu ochrony środowiska, to przystąpi natychmiast do usuwania skutków takiego naruszenia, a także pokryje koszty wszelkich kar nałożonych z tego tytułu. Jeżeli Dzierżawca nie usunie skutków takich naruszeń lub niezwłocznie nie rozpocznie ich usuwania, to Wyzdierżawiający będzie miał prawo do usunięcia takich skutków we własnym zakresie na koszt Dzierżawcy albo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od daty pisemnego wezwania Dzierżawcy do usunięcia skutków naruszenia.

## **§ 10.**

Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy z trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia, w przypadku gdy wdzierżawiony grunt stanie się niezbędny na cel publiczny, zgodny z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

### **§ 11.**

1. W razie naruszenia przez Dzierżawcę określonych w poprzednich postanowieniach warunków umowy, Wyzierżawiający może umowę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. W razie rozwiązania umowy, z przyczyn wskazanych w ust. 1 oraz w § 10, Dzierżawcy nie służą żadne roszczenia wobec Wyzierżawiającego.

### **§ 12.**

Niniejsza umowa nie może ulec milczącemu przedłużeniu. Przedłużenie dzierżawy może nastąpić wyłącznie poprzez złożenie w tym przedmiocie zgodnych oświadczeń stron w formie pisemnej.

### **§ 13.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o umowie dzierżawy.

### **§ 14.**

Umowa została sporządzona w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach.

**DZIERŻAWCA**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

Do wiadomości:

1. Wydz. Księgowości Urzędu w/m
2. Wydz. Podatków w/m