

Umowa dzierżawy

nr

zawarta dnia r. w Jarocinie, pomiędzy:

„Zakładem Usług Komunalnych” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Jarocinie z siedzibą w 63-200 Jarocin, ul. Kasztanowa 18, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000160159, NIP 617-20-54-976, REGON 251580945, kapitał zakładowy 21.017.500,00 zł, reprezentowaną przez:

Pana Marcina Leśniaka – Prezesa Zarządu

zwanym dalej **„Wydzierżawiającym”**

a

.....
.....

zwaną dalej **„Dzierżawcą”,**

zwanymi w dalszej części umowy łącznie **„Stronami”**

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości zlokalizowanej w Jarocinie, przy Al. Niepodległości numer działki: 437/3.
2. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy teren o łącznej powierzchni 25 m², stanowiący część nieruchomości gruntowej, położonej w Jarocinie przy drodze dojazdowej do Cmentarza Komunalnego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 437/3
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia okresowych kontroli przedmiotu dzierżawy przy współudziale przedstawicieli Dzierżawcy, w terminach wcześniej pisemnie uzgodnionych z Dzierżawcą, celem określenia prawidłowości wykonywania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.

§ 2

1. Wydierżawiający wydierżawia grunt na cele handlowe.

2. Na wydzierżawionej części nieruchomości gruntowej, o której mowa w § 1 Dzierżawca zlokalizuje tymczasowy obiekt handlowy zgodnie z przedstawionym i zaakceptowanym szkicem, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży zniczy i kwiatów.

3. Zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i miasta Jarocin, Dzierżawca wyposaży wydzierżawioną nieruchomość w pojemnik do gromadzenia odpadów i zapewni jego systematyczne opróżnianie.

§ 3

1. Dzierżawca oświadcza, że granice nieruchomości są mu znane. Wydierżawiona część nieruchomości gruntowej jest pokazana na mapie sytuacyjnej, stanowiącej integralną część niniejszej umowy.

2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego poddzierżawiać nieruchomości w całości ani w części na rzecz osób trzecich.

3. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego stawiać na nieruchomości budynków trwale związanych z gruntem.

§ 4

1. Miesięczny czynsz najmu Strony ustalają na kwotę zł + podatek VAT obowiązujący w dniu fakturowania (słownie: złote 00/100).

2. Czynsz będzie płatny na podstawie faktury VAT w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do Dzierżawcy w kasie Wydierżawiającego lub przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego w Santander Bank Polska SA nr konta: 48 1090 1131 0000 0001 0086 4734.

3. Za dzień dokonania płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Dzierżawcy.

4. Wydierżawiający zobowiązuje się do terminowego wystawiania faktur VAT umożliwiających dokonywanie wpłat w ustalonym terminie.

5. Czynsz może ulec zmianie raz w roku na skutek pisemnego zawiadomienia doręzonego Dzierżawcy na 30 dni naprzód przed terminem wprowadzenia podwyżki. Jednorazowa podwyżka nie może przekraczać 25 % umówionej miesięcznej stawki czynszu.

6. Pierwszy czynsz będzie płatny od dnia zawarcia umowy.

7. Strony ustalają kaucję w wysokości sześciomiesięcznego czynszu, która płatna będzie przy podpisaniu umowy. Kaucja zabezpieczać będzie wszelkie przyszłe roszczenia Wydierżawiającego względem Dzierżawcy. Zwrot w/w kwoty nastąpi po rozwiązaniu umowy oraz wzajemnym rozliczeniu się Stron.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

- a) terminowej płatności czynszu,
- b) ponoszenia opłat za energię elektryczną pobraną przez Najemcę; w przypadku zużycia przez Najemcę energii elektrycznej w wartości większej niż 2000kWh rocznie, najemca zobowiązany jest uiścić na rzecz Wynajmującego opłatę za każdą wykorzystaną ponad ten limit kilowatogodzinę, według stawki sprzedaży energii elektrycznej w rocznym okresie rozliczeniowym.
- c) utrzymania porządku i czystości na zajmowanym terenie,
- d) troski o bezpieczeństwo pożarowe na zajmowanym stanowisku handlowym,
- e) ponoszenia opłat publicznoprawnych oraz innych opłat za czynności cywilnoprawne związane z dzierżawą.

§ 6

Dzierżawca zobowiązany jest spełniać wymogi wynikające z obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego oraz posiadać stosowne zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej.

§7

- 1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z prawem jej wypowiedzenia przez każdą ze Stron z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
- 2. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zwróci nieruchomość przywracając ją do stanu pierwotnego tj. takiego jaki był przed wydzierżawieniem.
- 3. Umowa może być rozwiązana w trybie natychmiastowym, jeśli Dzierżawca zalega z płatnością czynszu za dwa pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszeń istotnych postanowień umowy.
- 4. Ewentualne spory wynikające na tle stosowania niniejszej umowy, podlegają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wydzierżawiającego.
- 5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 7. Wszelkie ciężary publicznoprawne związane z niniejszą Umową ponosi Dzierżawca.
- 8. Umowa wchodzi w życie z dniem
- 9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wydzierżawiający

Dzierżawca