

Wzór umowy dzierżawy

zawarta w dniu 2021 roku pomiędzy:

Gminą Nałęczów reprezentowaną przez Pana Wiesława Pardykę – Burmistrza Nałęczowa zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a

..... zam., NIP – zwaną/ym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

§ 1

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę teren o powierzchni 1000 m², położony w Nałęczowie przy ul. F. Chopina w sąsiedztwie Parku Zdrojowego, oznaczony w ewidencji gruntów jako działki nr 320 i nr 322, dla których Sąd Rejonowy w Puławach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą LU1P/00046351/4, a Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia całodobowego parkingu strzeżonego na tym terenie.

§ 2

- 1) Z tytułu dzierżawy Dzierżawca od 2021 roku będzie wpłacał Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokości zł brutto (słownie:) za każdy miesiąc prowadzenia parkingu w terminie do 10 dnia danego miesiąca na konto Urzędu Miejskiego w Nałęczowie w Banku Spółdzielczym w Nałęczowie nr konta 79 8733 0009 0000 1010 2000 0010.
- 2) Wysokość czynszu dzierżawnego w czasie obowiązywania umowy dzierżawy będzie waloryzowana w okresach rocznych w procencie odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych III kwartałów roku w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.
- 3) Określona w pkt 2 podwyżka czynszu dzierżawnego nie stanowi zmiany umowy i będzie dokonywana na podstawie pisma przesłanego Dzierżawcy.
- 4) Za zwłokę w zapłacie czynszu Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu ustawowe odsetki.
- 5) W przypadku, gdy Dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności Wydzierżawiający wypowie dzierżawę bez zachowania terminu wypowiedzenia po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu i uprzedzenia Dzierżawcy na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy.

§ 3

- 1) Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt do:
 - 1) bieżącej konserwacji i remontu nawierzchni parkingu oraz parkanu wokół parkingu i utrzymywania go w dobrym stanie technicznym;
 - 2) utrzymywania we właściwym stanie pasów i stanowisk do parkowania oraz ustawienia odpowiednich znaków i tablic informacyjnych;
 - 3) utrzymywania w sposób ciągły porządku i czystości na parkingu i jego bezpośrednim sąsiedztwie tj. do 5 m od ogrodzenia parkingu
 - 4) ustawienia pojemnika na śmieci oraz toalety dla osób korzystających z usług parkingu;
 - 5) ponoszenia całkowitej odpowiedzialności związanej innymi z zatrudnianiem osób do pilnowania i z ewentualnymi uszkodzeniami i kradzieżami samochodów i ich bagaży oraz akcesoriów;
 - 6) ponoszenia całości innych kosztów związanych z prowadzeniem parkingu w tym podatku od nieruchomości, oraz innych podatków, opłat, ubezpieczenia itp.
- 2) Nie wywiązywanie się przez Dzierżawcę z obowiązków zawartych w § 3 pkt 1 będzie stanowiło podstawę do wypowiedzenia umowy przez Wydzierżawiającego.

§ 4

Umowę zawarto na okres od 2021 roku do 2026 roku.

§ 5

Wydzierżawiający przekaze Dzierżawcy przedmiot dzierżawy protokołem zdawczo - odbiorczym.

§ 6

- 1) Tytułem należytego wykonania umowy Dzierżawca wnosi w dniu podpisania umowy kaucję w kwocie 3 000 zł (słownie trzy tysiące złotych 00/100) na konto, o którym mowa w § 2 pkt 1 niniejszej umowy.
- 2) Kaucja będzie służyła do pokrycia ewentualnych roszczeń Wydierżawiającego z tytułu nienależytego wykonania umowy przez Dzierżawcę.
- 3) Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy w ciągu 30 dni od dnia zakończenia realizacji umowy.

§ 7

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym jak w dniu rozpoczęcia dzierżawy.
2. Dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do wydania przedmiotu dzierżawy. Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji co do wydania przedmiotu dzierżawy na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest wypowiedzenie lub rozwiązanie niniejszej umowy przez strony na mocy porozumienia oraz bezskuteczny upływ co najmniej 30 dniowego terminu od otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego wezwania do dobrowolnego wydania przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia wypisu aktu notarialnego o którym mowa w ust. 2 w terminie 14 dni od podpisania niniejszej umowy.

§ 8

- 1) Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
- 2) Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami prawidłowej gospodarki. Dzierżawca zobowiązuje się także, że nie zmieni przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oraz że nie będzie prowadził innej działalności niż wymieniona w § 1 umowy
- 3) Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kary umownej w wysokości 1 000,00 zł (jeden tysiąc złotych 00/100) w przypadku korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, określonym w § 1 umowy dzierżawy lub naruszenia któregośkolwiek z obowiązków, o którym mowa w § 3.
- 4) Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kary umownej w wysokości 20 000 zł (dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) w przypadku naruszenia postanowień § 7 ust. 1.
- 5) W przypadku poniesienia przez Wydierżawiającego szkody przewyższającej wartość kary umownej, o której mowa w pkt 3 i 4 ma on prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
- 6) Niezależnie od uprawnień Wydierżawiającego określonych w pkt 3 w razie naruszenia obowiązku, o którym mowa w pkt 2 Wydierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 9

Wszelkie zmiany związane z zagospodarowaniem wydzierżawionego terenu Dzierżawca może podejmować za zgodą i akceptacją Wydzierżawiającego.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Sprawy nie uregulowane niniejszą umową będą rozstrzygane w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

W przypadku sporów wynikających z niniejszej umowy jej strony będą dążyć do polubownego ich rozstrzygnięcia na drodze negocjacji, a w przypadku niepowodzenia, ewentualne spory rozstrzygał będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca zaś dwa Wydzierżawiający.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA