RIK.6845…..2021.K

UMOWA DZIERŻAWY - PROJEKT

zawarta w Sierakowie,
w dniu …….. 2021 r. pomiędzy

Gminą Sieraków, reprezentowaną przez Burmistrza Gminy Sieraków Pana Witolda Maciołka, zwanego w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a

Nazwa firmy …
Panią/Panem … (PESEL …), zam. …
zwaną/ym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**

o następującej treści

§ 1

Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej handlowo – usługowej część działki nr 2011/7, arkusz mapy 26, miasta Sieraków, o powierzchni 250 m^2, która jest własnością Gminy Sieraków i stanowi użytek Bp, zwaną dalej przedmiotem dzierżawy. Teren stanowiący przedmiot dzierżawy zaznaczono na mapie poglądowej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres od **08 lipca 2021** r. do **30 kwietnia 2024** r.

§ 4

1. Z tytułu dzierżawy, Dzierżawca opłacać będzie czynsz miesięczny w wysokości:
   …….. zł + podatek VAT (słownie zł: …….. + podatek VAT).
   Czynsz dzierżawny miesięczny został ustalony podczas przetargu dnia 01 lipca 2021 r.
2. Czynsz dzierżawny należy wpłacać do 15 dnia każdego miesiąca na konto Urzędu Gminy Sieraków nr: 47908200050000286020000010 w Banku Spółdzielczym „Pojezierza" w Sierakowie.
3. W przypadku nie zapłacenia czynszu w terminie Dzierżawca zobowiązuje się do zapłacenia odsetek ustawowych.
4. Czynsz określony w pkt. 1 może ulegać zmianie w przypadku uchwalenia przez Radę Miejską w Sierakowie nowych wyższych stawek niż ustalony w pkt. 1 czynsz. Wydzierżawiający ustala i podaje dzierżawcy na piśmie nową wysokość czynszu.
5. Dzierżawca oświadcza, że upoważnia gminę Sieraków do wystawiania faktur VAT bez swojego podpisu.

§ 5

Dzierżawca nie ma prawa poddzierżawy osobom trzecim przedmiotu dzierżawy.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zlokalizowania na dzierżawionym gruncie obiektu pozwalającego na prowadzenie działalności handlowej - usługowej w zakresie gastronomii przynajmniej w okresie od dnia 01 maja do dnia 30 września każdego roku.
2. Dzierżawca zobowiązuje się, że na dzierżawionym gruncie nie będzie lokalizować budynków, obiektów itp. trwale związanych z gruntem. Dzierżawca zobowiązuje się wszelkie planowane na dzierżawionym gruncie inwestycje (wiążące się z poniesieniem nakładów przez Dzierżawcę) uzgadniać z Wydzierżawiającym, a w razie potrzeby uzyskać stosowne pozwolenia.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się na żądanie Wydzierżawiającego usunąć po zakończeniu stosunku dzierżawnego wszelkie nakłady poczynione na przedmiot dzierżawy, a w razie dokonania zmian przedmiotu dzierżawy, na żądanie Wydzierżawiającego przywrócić na swój koszt stan pierwotny.
2. Dzierżawcy nie służą wobec Wydzierżawiającego żadne roszczenia majątkowe z tytułu nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy, ani pozostawionych na przedmiocie dzierżawy po zakończeniu stosunku dzierżawnego.

§ 8

1. W obrębie dzierżawionego gruntu, jak i w bezpośrednim jego sąsiedztwie Dzierżawca będzie utrzymywał stały porządek.
2. Wszelkie prace dotyczące pielęgnacji drzew na dzierżawionym gruncie, jak i bezpośrednio do tego gruntu przylegających, winny być bezwzględnie uzgadniane z Wydzierżawiającym.

§ 9

Dzierżawca zobowiązuje się:

- zawiadomić niezwłocznie Wydzierżawiającego o każdej zmianie swojego adresu/siedziby. Każde pismo/faktura wysłane na adres wskazany w petitum umowy, względnie w pisemnym zawiadomieniu o zmianie adresu uważa się za skutecznie doręczone,
- do terminowego ponoszenia obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a zwłaszcza podatku od nieruchomości oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem
- do zachowania granic przedmiotu dzierżawy, a w przypadku ich naruszenia lub uszkodzenia punktów granicznych Dzierżawca zobowiązuje się do ich naprawienia na własny koszt,
- do zawarcia pisemnej umowy na wywóz odpadów stałych z firmą działająca na terenie gminy Sieraków, w zakresie dotyczącym nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy,
- do poinformowania Wydzierżawiającego o zamiarze dalszej dzierżawy.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być wprowadzane przez strony w formie pisemnej za zgodą obu stron.

§ 11

1. Strony zastrzegają sobie prawo rozwiązania umowy dzierżawy za porozumieniem stron w ustalonym przez strony terminie. W przypadku m.in. przeznaczenia gruntu do sprzedaży, lokalizacji inwestycji celu publicznego lub zmiany przeznaczenia terenu. Porozumienie wymaga formy pisemnej.
2. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
   - naruszenia warunków umowy,
   - zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności, za wcześniejszym jego uprzedzeniem,
   - oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego,
   - nie zapłacenia w terminie obciążeń publiczno - prawnych,
   - używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
   - w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilny,
   - w przypadku zabudowania przez Dzierżawcę dzierżawionego gruntu budynkami, obiektami itp. trwale związanymi z gruntem bez zgody Wydzierżawiającego.
3. W razie rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę gminy Sieraków.

§ 14

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

Wydzierżawiający: **Dzierżawca**: