

**UMOWA DZIERŻAWY Nr .....**

zawarta w dniu .....

pomiędzy Gminą Piła o statusie miejskim, Plac Staszica 10 imieniu której działa:  
Zastępca Prezydenta Miasta Piły - Jerzy Wołoszyński  
zwanym dalej "Wydzierżawiającym"

a

.....  
.....  
zwanym dalej „Dzierżawcą” następującej treści:

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Pile o obrębie 36 przy ul. Motylewskiej oznaczonej numerem ewidencyjnym 632 o powierzchni 0,0895 ha zapisanej w księdze wieczystej KW Nr PO11/00004786/8.
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę część ww. nieruchomości o powierzchni 98,80 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na sprzedaż kwiatów i zniczy z możliwością posadowienia parterowego obiektu obsługi o maksymalnej powierzchni 30 m<sup>2</sup>.

**§ 2**

1. Okres trwania dzierżawy ustala się na okres 9 lat, tj. **od dnia .....** **do dnia .....**
2. Okres trwania dzierżawy może zostać przedłużony na pisemny wniosek dzierżawcy złożony co najmniej na 2 miesiące przed upływem ustalonego wyżej terminu.

**§ 3**

**Dzierżawca zobowiązany jest do zagospodarowania terenu w ciągu 1 roku licząc od daty podpisania umowy dzierżawy.**

**Ponadto dzierżawca zobowiązany jest:**

1. Przed realizacją inwestycji do:
  - uzyskania pozwolenia na budowę i decyzji na użytkowanie budynku,
  - dokonania uzgodnień branżowych z : energetyką, gazownią, telekomunikacją, MEC-em, Miejskimi Wodociągami;
2. Prowadzić przedmiot dzierżawy według racjonalnej gospodarki.
3. Ubezpieczyć obiekty znajdujące się na przedmiotowej działce we własnym zakresie.
4. Właściwie zabezpieczyć obiekt pod względem p.poż.

5. Regulować wszelkie zobowiązania w stosunku do osób trzecich ( opłata za wodę, energię i remonty itp.), a także wobec Gminy Piła takie jak czynsz za dzierżawę i podatek od nieruchomości.
6. Sposób zagospodarowania użytkowanego terenu nie może powodować: zanieczyszczenie środowiska, degradacji gruntu oraz niekorzystnie oddziaływać na otoczenie.
7. Możliwość realizacji obiektu w zabudowie bliźniaczej, o jednakowej wysokości (jedna kondygnacja nadziemna), maksymalnej powierzchni zabudowy do 30 m<sup>2</sup>, wszystkie obiekty muszą posiadać jednakową kolorystykę, która musi być dostosowana do otoczenia (nie mogą to być kolory wyzywające), na obiektach nie mogą być umieszczane reklamy ani inne obiekty, które swym wyglądem nie będą współgrały z otoczeniem.
8. Dzierżawcy ośmiu wydzielonych boksów, zobowiązani są do wspólnego wykonania chodnika, który stanowić będzie przejście łączące ul. Motylewską z komunikacją na terenie cmentarza.
9. Plac przed pawilonem może być utwardzony kostką brukową.
10. Stanowiska handlowe mogą zaczynać się w odległości 1 m od krawędzi chodnika.
11. Prowadzenie działalności handlowej lub usługowej musi być prowadzone w taki sposób, aby wszystkie czynności odbywały się na wydzierżawianym terenie, a teren komunikacji (chodnik) nie był blokowany, zastawiany w sposób uciążliwy dla innych dzierżawców.
12. W wydzierżawianych boksach nie mogą być świadczone usługi (np. cięcie kamienia, szlifowanie kamienia, malowanie i wykuwanie liter, odnawianie nagrobków itp.), nie może też być prowadzona działalność wytwórcza oraz gastronomiczna.
13. Wydzierżawiany teren ma służyć na te cele, na które został przeznaczony zgodnie z treścią Zarządzenia Prezydenta Miasta Piły Nr 994/160/10 z dnia 23 sierpnia 2010r. Wszystkie odstępstwa spowodują rozwiązanie umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia.

#### § 4

**Upewnienia wynikające z niniejszej umowy dzierżawca wykonywać będzie osobiście, nie wolno ich zbywać na rzecz innych sposób. Nie dotrzymanie tego warunku uprawnia wydzierżawiającego do rozwiązania umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym.**

#### § 5

Tytułem czynszu za dzierżawę strony ustalają jego wysokość w kwocie ..... (słownie: ..... zł ). Do stawki miesięcznej czynszu dolicza się 22% VAT w wysokości: ..... zł. Łączna wysokość stawki miesięcznej wynosi: ..... zł (słownie: ..... zł).

Czynsz za dzierżawę jest płatny w stosunku miesięcznym do końca każdego miesiąca na konto Urzędu Miasta Piły Bank Poczty S.A. Oddział w Pile Nr konta 85 1320 1351 2222 0000 2000 0011 lub w kasie znajdującej się w tut. Urzędzie bez uprzedniego wezwania do zapłaty. Spełnienie świadczenia pieniężnego następuje w dniu uznania rachunku bankowego. Oznacza to, że pieniądze muszą być na koncie Urzędu Miasta do końca każdego miesiąca dlatego wpłata musi być wpłacana odpowiednio wcześniej. Za nie uiszczenie czynszu za dzierżawę pobiera się odsetki ustawowe. W razie zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności Wydzierżawiający może

wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania terminu wypowiedzenia i bez odszkodowania za wzniesione na gruncie obiekty. Aktualizację stawek opłat za dzierżawę gruntu przeprowadza się w okresach nie krótszych niż rok w oparciu o wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych (opublikowanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim). Zmiana wysokości czynszu nie wymaga zmiany umowy dzierżawy. Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczania czynszu w nowej wysokości, po otrzymaniu zawiadomienia od wydzierżawiającego.

## § 6

1. Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić nieruchomości Wydzierżawiającemu w stanie niepogorszonym niż wynikałoby to z normalnego zużycia.
2. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości do 5-krotnej stawki czynszu dzierżawnego, określonej w § 5, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
3. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca. Wypowiedzenie dla swej ważności wymaga formy pisemnej.
4. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę któregokolwiek warunku niniejszej Umowy.

## § 7

Wydzierżawiającemu służy prawo kontroli sposobu użytkowania przez Dzierżawcę wydzierżawianej nieruchomości.

## § 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 9

**Podpisanie umowy dzierżawy jest jednoznaczne ze złożeniem oświadczenia woli o tym, że dzierżawca sam, wraz ze współmałżonkiem lub współmałżonek nie prowadzi działalności przy bramie przy ul. Motylewskiej lub przy ul. Przemysłowej.**

## § 10

Rozstrzygnięcie sporów wynikających przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do Sądu Rejonowego w Pile.

## § 11

Umowa niniejsza nie może być przedłużona milcząco.

§ 12

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a drugi Wydierżawiający.

NIP wydierżawiającego 764-26-14-167.

Dzierżawca:

Wydierżawiający:

.....

.....