

Umowa dzierżawy nr ZOH/D/...../2017

zawarta w dniu w Elblągu pomiędzy:

właścicielem nieruchomości – Gminą Miasto Elbląg, reprezentowaną przez **Zarząd Budynków Komunalnych** z siedzibą w Elblągu, przy ul. Ratuszowej 4, w imieniu którego działają:

- 1) Artur Adamczuk – Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu,
- 2) Elżbieta Gajek – Główny Księgowy Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

....., zam. prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą..... NIP:, REGON:, zwanym dalej „Dzierżawcą” na następujących warunkach:

§ 1.

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do odpłatnego używania pawilon handlowy nr **51** na gruncie położonym w Elblągu ul. Armii Krajowej – miasteczko handlowe, stanowiący część działki nr 88/2, obręb 15 o powierzchni 11,90 m², wg stanu technicznego określonego w protokole zdawczo-odbiorczym, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

§ 2.

Dzierżawca będzie wykorzystywał pawilon w celu prowadzenia w nim działalności handlowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia do dnia

§ 4.

Z tytułu niniejszej umowy Dzierżawca będzie opłacał na rzecz Wydzierżawiającego w stosunku miesięcznym czynsz za dzierżawę pawilonu, zgodny z ofertą przetargową w wysokości, słownie:, w tym należny podatek VAT.

§ 5.

1. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie miesięcznie z dołu do ostatniego dnia każdego miesiąca, za dany miesiąc na konto Wydzierżawiającego w Banku Millennium S.A. nr 84 1160 2202 0000 0002 9303 0569, przy czym dniem zapłaty jest dzień wpływu środków na konto Wydzierżawiającego.
2. W razie nieuiszczenia czynszu w terminie, Wydzierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe.
3. W przypadku wyłonienia dzierżawcy w drodze przetargu, czynsz może być waloryzowany o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Zmiana wysokości tej opłaty nie stanowi zmiany umowy i może być dokonana po uprzednim, pisemnym zawiadomieniu Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów :
 - 1) dostawy wody i odprowadzenia ścieków wg odrębnych wycień oraz remontów i konserwacji sieci wodno-kanalizacyjnej od przyłącza sieci głównej do pawilonu.
 - 2) utrzymania szaletu stanowiącego część wspólną zespołu pawilonów miasteczka handlowego przy ul. Armii Krajowej w Elblągu, w formie miesięcznej opłaty ryczałtowej

rozłożonej na właścicieli wszystkich pawilonów w częściach równych, proporcjonalnie do liczby posiadanych pawilonów,

- 3) energii elektrycznej za oświetlenie terenu miasteczka handlowego, przy ul. Armii Krajowej w Elblągu, rozłożonej na właścicieli wszystkich pawilonów w częściach równych, proporcjonalnie do liczby posiadanych pawilonów, na podstawie faktury wystawionej przez dostawcę energii.

§ 7.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń związanych z Wydierżawionym gruntem, w tym zobowiązań podatkowych z tytułu podatku od nieruchomości na rzecz Gminy Miasta Elbląg oraz zgłoszenia obowiązku podatkowego w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, a także innych świadczeń publiczno-prawnych.
2. Wymieniony w § 4 czynsz nie obejmuje podatku od nieruchomości.
3. Niezależnie od czynszu i opłat dodatkowych, Dzierżawca uiszczać będzie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustalone według zasad wynikających z aktualnych przepisów i Uchwał Rady Miejskiej w Elblągu. Zmiana wysokości tych opłat nie stanowi zmiany umowy i następować będzie z chwilą zmian podstaw faktycznych i prawnych do ustalenia tej opłaty dla całej nieruchomości, w której znajduje się przedmiot umowy.

§ 8.

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo okresowych kontroli w celu ustalenia zgodności sposobu wykorzystywania gruntu z umową oraz prawo dostępu do istniejących sieci uzbrojenia terenu i prawo lokalizacji nowych sieci.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe na dzierżawionej nieruchomości.
3. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt związanych z działaniem człowieka lub natury.
4. Dzierżawca oświadcza, że został poinformowany o obowiązku utrzymania w należytym stanie technicznym elementów budynku, budowli i instalacji stanowiących ich wyposażenie, narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz utrzymanie jego estetyki i otoczenia.

§ 9.

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) stałego utrzymania czystości i porządku dzierżawionego terenu. Zobowiązanie wynika z ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (Dz. U. z 2016 r., poz. 250) oraz Uchwały Rady Miejskiej Elbląga konkretyzującej w tym przedmiocie obowiązki użytkownika posesji,
- 2) utrzymania terenu w stanie niezmienionym i ponoszenia z tego tytułu pełnej odpowiedzialności. Wszystkie zmiany wyglądu zewnętrznego obiektów wymagają zgody Wydierżawiającego oraz Departamentu właściwego do spraw urbanistyki i architektury Urzędu Miejskiego w Elblągu.

§ 10.

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo jednostronnego rozwiązania umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia przedmiotu dzierżawy do zbycia, wieloletniej dzierżawy, przeznaczenia na realizację inwestycji przez Miasto Elbląg, lokalizacji na wydierżawianym terenie nowych sieci uzbrojenia terenu lub z innych ważnych powodów leżących po stronie Wydierżawiającego.

3. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
- 1) korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy,
 - 2) zwłoki z opłatą czynszu przez okres co najmniej dwóch miesięcy,
 - 3) naruszenia innych istotnych postanowień umowy,
 - 4) utrudniania dostępu do istniejących sieci uzbrojenia terenu,
 - 5) prowadzenia przez dzierżawcę w pawilonie handlowym działalności polegającej na urządzeniu gier hazardowych.

§11.

1. Prawa wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody Wyzierżawiającego. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
2. W razie naruszenia powyższego obowiązku wyzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§12.

1. Zmiany umowy mogą nastąpić tylko w formie aneksu.
2. Aneks wchodzi w życie, niezależnie od podpisu Dzierżawcy z datą obowiązywania ustaloną w aneksie.
3. Dzierżawca jest zobowiązany informować Wyzierżawiającego na piśmie o każdorazowej zmianie swego adresu zamieszkania oraz danych dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej.
W przypadku zmiany adresu przez Dzierżawcę i nie poinformowaniu o tym Wyzierżawiającego, wszelka korespondencja wysyłana na dotychczasowy adres będzie uznawana za dostarczoną.
4. Na co najmniej jeden miesiąc naprzód przed upływem terminu, na jaki umowa była zawarta, w przypadku zamiaru kontynuowania umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o dalsze kontynuowanie dzierżawy. Warunkiem zawarcia kolejnej umowy będzie między innymi brak zaległości w czynszu i oraz z innych tytułów wobec Gminy Miasto Elbląg.

§13.

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§14.

Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

§15.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla Dzierżawcy i dwóch dla Wyzierżawiającego.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

.....

.....