

Załącznik  
do Ogłoszenia Wójta Gminy Krokowa  
z dnia 08 stycznia 2016 r.

P R O J E K T

## UMOWA DZIERŻAWY nr .....

zawarta w dniu ..... roku w Krokowej pomiędzy **Gminą Krokowa** zwaną dalej „Wydierżawiającym”, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Henryka Doeringa,

a

.....  
..... **NIP 735-241-54-94, REGON 220927548**,  
zwanym dalej „Dzierżawcą”,  
treści następującej:

### § 1.

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę z prawem użytkowania i pobierania pożytków pomieszczenia lokalu użytkowego o powierzchni 110,98 m<sup>2</sup> położonego w budynku nr 4 przy ul. Żarnowieckiej wraz z działką nr 4/6 o powierzchni 800 m<sup>2</sup> w Krokowej z przeznaczeniem na działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem apteki

Lokalizacja przedmiotu umowy jest określona na załączniku do umowy.

2. Nieruchomość określona w ust 1 obciążona jest bezpłatną służebnością przesyłu na rzecz spółki TP INVEST Sp. z o.o oraz nieodpłatnego prawa użytkowania wieczystego na rzecz Spółki Orange Polska S.A. na prawie użytkowania wieczystego działki nr 4/6 oraz prawie korzystania z pomieszczeń wyposażonych w urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej na parterze pomieszczenie nr 3 i w piwnicy pomieszczenie nr 3. Szczegółowy zakres ustanowionej służebności określa akt notarialny repertorium A Nr 3930/2015 z dnia 13.05.2015 r. ( w załączeniu strony aktu stanowiące o ograniczonym prawie rzeczowym )

### § 2.

1. Dzierżawca dokona adaptacji przedmiotu dzierżawy ( w tym rozdział instalacji elektrycznej oraz wykonanie ogrzewania pomieszczeń ) na potrzeby prowadzonej działalności z zachowaniem obowiązujących przepisów Prawa budowlanego . Zakres prowadzonych prac remontowo-adaptacyjnych musi być pisemnie uzgodniony z Wydierżawiającym
2. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy w pełni jego obciążają i nie podlegają zwrotowi przez Wydierżawiającego po okresie umownym lub w przypadku rozwiązania przez Dzierżawcę lub przez Wydierżawiającego z powodów obciążających Dzierżawcę.

3. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki nieruchomościami, a w szczególności:
  - a. utrzymywał go w odpowiednim stanie technicznym,
  - b. dokonywał będzie własnym kosztem remontów celem utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym,
  - c. zapewniał utrzymanie porządku i czystości w obrębie dzierżawionej nieruchomości,
  - d. poniesie wszelkie koszty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy między innymi:
    - opłaty za energię elektryczną,
    - opłaty za dostawę gazu,
    - opłaty za zużycie wody,
    - opłaty za zrzut ścieków,
    - opłaty za wywóz nieczystości stałych
    - opłaty za ubezpieczenie przedmiotu dzierżawyna podstawie umów zwartych z odpowiednimi podmiotami.

### § 3.

1. Z tytułu dzierżawy pomieszczenia określonego w §1 Dzierżawca będzie uiszczał czynsz dzierżawny zgodnie z przedłożoną ofertą z dnia .....  
Nalicza się czynsz wg stawek :
  - a) .....zł netto miesięcznie począwszy od dnia ..... do 30-go dnia miesiąca w którym Dzierżawca rozpoczął działalność gospodarczą
  - b) ..... zł netto miesięcznie począwszy od dnia 1-go miesiąca następującego po rozpoczęciu działalności gospodarczejDo wyżej wymienionej kwoty dodaje się podatek VAT

2. Opłaty płatne są do 30-go każdego miesiąca na podstawie faktur wystawianych przez Wydierżawiającego bezpośrednio do kasy Urzędu Gminy Krokowa lub na konto w BS Krokowa Nr 83 8349 0002 0000 0169 2000 0010.

3. Stawki czynszu będą corocznie waloryzowane o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego

4. Dzierżawca jest zobowiązany uiszczać stosowny podatek od nieruchomości.

### § 4.

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego:

1. oddawać przedmiot dzierżawy lub jego części innej osobie do bezpłatnego używania ani go poddzierżawić,
2. dokonywać zmian substancji dzierżawionego lokalu,
3. zmienić sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy.

### § 5.

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **od dnia .....** **do .....** roku.

### § 6.

Przekazanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpiło dnia ..... r.



## § 7.

1. Wdzierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy bez odszkodowania w sytuacji:
  - a) niedotrzymanie przez Dzierżawcę jakichkolwiek warunków określonych w umowie, oraz warunków wynikających z przepisów Kodeksu Cywilnego,
  - b) zwłoki co najmniej dwumiesięcznej w zapłacie czynszu dzierżawnego i innych należnych Wdzierżawiającemu opłat, licząc od dnia wystawienia faktury przez Wdzierżawiającego
2. Każda ze stron może dokonać rozwiązania umowy w każdym czasie bez podania przyczyny z zachowaniem 6 miesięcznego terminu wypowiedzenia dokonanego na koniec miesiąca.

## § 9.

Wdzierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania właściwego wykonywania przez Dzierżawcę warunków umowy, a w szczególności zgodnego z umową wykorzystania przedmiotu dzierżawy oraz utrzymania go w należytych stanie technicznym.

## § 10.

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 11.

W sprawach nieregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 12.

Rozstrzygnięcie sporów wynikłych przy realizacji postanowień niniejszej umowy następować będzie w drodze polubownej. W przypadku nie rozstrzygnięcia sporu strony poddadzą go orzecznictwu sądu właściwego dla Wdzierżawiającego.

## § 13.

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, jeden Wdzierżawiający i jeden a/a.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**