

UMOWA DZIERŻAWY NR

W dniu 2014 r. została zawarta umowa dzierżawy pomiędzy:
Miastem Piotrków Trybunalski reprezentowanym przez:

- Wiceprezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego – Andrzeja Kacperka
w dalszej części umowy zwanym "**Wydzierżawiającym**"

a

- w dalszej części umowy zwanym „**Dzierżawcą**” .

§ 1.

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków, na okres do 31 marca 2017 r., część działki nr: 32/8 obr.28 o powierzchni 10 m² – stanowisko nr 4, położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Belzackiej, w granicach określonych na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowej.
2. Przejęcie przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę oraz jego zwrot na rzecz Wydzierżawiającego po zakończeniu okresu dzierżawy, czy też wcześniejszym rozwiązaniu umowy dzierżawy, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym opisany zostanie stan nieruchomości.

§ 2.

Dzierżawca nieruchomości, po podpisaniu niniejszej umowy z Miastem Piotrków Trybunalski, zobowiązany jest do urządzenia na własny koszt miejsca handlowego w celu prowadzenia tam działalności handlowej zgodnie z wymogami prawa obowiązującymi w tym zakresie.

§ 3.

1. Wylicytowany w drodze przetargu przeprowadzonego w dniu 9 maja 2014 r. roczny czynsz dzierżawny wynosi:
zł netto, płatny w okresach miesięcznych.
słownie złotych: jeden tysiąc trzysta czterdzieści złotych 00/100
Do ceny czynszu dzierżawnego osiągniętej w wyniku przetargu doliczony zostaje podatek VAT wg obowiązującej stawki (obecnie 23%).
Miesięczny czynsz dzierżawny wynosi zł netto plus podatek VAT (obecnie 23%) co stanowi łącznie kwotę w wys. zł brutto.
2. Czynsz płatny jest z góry, do 10 dnia każdego miesiąca.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu ustala się odsetki w wysokości ustawowej.
4. Wpłaty czynszu dzierżawnego należy uiszczać na rachunek bankowy Miasta Piotrkowa Trybunalskiego prowadzony w Getin Noble Bank SA nr konta: 15 1560 0013 2323 1404 1000 0001 lub w kasach Urzędu Miasta.
5. Wysokość czynszu w latach następnych może ulegać zmianie. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany o wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszone przez Prezesa GUS w Monitorach Polskich.
6. Zmiana stawki czynszu dzierżawnego, w tym spowodowana zmiana stawki podatku VAT, nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

§ 4.

Wpłacone przez dzierżawcę wadium w wysokości: **264,00 zł**
słownie: dwieście sześćdziesiąt cztery złote 00/100 zalicza się na poczet czynszu dzierżawnego za kolejne miesiące dzierżawy w 2013 r.

§ 5.

1. Bez zgody Wyzdierzawiającego, Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
2. Dzierżawcę obciążają podatki i inne świadczenia związane z użytkowaniem nieruchomości, w szczególności ubezpieczenie obiektów.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania porządku i czystości nieruchomości oraz przyległego chodnika, do konserwacji urządzeń komunalnych znajdujących się na nieruchomości oraz ochrony środowiska - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ich nieprzestrzeganie.
4. Dzierżawca nieruchomości ma obowiązek dokonywania wszelkich napraw bieżących i remontów, jakie okażą się konieczne w czasie trwania umowy, niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
5. Wznoszenie nowych budowli oraz rozbiórki obiektów zbędnych lub nienadających się do dalszej eksploatacji, wymagają zgody Wyzdierzawiającego.
6. Nieprzyjęte przez Wyzdierzawiającego objekty i urządzenia, Dzierżawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt. W razie zaniechania wykonania przez Dzierżawcę tego obowiązku, poczynione naniesienia przechodzą na własność Wyzdierzawiającego, bez odszkodowania.
7. Na Wyzdierzawiającym spoczywa obowiązek przestrzegania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami).
8. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić nieruchomość w takim stanie, w jakim powinna się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy.

§ 6.

Wyzdierzawiający zastrzega sobie prawo kontroli, czy nieruchomość używana jest przez Dzierżawcę zgodnie z niniejszą umową, przepisami prawnymi i przeznaczeniem.

§ 7.

Niniejszą umowę zawarto na okres od dnia **2014 r.** do dnia **31 marca 2017 r.**

§ 8.

1. Wyzdierzawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - a) o ile nieruchomość stanie mu się potrzebna z przyczyn, nie przewidzianych w chwili zawarcia umowy np. na realizację zadań publicznych,
 - b) gdy nieruchomość zostanie przeznaczona do sprzedaży w drodze przetargu.
2. Niezależnie od postanowień ust. 1 każda ze stron może z ważnych przyczyn rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 9.

Umowa dzierżawy może być także rozwiązana bez wypowiedzenia w przypadku:

- a) gdy Dzierżawca używa przedmiotową nieruchomość niezgodnie z jej przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 1 umowy,
- b) gdy Dzierżawca spóźni się z zapłatą za dzierżawę za okres dłuższy niż 2 miesiące i pomimo upomnienia wysłanego przez Wyzdierzawiającego należności nie ureguje,
- c) gdy Dzierżawca narusza inne postanowienia umowy.

§ 10.

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12.

Ewentualne spory wynikające z wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

§ 13.

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy otrzymuje Wydierżawiający a jeden Dzierżawca.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

.....

.....