

Umowa dzierżawy

zawarta w dniu w Szczutowie pomiędzy :

Gminą Szczutowo z siedzibą w Szczutowie ul. Lipowa 5 a , 09-227 Szczutowo NIP 776 161 96 85

Reprezentowaną przez : Wójta Gminy Szczutowo - Andrzeja Twardowskiego , zwanym w dalszej części umowy WYDZERZAWIAJĄCYM , z jednej strony , a

.....
zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ z drugiej strony

została zawarta umowa następującej treści :

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza , że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w Gójsku przy ulicy Lipnowskiej 14 , oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 154/10 o pow. 0,0334 ha .

Zabudowę stanowi : budynek murowany na fundamentach betonowych , 1 – kondygnacyjnych , ze stropodachem krytym papą . Powierzchnia zabudowy 81 m² , powierzchnia użytkowa 69 m² .

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje nieruchomość opisaną w § 1 dzierżawcy do używania i pobierania pożytków .

2. Dzierżawca przejmuje w dzierżawę nieruchomość opisaną w § 1 do prowadzenia działalności gospodarczej usługowo – handlowej , wykonywanej z poszanowaniem zasad współzycia społecznego oraz przepisów sanitarno – porządkowych , budowlanych , ochrony środowiska i przeciwpożarowych .

§ 3

Umowa zawarta zostaje na czas określony to jest do dnia

§ 4

1. Dzierżawca oświadcza , że :

- zapoznał się , że stanem technicznym budynku na wydzierżawianym gruncie i przyjmuje ten stan bez uwag i zastrzeżeń .
- przystosuje budynek do prowadzenia działalności gospodarczej i poniesie wszelkie koszty z tym związane .
- rozpocznie w dzierżawionej nieruchomości prowadzenie działalności gospodarczej nie później niż w okresie 6 m-cy licząc od daty podpisania umowy .

§ 5

1. Remont i zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy może być prowadzony po uzyskaniu wymaganych zezwoleń i zgód a w szczególności wynikających z przepisów prawa budowlanego , sanitarno – porządkowych , ochrony środowiska .

2. Zakres prowadzonego remontu wymaga każdorazowo pisemnej zgody wydzierżawiającego .

3. Nakłady poniesione przez dzierżawcę nie podlegają rozliczeniu w czynszu dzierżawy .

4. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia z tytułu nakładów i wydatków poniesionych na przedmiocie dzierżawy .

5. Po zakończeniu umowy Wydzierżawiający zatrzyma nakłady poczynione przez Dzierżawcę (zarówno nakłady konieczne jak i ulepszenia) bez zapłaty sumy odpowiadającej ich wartości , a Dzierżawcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia o zwrot nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy zwiększających jego wartość . Dzierżawcy nie będą przysługiwać roszczenia o zwrot nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy również w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy .

§ 6

1. Dzierżawca będzie płacić Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokości (słownie) plus obowiązujący podatek Vat .

2. Czynnysz dzierżawny podlega waloryzacji, nie częściej niż raz w roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za ubiegły rok, ogłoszony przez prezesa GUS.
3. Czynnysz płatny będzie miesięcznie z góry w terminie 14 dni licząc od daty otrzymania faktury.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.
5. Okres płatności czynszu rozpoczyna się od miesiąca następującego po miesiącu w którym rozstrzygnięto przetarg na dzierżawę.
6. Dzierżawca będzie opłacał podatek od nieruchomości należny od przedmiotu dzierżawy.
7. Opłaty za korzystanie z energii elektrycznej, wody, kanalizacji i wywóz nieczystości stałych dzierżawca ponosi we własnym zakresie, na podstawie odrębnych umów zawartych z dostawcą mediów.

§ 7

Dzierżawca nie ma prawa użyczać ani poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.

§ 8

1. Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca zalega z zapłatą czynszu za pełne dwa okresy płatności.
2. Strony zastrzegają sobie możliwość rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 9

Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie niepogorszonym podane zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby wydzierżawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – jeden dla dzierżawcy i jeden dla wydzierżawiającego.

Wydzierżawiający :

Dzierżawca :

.....

.....