

UMOWA DZIERŻAWY

W dniu _____ 2013 roku w Kazimierzu Biskupim pomiędzy:

Gminą Kazimierz Biskupi z siedzibą w Kazimierzu Biskupim ul. Plac Wolności 1,
62-530 Kazimierz Biskupi,

NIP: 665-286-62-72, REGON: 000541196

reprezentowaną przez:

1. Janusz Puzkarka - Wójta Gminy

zwanym w dalszej części umowy Wyzierzawiającym, z jednej strony

a

reprezentowanym przez:

1. _____

zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą została zawarta umowa o następującej treści.

§ 1

1. Wyzierzawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Józwin, oznaczonej numerem ewidencyjnym 144 o powierzchni 0,5302 ha, wpisanej do księgi wieczystej pod numerem KN1N/00055015/2.

2. Wyzierzawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę do używania i pobierania pożytków nieruchomość zabudowaną budynkiem jednokondygnacyjny po dawnej szkole podstawowej o powierzchni użytkowej 488m² i kubaturze 2.219 m³.

3. Dzierżawca będzie wykorzystywał nieruchomość, o której mowa w pkt. 1 i 2 do celów prowadzenia działalności gospodarczej nieuciążliwej dla środowiska i mieszkańców.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania dzierżawionej nieruchomości we właściwym stanie technicznym oraz ponoszenia kosztów przeglądów stanu technicznego i bieżących napraw i remontów.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z zasadami określonymi przepisami prawa w tym zakresie, w szczególności w sposób jak najmniej uciążliwy dla właścicieli sąsiednich nieruchomości i nie uciążliwy dla środowiska.

§ 3

Dzierżawca zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami jego prawidłowej eksploatacji, przestrzegania przepisów bezpieczeństwa oraz przeciwpożarowych i ponosi wyłączną odpowiedzialność za skutki uchybień w tym zakresie.

§ 4

Wyzierzawiający upoważniony jest do kontroli stanu technicznego wydzierzawionych pomieszczeń i ich zabezpieczenia przeciwpożarowego.

§ 5

1. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego dokonywać jakichkolwiek istotnych zmian (przeróbek, adaptacji, ulepszeń) w substancji dzierżawionych pomieszczeń ani w zagospodarowaniu terenu działki. Dokonywanie nakładów przekraczających rozmiary zwykłego zarządu wymaga zgody Wyzierzawiającego.

2. Nakłady z tego tytułu nie podlegają wzajemnemu rozliczeniu a tym samym Dzierżawca po zakończeniu umowy dzierżawy nie będzie miał prawa do zwrotu równowartości tychże nakładów.

§ 6

Dzierżawca nie ma prawa używać ani poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 7

1. Wydierżawiający zobowiązuje się do następujących świadczeń dodatkowych na rzecz Dzierżawcy:

a) umożliwienia poboru energii elektrycznej.

b) umożliwienia poboru wody, odprowadzenia ścieków.

2. Opłaty za korzystanie z energii elektrycznej, wody, odprowadzania ścieków, wywozu odpadów komunalnych dzierżawca będzie ponosić we własnym zakresie, na podstawie odrębnych umów zawartych z dostawcami mediów.

3. Dzierżawca będzie opłacać podatek od nieruchomości należny od przedmiotu dzierżawy.

4. Dzierżawca ponosi koszty opłat skarbowych wynikających z podpisania niniejszej umowy.

§ 8

Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości _____ zł netto (słownie: _____ złotych) powiększony o podatek VAT 23% .

§ 9

Czynsz płatny będzie na rachunek bankowy Wydierżawiającego który należy regulować w oparciu o przedłożone faktury VAT w terminie do 30 każdego miesiąca kalendarzowego za dany miesiąc w kasie Urzędu Gminy lub na konto Bank Spółdzielczy O/Kazimierz Biskupi 98 8530 0000 0200 0374 2000 0010.

§ 10

1. Umowa dzierżawy zawarta została na czas określony: do _____ r.

2. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu podpisanego przez strony umowy.

3. Po wygaśnięciu umowy, najpóźniej w terminie 2 dni Dzierżawca wyda Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

§ 11

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, jeśli dzierżawca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności.

2. W przypadku naruszania innych istotnych postanowień umowy Wydierżawiający pisemnie zawiadomi Dzierżawcę o stwierdzonych uchybieniach, wyznaczy 30 dniowy termin do usunięcia naruszenia i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu może skorzystać z prawa do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, Dzierżawca obowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia rozwiązania umowy.

§ 12

Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy.

§ 13

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Spory mogące wyniknąć, w związku z wykonywaniem stosunku dzierżawy objętego niniejszą umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 16

Umowa sporządzona zostaje w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERZAWCA