

Załącznik nr 2 do Regulaminu

UMOWA DZIERŻAWY
nr/0220/2024

Zawarta we Wschowie w dniu r., pomiędzy:

Centrum Kultury i Rekreacji we Wschowie, ul. Niepodległości 1, 67-400
Wschowa reprezentowaną przez:

**pełniącego obowiązki dyrektora – Artura Obuchowicza, przy
kontrasygnacie głównej księgowej – Danuty Wijata,** zwanym w
dalszej części umowy **Wydzierżawiającym,**

a:

Panią/Panem zam.

....., NIP:,

REGON:

.....

,

zwanymi w dalszej części umowy **Dzierżawcą.**

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że na podstawie umowy użyczenia posiada prawo do władania nieruchomością gruntową położoną w Lginiu przy plaży głównej, dla której Sąd Rejonowy we Wschowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr ZG1W/00003253/1.

2. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa części ww. nieruchomości oznaczonej jako sektor o powierzchni około m² opisanej w §1 ust. 1 stanowiącej działkę o nr ewidencyjnym 513/3 obręb

Lgiń, przeznaczonej na prowadzenie sezonowej działalności handlowej lub gastronomicznej.

§ 2

1. Niniejszą umowę zawiera się na czas określony **od dnia 01-06-2024 r. do dnia 31-08-2024 r.**

§ 3

1. Czynsz wynoszący złotych (słownie:) brutto, należny za każdy miesiąc dzierżawy płatny będzie w terminie do ostatniego dnia danego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego.

2. Czynsz dzierżawny płatny będzie **w kasie CKiR lub na konto CKiR w Banku Spółdzielczym Wschowa, nr konta: 46 8669 0001 0008 6349 2000 0004 .**

3. Wydierżawiającemu przysługuje prawo do naliczenia Dzierżawcy odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku zwłoki w zapłacie czynszu.

4. Czynsz niniejszy nie obejmuje opłat z tytułu utrzymania czystości ulic i chodników przyległych do dzierżawionego terenu oraz wszelkich opłat związanych z korzystaniem z przedmiotu umowy w tym w szczególności: dostarczonego oświetlenia, wody, korzystania z kanalizacji , podatku od nieruchomości – opłaty te w całości obciążają Dzierżawcę.

§ 3a

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów za media, czyli:

a) energii elektrycznej w wysokości odpowiadające wg wskazań urządzenia pomiarowego, przy czym Wydierżawiający dla sektora zapewnia kw mocy prądu.

b) wywóz nieczystości płynnych wg wskazań licznika zużycia wody,

c) wywóz nieczystości stałych (deklarację do Związku Międzygminnego Eko-Przyszłość dzierżawca składa we własnym zakresie),

d) woda wg wskazań licznika, zgownie z obowiązującymi stawkami.

1. Opłaty za media, o których mowa w w §3a ust. 1, płatne będą do dnia 20-09-2024 r. na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego na podstawie zużycia wskazanego przez liczniki przez cały okres dzierżawy.

3. Opłaty za media będą **w kasie CKiR lub na konto CKiR w Banku Spółdzielczym Wschowa, nr konta: 46 8669 0001 0008 6349 2000 0004 .**

3. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do naliczenia Dzierżawcy odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych w przypadku zwłoki w zapłacie opłat.

§ 4

1. Dzierżawca oświadcza, że jest mu znany stan techniczny przedmiotu dzierżawy, który przyjmuje w dzierżawę z dniem zawarcia umowy i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

2. Dzierżawca jest zobowiązany do wykonywania swojego prawa zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.

3. Dzierżawca jest zobowiązany w szczególności do:

a) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem,

b) dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,

c) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy na koszt własny.

1. Wydzierżawiający nie odpowiada za szkody wyrządzone ruchomościom lub nieruchomościom Dzierżawcy w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.

§ 5

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia wynikającego z zasad prawidłowej gospodarki.

2. Dzierżawca zrzekł się roszczenia o zwrot nakładów poniesionych na rzecz przedmiotu dzierżawy opisanego w § 1 ust. 2, w tym także tych poniesionych przed zawarciem niniejszej umowy.

§ 6

Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej, do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać lub oddawać w użytkowanie bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 7

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, skutecznego z dniem doręczenia Dzierżawcy pisma zawierającego oświadczenie o rozwiązaniu umowy, w następujących przypadkach i okolicznościach:

- a) zwłoki w zapłacie czynszu, pomimo uprzedzenia Dzierżawcę przez Wydierżawiającego i wyznaczenia mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
- b) naruszenia § 4 ust. 3 lub § 6 niniejszej umowy.

1. Niezależnie od przewidzianych w ust. 1 możliwości rozwiązania umowy przed upływem okresu na jaki została zawarta każdej ze stron przysługuje prawo do rozwiązania umowy z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia, liczonym od daty doręczenia drugiej stronie oświadczenia o rozwiązaniu umowy.

2. Każde rozwiązanie umowy następuje bez odszkodowania na rzecz Dzierżawcy, natomiast Dzierżawca odpowiada za szkody i straty poniesione przez Wydierżawiającego związane z przedmiotem umowy.

3. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy przed upływem terminu na jaki została zawarta powinno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu dzierżawy bez uprzedniego zawiadomienia Dzierżawcę.

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i właściwego podpisania przez obie Strony pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Wydierżawiający

.....

Dzierżawca