

## UMOWA DZIERŻAWY

z dnia ..... pomiędzy Gminą Miejską Bartoszyce, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Bartoszyce, w imieniu którego działa Zastępca Burmistrza Miasta - Monika Rejfi, zwaną dalej „Wydierżawiającym”,

oraz: .....

ul. ...., zwanym dalej „Dzierżawcą”,  
została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę nieruchomość stanowiącą własność Gminy Miejskiej Bartoszyce położoną przy ul. Prusa 4 w Bartoszycach, stanowiącą część działki Nr 8/11 o pow. 4.317 m<sup>2</sup>, obręb geodezyjny Nr 4 zabudowaną:
  - a) Budynkiem socjalno-użytkowym o pow. 96,88 m<sup>2</sup>, wyposażonym w instalacje wodno-kanalizacyjne i elektryczną.
  - b) Placem targowym – utwardzonym, ogrodzonym, z możliwością oświetlenia placu.
2. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy przyjmuje bez zastrzeżeń i zobowiązuje się do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego zgodnie z Regulaminem Przetargu z dnia 10.12.2015r.

### § 2

1. Umowa została zawarta na okres **od dnia 4.01.2016r. do dnia 31.12.2018r.** i po upływie tego okresu wygasa.
2. Na czas dalszy umowa może być przedłużona na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Dzierżawcę w terminie dwóch miesięcy przed upływem terminu wygaśnięcia umowy.
3. Jeżeli Dzierżawca nie zgłosi chęci przedłużenia umowy przed jej wygaśnięciem, Wydierżawiający może teren ten wydierżawić innej osobie bez uprzedniego zawiadomienia dotychczasowego Dzierżawcy.
4. Nakłady na dzierżawioną nieruchomość Dzierżawca będzie ponosił we własnym zakresie, tylko za zgodą Wydierżawiającego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

### § 3

1. Czynsz dzierżawny ustalony w przetargu z dnia 10.12.2015r. w wysokości ..... zł/obiekt /miesiąc + 23% podatku VAT, zgodnie z protokołem z przetargu
2. Miesięczny czynsz dzierżawny wynosi:  
.....zł/m-c + podatek VAT 23% (.....zł) łącznie ..... zł,  
słownie: ..... złotych 00/100, i jest płatny w Kasie Urzędu Miasta lub na rachunek Urzędu Miasta, Nr 29 1160 2202 0000 0000 6190 9659 miesięcznie, do końca miesiąca za dany miesiąc, bez osobnego wezwania.
3. Zmiana podatku VAT w trakcie trwania umowy dzierżawy skutkuje zmianą czynszu dzierżawnego i nie wymaga Aneksu.
4. Nie zapłacone w terminie należności podlegają wraz z odsetkami i kosztami egzekucyjnymi przymusowemu ściąganiu w trybie kodeksu postępowania cywilnego.

### § 4

1. Stawka czynszu dzierżawnego ustalona w przetargu będzie obowiązywać tak długo, dopóki nie będzie niższa od stawki ustalonej Zarządzeniem Burmistrza Miasta dla przedmiotu dzierżawy. Gdy ustalona przez Burmistrza stawka będzie wyższa, czynsz zostanie ustalony wg tej stawki. Zmiana czynszu dzierżawnego nastąpi w drodze zawiadomienia.
2. Jeżeli w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie stawki czynszu dzierżawnego, Dzierżawca nie złożył pisemnego oświadczenia o odmowie jej przyjęcia, przyjmuje się, że Dzierżawca zaakceptował nową stawkę czynszu dzierżawnego. Odmowa przyjęcia nowej stawki czynszu dzierżawnego oznacza wypowiedzenie umowy, bez zachowania terminu wypowiedzenia.

### § 5

Do obowiązków Dzierżawcy należy:

- a) dbanie o estetyczny wygląd działki i utrzymanie w czystości bezpośredniego otoczenia obiektu,
- b) utrzymanie i zapewnienie właściwego stanu sanitarnego,
- c) indywidualne podpisanie umów na dostawę mediów / prąd, woda itp/ z ich dostawcami,
- d) udostępnienie placu targowego osobom handlującym w każdy piątek w godz. 6.00 -11.00
- e) dokonywanie bieżących remontów i konserwacji obiektu.
- f) w okresie trwania umowy dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest informować na piśmie o każdej zmianie swojego adresu zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

#### § 6

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

- a) zabudowywać dzierżawionego terenu,
- b) zmieniać przeznaczenia wydierżawionego obiektu,
- c) oddawać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

#### § 7

1. W przypadku konieczności usytuowania na przedmiotowym terenie urządzeń infrastruktury technicznej, Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia terenu, bez prawa do odszkodowania.
2. Jeżeli na wydierżawionym gruncie znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej, Dzierżawca obowiązany jest udostępnić każdorazowo wejście na teren właścicielowi tych urządzeń w celu ich naprawy, konserwacji itp., bez prawa do odszkodowania.

#### § 8

1. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia, bez prawa do odszkodowania, w przypadku przeznaczenia terenu do zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce.
2. Ponadto rozwiązanie umowy przez Wydierżawiającego może nastąpić przed upływem terminu na który umowa została zawarta, w następujących przypadkach:
  - a) w razie nie zachowania przez Dzierżawcę warunków umowy a w szczególności § 5-6,7, - bez zachowania terminów wypowiedzenia.
  - b) gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą należności co najmniej za dwa pełne okresy płatności po upływie terminu płatności - bez zachowania terminów wypowiedzenia.
  - c) w przypadku nie przyjęcia przez Dzierżawcę nowych stawek czynszu dzierżawnego, o których mowa w § 4 – bez zachowania terminów wypowiedzenia.

#### § 9

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest opuścić obiekt, oraz przekazać Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy protokołem zdawczo – odbiorczym, w stanie niepegorszym.
2. Dzierżawcy nie przysługują roszczenia o zwrot wartości poniesionych nakładów.

#### § 10

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzania kontroli dzierżawionej nieruchomości, przy obecności Dzierżawcy

#### § 11

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

#### § 12

Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca opłaca podatek od nieruchomości w Wydziale Finansowym tutejszego Urzędu.

#### § 13

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

**Dzierżawca:**

**Wydierżawiający:**

PROJEKT