

GN.6845. .2025

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2024 r. pomiędzy Gminą Opoczno, z siedzibą przy ul. Staromiejskiej 6 w Opocznie, NIP 7681717575, REGON 590648379, w imieniu której działa Z-ca Burmistrza Opoczna - Pan Jan Zięba

- zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a:

.....

.....

zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. „Wydzierżawiający” oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji jako działak nr 1143/262 o pow. 0,6564 ha obr. 12 m. Opoczno na podstawie decyzji D.GIII7224-4/4273/91 z dn. 15.05.1991 r.. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW PT1O/00022011/5. Na przedmiotowej działce znajduje się hala targowa.
2. „Wydzierżawiający” oddaje, a „Dzierżawca” przyjmuje w dzierżawę pomieszczenie handl. **nr 2 o pow. 13,50 m²** w hali targowej znajdującej się na terenie Targowiska Miejskiego przy ul. Piotrkowskiej 66 w Opocznie w obrębie 12 miasta Opoczno, dalej zwanym *pomieszczeniem*.
3. W wydzierżawionym *pomieszczeniu* „Dzierżawca” będzie prowadził działalność handlowo - usługową, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
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 pomieszczenia handl. 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
2. 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.
3. 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.
4. **Kwota wadium w wysokości zł została zaliczona na poczet czynszu dzierżawnego za miesiąc**
5. „Wydzierżawiający” zastrzega sobie jednostronnie możliwość zmiany wysokości czynszu dzierżawnego stosownie do wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłaszanego przez Prezesa GUS lub ustalenia przez uprawniony organ Gminy innych zasad waloryzacji stawek czynszu dzierżawnego.
O wyliczonej w powyższy sposób podwyższonej kwocie czynszu dzierżawnego, „Wydzierżawiający” jednostronnie poinformuje „Dzierżawcę” pismem.
6. 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 i obowiązuje od 2025 r.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. „Wydzierżawiający” może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) zalegania z płatnością czynszu za okres co najmniej 2 miesięcy,
 - 2) naruszania postanowień umowy pomimo wezwania przez „Wydzierżawiającego” do zaprzestania naruszeń i wyznaczenia dodatkowego terminu,
 - 3) prowadzeniu w pomieszczeniu handlowym działalności sprzecznej z przepisami prawa, w szczególności polegającej na urządzaniu gier hazardowych, sprzedaży dopalaczy i innych substancji zakazanych lub niedopuszczonych do obrotu.
5. 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 pomieszczeniem 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, odbioru odpadów nieczystości stałych i płynnych – „Dzierżawca” zawrze odrębne umowy we własnym zakresie.

§ 5

1. Wszelkie inwestycje, modernizacje, zmiany oraz jakiegokolwiek inne działania na przedmiocie dzierżawy, które mogą wynikać w trakcie trwania umowy dzierżawy, winny być poprzedzone pisemną zgodą „Wydzierżawiającego”.
2. „Wydzierżawiający” nie ponosi odpowiedzialności za szkody, zniszczenia, kradzież i inne zdarzenia zaistniałe w pomieszczeniu handlowym 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 wszelkich niezbędnych prac adaptacyjnych do potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej przez cały okres trwania umowy, po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu zakresu prac z „Wydzierżawiającym”,
 - b) przeprowadzania w okresie trwania umowy dzierżawy we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich wymaganych prawem przeglądów, bieżących remontów, konserwacji i napraw przedmiotu dzierżawy itp.,
 - c) ponoszenia w całości kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz innych ciężarów związanych z wydzierżawionym pomieszczeniem, zgodnie z zasadami gospodarności i przeznaczeniem,
 - d) ponoszenia kosztów utrzymania przedmiotu niniejszej umowy, wraz z kosztami zabezpieczenia i ubezpieczenia,
 - e) ponoszenia wszelkich podatków i opłat, w tym podatku od nieruchomości.
 - f) do przestrzegania przepisów obowiązujących w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, a w szczególności: sanitarnych, p.poż., budowlanych itp. oraz obowiązującego Regulaminu Targowiska Miejskiego, który „Dzierżawcy” jest znany.

3. Wszelkie wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości w należyтым 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 „Wydzierżawiającemu”.
5. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy „Dzierżawca” pozostawi *pomieszczenie* w stanie nie pogorszonym. Wydanie *pomieszczenia* 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 (tj. Dz.U. z 2025 poz. 1071 z późn. zm.).
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.