

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. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków na okres 9 lat. tj. od dnia do dnia grunt o pow. 25 m², położony w Kielcach przy ul. Grunwaldzkiej, stanowiący część nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów miasta Kielce obr. 0015 numerem działki 107/17, którego granice zakresłono 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 handlowej.
2. W celu korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób określony w ust. 1, Dzierżawca ma prawo do wybudowania na nim, na okres obowiązywania umowy dzierżawy, na podstawie wymaganych przepisami prawa decyzji i pozwoleń, obiektu związanego 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 Wydzierżawiającemu.
4. W ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest złożyć Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego.
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.

Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokościzł/ m² + 22% VAT, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
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 handlowej na przedmiocie dzierżawy,

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, w okresach rocznych, jeden raz w roku kalendarzowym, począwszy od 2012r., ze skutkiem na dzień 1 stycznia każdego 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 Wydierżawiający 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. Czynsz wpłacany będzie na konto Urzędu Miasta Kielce Nr 89 2030 0045 1110 0000 0098 4120 lub w budynku Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1, w terminie do 25 dnia każdego miesiąca,

§ 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 wydierżawionym terenie i w jego obrębie.

§ 9.

Wydierżawiający zapewnia dojazd na przedmiot dzierżawy osiedlową drogą wewnętrzną, istniejącym zjazdem z ul. Grunwaldzkiej.

§ 10.

Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy z trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia, w przypadku gdy wydierżawiony 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, Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego.

§ 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