

# UMOWA DZIERŻAWY

projekt

spisana w dniu ..... pomiędzy stronami:

Gminą Miejską Bartoszyce, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta  
- zwaną w umowie „Wydzierżawiającym”

a .....  
zwanym w umowie „Dzierżawcą”

## § 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę teren stanowiący własność Gminy Miejskiej Bartoszyce o powierzchni **100 m<sup>2</sup>** położony w Bartoszycach przy ul. Leśnej, w sąsiedztwie cmentarza komunalnego, w ewidencji gruntów oznaczony jako część działki Nr 48/3 obręb Nr 5.
2. Teren przeznaczony jest pod budowę pawilonem handlowym o powierzchni zabudowy nie przekraczającej powierzchni przeznaczonej do dzierżawy - na cele handlowe związane z obsługą przyległego cmentarza komunalnego.
4. W przypadku wystąpienia kolizji zabudowy z drzewami lub krzewami dzierżawca zobowiązany będzie do uzyskania zgody na ich usunięcie.
3. Termin zabudowy – 18 miesięcy od dnia podpisania umowy dzierżawy.

## § 2

1. Umowa została zawarta na okres 10 lat, tj. ....
2. Na czas dalszy umowa może być przedłużona na podstawie zgłoszenia przez Dzierżawcę w terminie 3 miesięcy przed upływem terminu wygaśnięcia umowy.

## § 3

1. Stawka czynszu dzierżawnego wylicytowana została w przetargu przeprowadzonym dnia 14 stycznia 2011r. i wynosi .....zł/m<sup>2</sup> miesięcznie + podatek VAT .....%.
2. Czynsz dzierżawny płatny będzie miesięcznie, z góry, do 10 każdego miesiąca w wysokości:  
100 m<sup>2</sup> x ..... zł = ..... zł + ...% VAT tj. .... = .....
3. Za miesiąc w którym zawarto umowę dzierżawy czynsz zostaje naliczony proporcjonalnie do ilości dni objętych dzierżawą:  
.....  
W/w kwota płatna jest w terminie płatności czynszu za następny pełny miesiąc, tj. do dnia .....
- Czynsz dzierżawny płatny jest w Kasie Urzędu Miasta lub na konto Urzędu Miasta Bartoszyce w Banku Millennium nr 29116022020000000061909659, bez osobnego wezwania.
4. Wpłacone wadium w wys. 300,- zł zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego.
5. Stawka czynszu ustalona w przetargu będzie obowiązywać tak długo, dopóki nie będzie niższa od stawki ustalonej Zarządzeniem Burmistrza Miasta dla funkcji handlowej. Gdy ustalona przez Burmistrza stawka będzie wyższa, czynsz zostanie ustalony wg nowej stawki. Zmiana stawki czynszu dzierżawnego nastąpi w drodze aneksu do zawartej umowy.
6. W razie zwłoki w uiszczaniu należności z tytułu dzierżawy, będą pobierane odsetki ustawowe podlegające ściąganiu w trybie kodeksu postępowania cywilnego.
7. Czynsz nie obejmuje kosztów poboru energii elektrycznej, dostaw wody, wywozu śmieci oraz innych opłat związanych z prowadzoną działalnością.

## § 4

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy :
  - a) wybudowanie na wydzierżawionym terenie pawilonu handlowego zgodnie z § 1 niniejszej umowy
  - c) zapewnienie porządku na terenie przyległym do pawilonu.

## 2

### § 5

Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wydierżawiającego przeprowadzać żadnych zmian na dzierżawionym terenie a w szczególności:

- a) zmieniać przeznaczenia wydierżawionej działki,
- b) oddawać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

### § 6

1. Rozwiązanie umowy może nastąpić przed upływem terminu, na który umowa została zawarta, w następujących przypadkach:
  - a) w przypadku konieczności przeznaczenia terenu na potrzeby wydierżawiającego - z zachowaniem 6 miesięcznego terminu wypowiedzenia,
  - b) wzajemnego porozumienia się stron na zasadach wspólnie uzgodnionych na piśmie,
  - c) w przypadku nie zachowania warunków umowy ujętych w § § 4,5 – bez zachowania terminów wypowiedzenia,
  - d) jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wydierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia,
  - e) w przypadku nie przyjęcia przez Dzierżawcę nowych stawek czynszu dzierżawnego o których mowa w § 3 – bez zachowania terminów wypowiedzenia.
2. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć z terenu wszelką zabudowę / rozbiórka pawilonu /, i zwrócić nieruchomość Wydierżawiającemu.
3. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyny wymienionej w pkt. 1 lit. a Dzierżawcy przysługiwać będzie roszczenie zwrotu wartości poniesionych nakładów.

### § 8

Dzierżawca oświadcza, że zna przedmiot dzierżawy i stwierdza, że jest on w stanie nadającym się do użytkowania. Mapa z określeniem lokalizacji stanowi załącznik do Umowy Dzierżawy.

### § 9

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### § 10

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, drugi Wydierżawiający.

**DZIERŻAWCA :**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY :**