

## UMOWA DZIERŻAWY .....

zawarta w dniu ..... roku w Urzędzie Miasta w Piekarach Śląskich, pomiędzy:  
Miastem Piekary Śląskie na prawach powiatu, ul. Bytomska 84NIP: 498-02-62-299, w imieniu i na  
rzecz którego działają:

1. ....
2. ....

zwanym w dalszej części umowy "Wydzierżawiającym", a

.....  
.....

zwanym w dalszej części umowy "Dzierżawcą", o następującej treści:

## § 1

1. Wydierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości położonej w Piekarach Śląskich przy ul. Gen. Stanisława Maczka, obejmującej działkę nr 704/64, ark. 3 dod. 8, obręb Piekary Wielkie, o powierzchni 0,8268 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako droga (dr), dla której w Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach prowadzona jest księga wieczysta nr GL1T/00039636/8,
2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania część nieruchomości opisaną w § 1 ust.1 o powierzchni 21 m<sup>2</sup>, zwanej dalej "przedmiotem dzierżawy" zgodnie z załącznikiem mapowym (załącznik nr 1 – mapa ewidencyjna terenu), stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

## § 2

Dzierżawca otrzymuje prawo do korzystania z gruntu, na którym został posadowiony blaszany kiosk.

## § 3

1. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli wydierżawionego gruntu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią niniejszej umowy.
3. Wykorzystywanie przez Dzierżawcę gruntu w sposób sprzeczny z określonym w umowie, może stanowić podstawę:
  - a) zmiany stawki czynszu niezwłocznie po powzięciu przez Wydierżawiającego wiadomości o zmianie przeznaczenia wydierżawionego gruntu,
  - b) rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

## § 4

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony i obowiązuje od dnia ..... roku.

## § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz w wysokości ..... zł (słownie: .....) netto miesięcznie. Do kwoty netto Wydierżawiająca doliczy podatek VAT według obowiązującej stawki, tj.: w wysokości 23 %, w kwocie ..... zł. Łączna wysokość czynszu dzierżawnego wynosi: ..... zł (słownie: .....) brutto miesięcznie.
2. W przypadku zmiany w obowiązujących przepisach stawki podatku VAT Wydierżawiający określi nową wysokość czynszu należnego od Dzierżawcy, z uwzględnieniem zmienionej stawki podatku VAT.
3. Dzierżawca zobowiązany jest wpłacać kwotę ..... zł netto oraz należny podatek VAT bez każdorazowego wezwania w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca, poczynając od miesiąca ..... roku na rzecz Miasta Piekary Śląskie na prawach powiatu;

915/18

PKO Bank Polski S.A., nr konta: 97 1020 2313 0000 3602 0556 3517 lub w kasie urzędu.

4. Na poczet pierwszego czynszu zaliczone zostaje wadium w wysokości 60,00 zł. Wobec powyższego czynsz za miesiąc ..... roku wynosi ..... zł brutto.

#### § 6

1. Wysokość czynszu, ustalona została w wyniku przeprowadzenia pierwszego przetargu ustnego, ograniczonego na oddanie w dzierżawę nieruchomości gruntowej położonej w Piekarach Śląskich przy ulicy Gen. Stanisława Maczka, przeprowadzonego w dniu ..... roku.
2. Czynsz dzierżawny może być podwyższony o procentowy wskaźnik inflacji ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny.
3. W przypadku gdy Zarządzeniem Prezydenta Miasta zostaną ustalone nowe stawki opłat za dzierżawę nieruchomości gminnych, mogą one stanowić podstawę zmiany wysokości czynszu dzierżawnego ustalonego w niniejszej umowie.
4. O zmianie czynszu dzierżawnego, w sytuacji opisanej w ust. 2 oraz ust. 3 Dzierżawca będzie zawiadomiony na piśmie.
5. W terminie czternastu dni od dnia otrzymania przez Dzierżawcę zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4, Dzierżawca może na piśmie złożyć oświadczenie, w którym oświadczy, że nie przyjmuje nowej stawki czynszu dzierżawnego. Złożenie oświadczenia równoznaczne jest z rozwiązaniem umowy dzierżawy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym w okresie wypowiedzenia Dzierżawca płaci dotychczasową stawkę czynszu. Brak oświadczenia ze strony Dzierżawcy w w/w terminie, uznaje się za przyjęcie nowej stawki czynszu.

#### § 7

1. Dzierżawca niezależnie od czynszu dzierżawnego zobowiązany jest ponosić podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym podatek od nieruchomości.
2. W przypadku niedotrzymania terminów płatności czynszu dzierżawnego będą naliczane odsetki w wysokości ustawowej.

#### § 8

Bez zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać. W razie naruszenia powyższego obowiązku Wydierżawiająca może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

#### § 9

Dzierżawca oświadcza, iż jest w posiadaniu przedmiotu dzierżawy.

#### § 10

1. Rozwiązanie niniejszej umowy może nastąpić:
  - a) w każdym czasie w drodze porozumienia stron zawartego w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
  - b) przez wypowiedzenie umowy złożone przez którąkolwiek ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia;
2. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności. Wydierżawiający zobowiązany jest w takim wypadku wezwać pisemnie Dzierżawcę do zapłaty zaległego czynszu, wyznaczając w tym celu trzymiesięczny termin dodatkowy i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu umowa ulec może rozwiązaniu bez zachowania terminu wypowiedzenia poprzez pisemne oświadczenie złożone Dzierżawcy.

#### § 11

1. W razie zbycia przez Wydierżawiającego przedmiotu dzierżawy w czasie obowiązywania niniejszej umowy, w akcie przenoszącym własność przedmiotu dzierżawy na rzecz osoby nie będącej dotychczasowym Dzierżawcą, Wydierżawiający zobowiązuje się do powiadomienia nabywcy o treści zawartej umowy.
2. W przypadku zbycia przedmiotu dzierżawy Wydierżawiający zobowiązuje się do powiadomienia na piśmie Dzierżawcy o dokonany zbyciu przedmiotu dzierżawy i przejęciu praw i obowiązków Wydierżawiającego, określonych w niniejszej umowie przez nabywcę, a także do wskazania osoby nabywcy przedmiotu dzierżawy. W takim przypadku Dzierżawca ma prawo do rozwiązania umowy, z zachowaniem 14 – dniowego okresu wypowiedzenia.

3. Dzierżawca jeśli zmieni adres korespondencyjny jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić pisemnie o powyższym Wydzierżawiającego – Wydział Gospodarki Przestrzennej, pod rygorem przyjęcia przez Wydzierżawiającego dotychczasowego adresu Dzierżawcy jako właściwego oraz przesłania pism i wszelkiej korespondencji dla Dzierżawcy pod dotychczasowy adres (*siedzibę*) ze skutkiem doręczenia.

## § 12

1. Jakiegokolwiek nakłady poniesione na gruncie przez Dzierżawcę nie podlegają rozliczeniu.
2. Dzierżawca zobowiązany jest dbać o stan techniczny i estetykę obiektu, a z chwilą rozwiązania lub wypowiedzenia umowy usunąć obiekt.
3. Demontaż obiektu nastąpi najpóźniej w terminie 3 dni od dnia rozwiązania lub wypowiedzenia umowy dzierżawy. Koszty z tym związane pokryje Dzierżawca.
4. W sytuacji opisanej w ust. 3 Dzierżawca jest zobowiązany:
  - a. najpóźniej do dnia rozpoczęcia rozbiórki obiektu, rozwiązać umowy z gestorami sieci,
  - b. wyrównać teren do poziomu chodnika.
5. Dzierżawca w czasie obowiązywania niniejszej umowy zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na terenie obiektu i wokół obiektu nie mniej niż 2 m od krawędzi każdej zewnętrznej ściany. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić ogólnodostępny kosz na śmieci i ponosi odpowiedzialność za ich bieżące usunięcie.
6. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za mienie i bezpieczeństwo osób znajdujących się na przedmiocie dzierżawy.
7. Działalność prowadzona na terenie obiektu tak w zakresie handlu jak i świadczenia usług nie może naruszać dóbr osobistych człowieka. Powyższy zakaz dotyczy również ewentualnych reklam znajdujących się wewnątrz jak i na zewnątrz obiektu. Naruszenie niniejszego zapisu stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym ze strony Wydzierżawiającego.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu dzierżawy za protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie 7 dni od dnia wygaśnięcia umowy dzierżawy.
9. W przypadku dalszego użytkowania przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości nie mniejszej niż dotychczasowy czynsz dzierżawny, określony w § 5 ust. 1. Postanowienia § 6 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

## § 13

1. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

## § 14

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla Wydzierżawiającego.

## § 15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest dla Dzierżawcy, a dwa dla Wydzierżawiającego.

.....

.....

(Dzierżawca)

.....

(Wydzierżawiający)

Oprac I.Fabiszak



OPINIUJE SIĘ  
POD WZGLĘDEM  
FORMALNOPRAWNYM  
RAJ. C. PRAWNY  
Moguta 100 Stalierz  
KT 3602

