

UMOWA DZIERŻAWY

PROJEKT

W dniu pomiędzy Gminą Miejską Bartoszyce reprezentowaną przez....., zwaną w umowie „Wydzierżawiającym”,
a

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

§ 1

Wydzierżawiający wydierżawi Dzierżawcy teren komunalny o pow. **110 m²** stanowiący część działki **Nr 89/5**, obręb **4** położony przy **ul. Kętrzyńskiej** w Bartoszycach, z przeznaczeniem na cele wystawienniczo - ekspozycyjne, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część umowy.

Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy jest mu znany.

§ 2

1. Umowa została zawarta na okres trzech lat od dnia r. do.....r.
2. Na czas dalszy umowa może być przedłużona na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Dzierżawcę w terminie trzech miesięcy przed upływem terminu wygaśnięcia umowy.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za 1 m² terenu ustala się w wysokości zł miesięcznie + 23% VAT zgodnie z Protokołem z przetargu z dnia 11.08.2023 r.
2. Czynsz miesięczny za całą wydierżawioną powierzchnię wynosi:
 $110 \text{ m}^2 \times \dots\dots\dots \text{zł} = \dots\dots\dots \text{zł} + 23\% \text{ VAT } (\dots\dots\dots \text{zł}) = \dots\dots\dots \text{zł}$
Wyżej wymieniona kwota płatna jest jak wyżej, na indywidualny rachunek bankowy Dzierżawcy, wskazany w zawiadomieniu załączonym do umowy dzierżawy do końca miesiąca za dany miesiąc.
3. Nie zapłacone w terminie należności podlegać będą wraz z odsetkami i kosztami egzekucyjnymi przymusowemu ściąganiu w trybie kodeksu postępowania cywilnego.
4. Na poczet należności z tytułu czynszu dzierżawnego zalicza się wpłacone wadium w wysokości 500,00 zł

§ 4

1. Stawka czynszu dzierżawnego ustalona w przetargu będzie obowiązywać tak długo, dopóki nie będzie niższa od stawki ustalonej Zarządzeniem Burmistrza Miasta Bartoszyce dla nieruchomości przeznaczonych na cele ekspozycyjne i wystawiennicze. 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.
3. Zmiana podatku VAT w trakcie trwania umowy dzierżawy skutkuje zmianą czynszu dzierżawnego i nie wymaga Aneksu.

§ 5

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy dbanie o estetyczny wygląd działki i utrzymanie w czystości jej bezpośredniego otoczenia.
2. 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.
3. Teren przeznaczony do oddania w dzierżawę może zostać ogrodzony. Ogrodzenie należy wykonać z materiałów azurowych.

4. Na dzierżawionym terenie dopuszcza się stosowanie tablic i urządzeń reklamowych pod warunkiem ograniczenia treści do nazwy i logo podmiotu prowadzącego oraz eksponowanych produktów.
5. Zakazuje się zabudowy dzierżawionego terenu, ustawiania na nim przyczep kempingowych oraz innych obiektów kubaturowych nietrwale związanych z gruntem.
6. Zakazuje się prowadzenia innej działalności niż związanej z funkcją wystawienniczą i ekspozycyjną
7. Dzierżawca zapewnia porządek na przedmiocie dzierżawy i na terenie bezpośrednio przyległym.
8. Dzierżawca jest odpowiedzialny za stan nieruchomości i bezpieczeństwo osób trzecich na terenie dzierżawionej nieruchomości.
9. Dzierżawca zobowiązuje się do zagospodarowania terenu zgodnie z przedstawioną koncepcją w terminie trzech miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy.
10. Dzierżawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia nawierzchni lub infrastruktury znajdującej się na dzierżawionym terenie i zobowiązany jest - po uzgodnieniu z Wyzierżawiającym - do dokonania naprawy uszkodzeń lub poniesienia ich kosztów w przypadku, gdy zostaną one wykonane przez Wyzierżawiającego, bądź zlecone podmiotowi wybranemu przez Wyzierżawiającego.
11. Dzierżawca zapewni, bez prawa do odszkodowania, nieodpłatny dostęp do nieruchomości służbom komunalnym, ratowniczym i porządkowym.
12. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na przedmiot dzierżawy w celu sprawdzenia czy Dzierżawca wykonuje swoje obowiązki zgodnie z postanowieniami umowy dzierżawy.
13. Dzierżawca przejmuje na siebie odpowiedzialność za zapewnienie nieruchomości bezpieczeństwa pożarowego.

§ 6

1. Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wyzierżawiającego przeprowadzać żadnych zmian na dzierżawionym terenie a w szczególności:
 - b) zmieniać przeznaczenia wydzierżawionej działki,
 - c) oddawać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
2. Dzierżawca zobowiązany jest ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej, w tym od następstw szkód i wypadków powstałych na przedmiocie dzierżawy.

§ 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 wydzierżawionym 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. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę dzierżawy z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia, bez prawa do odszkodowania.
2. Ponadto rozwiązanie umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
 - a) wzajemnego porozumienia się stron na zasadach wspólnie uzgodnionych na piśmie.
 - b) w przypadku nie zachowania warunków umowy ujętych w § § 5, 6 – bez zachowania terminów wypowiedzenia.
 - c) jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wyzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.
 - d) w przypadku nie przyjęcia przez Dzierżawcę nowych stawek czynszu dzierżawnego o których mowa w § 4 – bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 9

1. Po zakończeniu okresu dzierżawy należy zdemontować wszystkie przedmioty stanowiące własność dzierżawcy i doprowadzić teren do stanu pierwotnego - w terminie 21 dni od dnia zakończenia okresu dzierżawy teren należy przekazać wydzierżawiającemu.
2. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie wobec Wydzierżawiającego o zwrot nakładów bez względu na sposób ich powiązania z gruntem, ich wartości, kosztów robocizny albo sumy odpowiadającej zwiększeniu wartości nieruchomości.

§ 10

Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzania kontroli dzierżawionej nieruchomości przy obecności Dzierżawcy

§ 11

Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca opłaca podatek od nieruchomości w Wydziale Finansowym tut. Urzędu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 12

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

§ 13

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron umowy dzierżawy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: