

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 19 przy ul. Matwiejewa oznaczonej numerem ewidencyjnym 1325 o powierzchni 0,0581 ha zapisanej w księdze wieczystej KW Nr 9153.
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę część ww. nieruchomości o powierzchni 80,00 m² z przeznaczeniem na budowę pawilonem handlowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 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:**

1. Przed realizacją inwestycji do:
 - uzyskania decyzji o warunkach zabudowy,
 - uzyskania decyzji o wydanie pozwolenia na budowę,
 - dokonania uzgodnień branżowych z : energetyką, gazownią, telekomunikacją, MEC-em, Miejskimi Wodociągami;
2. Dokonania podłączenia do sieci infrastruktury technicznej bez zwrotu nakładów poczynionych na ten cel.
3. Zagospodarowania terenu w ciągu 1 roku licząc od daty podpisania umowy dzierżawy. Powierzchnia zabudowy budynku usługowego wynosi do 50 m². Dostęp do nieruchomości z ulicy Matwiejewa lub drogi wewnętrznej biegnącej wzdłuż garaży.

4. Zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.
5. Prowadzić przedmiot dzierżawy według racjonalnej gospodarki.
6. Ubezpieczyć obiekty znajdujące się na przedmiotowej działce we własnym zakresie.
7. Właściwie zabezpieczyć obiekt pod względem p.poż.
8. 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.
9. Sposób zagospodarowania użytkowanego terenu nie może powodować: zanieczyszczenie środowiska, degradacji gruntu oraz niekorzystnie oddziaływać na otoczenie.
10. 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 Wydierżawiający 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 wydierżawiającego.

§ 6

1. Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić

nieruchomość Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszym niż wynikałoby to z normalnego zużycia.

2. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu 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. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę któregośkolwiek warunku niniejszej Umowy.

§ 7

Wydierżawiającemu służy prawo kontroli sposobu użytkowania przez Dzierżawcę wydierżawianej nieruchomości.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

Umowa niniejsza nie może być przedłużona milcząco.

§ 11

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

NIP wydierżawiającego 764-26-14-167.

Dzierżawca:

Wydierżawiający:

.....

.....