

Projekt umowy

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:

.....
.....
.....

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 nr o powierzchni 20 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:złoty 00/100) brutto, **należny za każdy miesiąc dzierżawy** płatny będzie w terminie do ostatniego dnia danego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego.

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. Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiający dla sektora zapewnia 4 kw mocy prądu.

a) wywóz nieczystości płynnych wg wskazań licznika zużycia wody,

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

c) woda wg wskazań licznika, zgodnie z obowiązującymi stawkami.

2. 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** .

4. Wyzierżawiającemu 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.

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

2. Dzierżawca jest zobowiązany w szczególności do:

- a) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem,
- a) dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,
- b) ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy na koszt własny.

4. Wyzierżawiający 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.

1. 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 przypadku naruszenia § 4 ust. 3 lub § 6 niniejszej umowy.

2. 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.

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

2. 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.

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

2. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy

rozstrzygać będzie Sąd miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.

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

.....

Wydierżawiający

.....

Dzierżawca