

WZÓR

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu roku w Pile pomiędzy:

"TARPIL" Spółka z o.o. w Pile reprezentowany przez:

Prezesa Zarządu

zwany dalej Wdzierżawiającym, a:

.....

.....

NIP - REGON -

zwany dalej Poddzierżawcą, o następującej treści:

§ 1

1. Wdzierżawiający oświadcza, że administruje i zarządza w imieniu Gminy Piła o statucie miasta nieruchomością położoną w Pile na Targowisku miejskim nr 1 przy ul. Rynkowej.
2. Wdzierżawiający oddaje w dzierżawę Poddzierżawcy nieruchomość, tj. teren o powierzchni 470 m², obejmujący części działek o numerach geodezyjnych 648, 292/9 oraz całość działki nr 649 przy ul. Rynkowej w Pile (wg. załącznika nr 1 do umowy) z przeznaczeniem na wybudowanie myjni samochodowej dwustanowiskowej wraz z urządzeniami budowlanymi oraz na prowadzenie działalności gospodarczej na powstałej myjni.
3. Warunkiem prowadzenia działalności gospodarczej na przedmiotowym terenie jest posiadanie przez Poddzierżawcę *Prawomocnej Decyzji PINB* dla w/w zabudowy.
4. Dzierżawca przejmuje na siebie obowiązek wykonania nakazów i zaleceń wydanych w związku posiadanym lub pozyskiwanym w/w pozwoleniem na użytkowanie wydanym przez PINB Piła.
5. Przedmiot dzierżawy Poddzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać wyłącznie do prowadzenia działalności usługowej.
6. Koszty poniesione przez Poddzierżawcę na realizację inwestycji obejmującej budowę myjni wraz z przyłączami, wszelkimi zgodami, uzgodnieniami, decyzjami nie podlegają zwrotowi ze strony Wdzierżawiającego jak i nie będą stanowiły w przyszłości przesłanki roszczeniowej Poddzierżawcy w stosunku do wymienionego Wdzierżawiającego.
7. Poddzierżawca bez pisemnej zgody Wdzierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się ponosić opłaty i koszty związane z należytą eksploatacją przedmiotu dzierżawy.

2. Wyzierzawiający nie podejmuje się wywozu odpadów, które powstają w wyniku funkcjonowania obiektu na w/w działce terenowej. Zgodnie z ustawą z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach /tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 391 z późn. zm./ poczynając od miesiąca marca br. Dzierżawca powinien we własnym zakresie i własny koszt zapewnić utrzymanie czystości i porządku oraz podpisać z właściwym podmiotem umowę na odbiór odpadów, o których mowa jak wyżej bez prawa wniesienia w przyszłości z tego tytułu roszczeń finansowych w stosunku do Wyzierzawiającego. Jedynym a zarazem głównym koordynatorem w imieniu Gminy Piła, na którym od dnia 01.07.2013r. spoczywa ustawowy obowiązek i prawo do gospodarowania odpadami jest Związek Międzygminny „Piłski Region Gospodarki Odpadami Komunalnymi” z siedzibą w Pile przy ul. Dąbrowskiego 8. Co więcej, odbierać odpady komunalne będzie mógł wyłącznie ALTVATER Spółka z o.o. ul. Łączna 4 a , 64-920 Piła, ponieważ w tej materii wygrał przetarg ogłoszony przez ZM „PRGOK” Piła.
3. Poddzierżawca zobowiązuje się do zachowania drożności sprawności/splawności przyłączy i instalacji wewnętrznej do obiektu j. w. , w tym do usuwania zaistniałych awarii na koszt własny i we własnym zakresie.
4. Wszelkie zmiany dotyczące przedmiotu dzierżawy muszą uzyskać zgodę Wyzierzawiającego.

§ 3

1. Strony ustalają, że od 15.07.2018r. do dnia 31.12.2018r. tytułem miesięcznego czynszu Dzierżawca płacić będzie Wyzierzawiającemu kwotę brutto 300,00 zł - (słownie złotych brutto : trzysta 00/100 złotych)
2. Natomiast począwszy od 01.01.2019 r. tytułem miesięcznego czynszu Poddzierżawca płacić będzie Wyzierzawiającemu kwotę zł netto plus podatek VAT (słownie:).
3. Wymieniona w § 3 pkt. 2 kwota objęta zostanie waloryzacją z dniem 1 stycznia każdego roku kalendarzowego o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok miniony a zmiana taka nie będzie wymagać sporządzenia aneksu.
4. W/w kwoty płatne są z góry do dnia 15 każdego miesiąca kalendarzowego za dany miesiąc rozliczeniowy bez dodatkowych wezwań kasie Spółki lub na konto BZ WBK 54 1090 1320 0000 0000 3202 1611 .
5. W przypadku zalegania z płatnością Poddzierżawca może być obciążony odsetkami w wysokości ustawowej. Jednocześnie strony zgodnie ustalają, że w przypadku nie regulowania należności przez Poddzierżawcę po otrzymaniu dwóch wezwań o zapłatę ze strony Wyzierzawiającego, Wyzierzawiający będzie windykować dług. Poddzierżawca niniejszym upoważnia Wyzierzawiającego do refakturowania na Poddzierżawcę (obciążenia Dzierżawcy) kosztów w/w windykacji poniesionych przez Wyzierzawiającego.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. 10-ciu lat od dnia 15.07.2018 r.
2. Okres trwania dzierżawy może zostać wydłużony na pisemny wniosek Dzierżawcy złożony co najmniej 6 miesięcy przed upływem ustalonego jak wyżej terminu w sytuacji nie zalegania z płatnościami na rzecz Wyzierzawiającego.

3. Strony zastrzegają sobie możliwość rozwiązania umowy za wypowiedzeniem 3-miesięcznym, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie dla swej ważności wymaga formy pisemnej.
4. W przypadku rozwiązania lub rezygnacji z niniejszej umowy przedmiotowy teren, o którym mowa w § 1 pkt 2 w/w umowy pozostaje do dyspozycji Wydierżawiającego.
5. Wydierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - 1) Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego odda przedmiot dzierżawy innej osobie do bezpłatnego używania albo go poddzierżawia,
 - 2) Dzierżawca nie będzie wykonywał postanowień § 2 niniejszej umowy,
 - 3) Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - 4) Dzierżawca nie będzie wykonywał postanowień zawartych w § 10 niniejszej umowy,
 - 5) Poddzierżawca nie dopełni zapisu zawartego w § 1 pkt 4 niniejszej umowy.

§ 5

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy poprzez jej wypowiedzenie w trybie określonym w § 4 niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest wskazać do akceptacji Wydierżawiającego prawnego następcę w ciągu 14 dni od daty rozwiązania umowy lub zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie gorszym, uporządkowanym niż wynikałoby to z normalnego zużycia.

W razie nie zastosowania się do zawartych w pkt 1 niniejszego paragrafu postanowień Dzierżawca nieodwołalnie i bezwarunkowo upoważnia Wydierżawiającego do wykonania prac mających na celu przywrócenie terenu do stanu pierwotnego, tj. demontaż i usunięcie obiektu-pawilonu handlowego na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

Strony zgodnie ustalają, że Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody w majątku Dzierżawcy powstałe podczas podejmowania w/w prac.

2. Podczas przeprowadzania w/w prac po uzyskaniu zgody budowlanej na rozbiórkę zarówno Dzierżawca jak i Wydierżawiający zobowiązani są do zabezpieczenia możliwości funkcjonowania sąsiadujących obiektów.

§ 6

1. Zmiany, uzupełnienia oraz jakiegokolwiek oświadczenia stron składane w związku z niniejszą umową winny być zawarte w formie pisemnej za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w § 3 punkt 3 niniejszej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez Sąd Rejonowy dla miasta Piły.

§ 7

Wydierżawiającemu przysługuje prawo kontroli sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę.

§ 8

Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone Dzierżawcy przez osoby trzecie.

§ 9

Kopia zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej Dzierżawcy /lub wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej/ stanowi integralną część niniejszej umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE:

§ 10

Poddzierżawca zobowiązuje się do:

1. Ścisłego przestrzegania regulaminu targowiska.
2. Przestrzegania przepisów bhp i p. poż. w tym zabezpieczenie obiektu w sprzęt p. poż. oraz przeprowadzenia w obiekcie pomiarów rezystancji izolacji i urządzeń elektrycznych w tym sprawdzenie skuteczności zerowania we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Utrzymania czystości wokół przedmiotu dzierżawy w tym odśnieżanie i składowanie masy śniegowej w miejscach wyznaczonych przez Wydierżawiającego /jeśli nie ma takich możliwości to wywóz tego śniegu poza teren targowiska miejskiego nr 1 w miejsca wyznaczone przez Gminę Piła/ oraz posypywanie nawierzchni kostkowej przy posadowionym na przedmiocie dzierżawy obiekcie mieszanką piaskowo-solną, likwidowanie nawisów śniegu jak i sopli lodowych tworzących się na okapie dachowym, podejmowanie zrzutu śniegu z dachu zabudowy j.w. posadowionej na przedmiocie poddzierżawy we własnym zakresie i na swój koszt.
4. Prowadzenia obiektu z zachowaniem zasad racjonalnej gospodarki w tym przepisów o ochronie środowiska.
5. Podjęcie ubezpieczenia z zakresu OC oraz obiektu, zatowarowania (artykuły chemiczne , osprzęt techniczny itp.) i wyposażenia znajdującego się na przedmiotowej działce we własnym zakresie i na swój koszt.
6. Regulowania wszelkich zobowiązań w stosunku do osób trzecich powstałych w okresie poddzierżawy.
7. Wykonywania osobiście uprawnień wynikających z niniejszej umowy.

§ 11

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

Dzierżawca

Wydierżawiający