

GN.6845. .2025

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2025 r. pomiędzy Gminą Opoczno, z siedzibą przy ul. Staromiejskiej 6 w Opocznie, NIP 7681717575, REGON 590648379, w imieniu której działa Burmistrz Opoczna - Pan Michał Konecki

- zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a:

.....

.....

zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. „Wydzierżawiający” oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji jako działka nr 35/2 o pow. 1,4567 ha obr. 19 m. Opoczno na podstawie decyzji SP.VII.7223/H/4/1/2003 z dn. 23.09.2003 r. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW PT1O/00013731/2. Na przedmiotowej działce znajduje się pawilon handlowy nr 3 / pawilon gastronomiczny nr 2.
2. „Wydzierżawiający” oddaje, a „Dzierżawca” przyjmuje w dzierżawę pawilon handlowy nr 3 o pow. użytkowej 26,48 m² oraz 18 m² gruntu przed pawilonem znajdującym się przy ul. Wałowej 5 w Opocznie / pawilon gastronomiczny nr 2 o pow. użytkowej 26,45 m² oraz 18 m² gruntu przed pawilonem znajdującym się przy ul. Wałowej 3 w Opocznie / w bezpośrednim sąsiedztwie zalewu opoczyńskiego na działce 35/2 w obr. 19 m. Opoczno, dalej zwanym *pawilonem*.
3. W wydzierżawionym *pawilonie* „Dzierżawca” będzie prowadził działalność handlową / gastronomiczną, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami za wyjątkiem sprzedaży dopalaczy, innych substancji zakazanych lub niedopuszczonych do obrotu oraz urządzaniu gier hazardowych.
4. „Dzierżawca” oświadcza, że wydany już przedmiot umowy jest mu znany oraz zrzeka się roszczeń z tytułu wad fizycznych mogących ujawnić się w okresie trwania umowy.
5. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w dniu podpisania umowy dzierżawy.

§ 2

1. Czynsz dzierżawny z tytułu użytkowania przedmiotowego pawilonu handlowego nr 3 oraz gruntu przed pawilonem ustalono w drodze przetargu nieograniczonego ustnego w wysokości:

..... zł plus podatek VAT 23% tj. zł, łącznie zł - płatny w stosunku miesięcznym (słownie: zł /100) - z góry do dnia 20-go każdego miesiąca

Czynsz dzierżawny należy regulować, w kasie Urzędu Miejskiego w Opocznie, lub na konto:

Bank Spółdzielczy w Opocznie

Nr 97 8992 0000 0033 1931 2000 0340.

Za opóźnienie pobierane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.

Faktury wystawiać będzie Wydział Budżetowy i Podatków tut. Urzędu.

Faktura VAT jest dokumentem wystawianym w celu wykonania przez „Wydzierżawiającego” obowiązków wynikających z ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, a „Dzierżawca” zobowiązany jest do uiszczenia czynszu dzierżawnego w terminie, o którym mowa w ust. 1.

Przed dokonaniem wpłaty na konto, każdorazowo należy sprawdzić aktualność konta bankowego, nr konta dostępny na stronie internetowej www.bip.opoczno.pl.

2. Jakakolwiek zmiana stawki VAT (zwiększenie lub zmniejszenie), wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Cena brutto zostanie każdorazowo ustalona w oparciu o stawki VAT obowiązujące w dniu wystawienia faktury (w dniu powstania obowiązku podatkowego).

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. „Wydierżawiający” może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) zalegania z płatnością czynszu za okres co najmniej 2 miesiące,
 - 2) naruszania postanowień umowy pomimo wezwania przez „Wydierżawiającego” do zaprzestania naruszeń i wyznaczenia dodatkowego terminu,
 - 3) prowadzeniu w pawilonie działalności sprzecznej z przepisami prawa, w szczególności polegającej na urządzaniu gier hazardowych, sprzedaży dopalaczy i innych substancji zakazanych lub niedopuszczonych do obrotu.
3. W przypadku rozwiązania umowy z jakichkolwiek przyczyn „Dzierżawca” nie ma prawa dochodzenia roszczeń odszkodowawczych oraz prawa zwrotu jakichkolwiek nakładów. „Dzierżawca” zrzeka się roszczeń odszkodowawczych i zwrotu nakładów oraz innych roszczeń związanych z pawilonem handlowym i prowadzoną w nim działalnością.

§ 4

1. Czynsz, o którym mowa w § 2, nie obejmuje opłat i innych świadczeń obciążających przedmiot umowy, w szczególności: opłat eksploatacyjnych – za korzystanie z energii elektrycznej, wody, kanalizacji, odbiór odpadów nieczystości stałych i płynnych oraz innych mediów; ubezpieczenia i ochrony mienia; zobowiązań podatkowych i innych opłat wynikających z przepisów prawa. „Dzierżawca” zobowiązany jest do ich uiszczania we własnym zakresie.
2. W zakresie dostawy mediów, w szczególności energii elektrycznej, wody, kanalizacji – „Dzierżawca” będzie obciążany na podstawie stanu podlicznika. Odbiór odpadów nieczystości stałych „Dzierżawca” zawrze odrębną umowę we własnym zakresie.

§ 5

1. Zabrania się wszelkich inwestycji, modernizacji, zmiany oraz jakiegokolwiek innych działań na przedmiocie dzierżawy, które mogą wynikać w trakcie trwania umowy dzierżawy.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody, zniszczenia, kradzież i inne zdarzenia zaistniałe w pawilonie oraz mieniu znajdującym się na przedmiocie umowy.

§ 6

1. „Dzierżawca” zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. „Dzierżawca” zobowiązuje się, w szczególności do:
 - a) wykonywania na własny koszt i ryzyko drobnych niezbędnych prac adaptacyjnych do potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej przez cały okres trwania umowy, po uprzednim wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu zakresu prac z „Wydierżawiającym”,
 - b) ponoszenia w całości kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz innych ciężarów związanych z wydierżawionym pawilonem, zgodnie z zasadami gospodarności i przeznaczeniem,
 - c) ponoszenia kosztów utrzymania przedmiotu niniejszej umowy, wraz z kosztami zabezpieczenia i ubezpieczenia,
 - d) ponoszenia wszelkich podatków i opłat, w tym podatku od nieruchomości.
 - e) do przestrzegania przepisów obowiązujących w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, a w szczególności: sanitarnych, p.poż., budowlanych itp.
 - f) ponoszenia odpowiedzialności za zniszczenie udostępnionego mienia,
 - g) przestrzegania Regulaminu korzystania ze zbiornika wodnego w Opocznie.
3. Wszelkie wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości w należytym stanie estetycznym, sanitarnym itd. poczynione przez „Dzierżawcę” na przedmiot dzierżawy, nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.
4. „Dzierżawcy” nie przysługuje prawo do żądania zwrotu jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiocie umowy. W chwili rozwiązania lub wygaśnięcia umowy „Dzierżawca” może według własnego wyboru zabrać poniesione nakłady nietrwale związane z przedmiotem umowy lub pozostawić je nieodpłatnie „Wydierżawiającemu”.

5. Po rozwiązaniu umowy „Dzierżawca” pozostawi *pawilon* w stanie nie pogorszonym. Wydanie *pawilonu* nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.
6. „Dzierżawca” nie ma prawa podnajmować, poddzierżawiać oraz oddawać do bezpłatnego używania przedmiotu dzierżawy lub jego części bez pisemnej zgody „Wydzierżawiającego”.

§ 7

1. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2025 poz. 1071).
3. Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy, Strony będą starały się rozstrzygać polubownie. W przypadku braku porozumienia, spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez właściwy ze względu na siedzibę Gminy sąd powszechny.

§ 8

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron oraz jeden egz. dla Wydz. Budżetowego i Podatków tut. Urzędu.

Wydzierżawiający :

Dzierżawca :

Uwaga:

Realizując wymogi Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE prosimy o zapoznanie się z udostępnioną na stronie internetowej: <http://bip.opoczno.pl/rodo> informacją na temat przetwarzania przez Urząd Miejski w Opocznie danych osobowych. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Opoczna. Dane przetwarzane są wyłącznie w celu wykonywania zadań Gminy. Posiada Pani/Pan prawo dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych.