

## UMOWA DZIERŻAWY nr ...../2017

zawarta dnia ..... r. w Firleju, pomiędzy:

**1. Gminą Firlej**, adres: ul. Rynek 1, 21-136 Firlej, NIP 7142021932  
reprezentowaną przez: Dyrektora Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Firleju, ul.  
Choiны 1, 21-136 Firlej – Damiana Lewtaka,  
zwanego dalej „Wydzierżawiającym”,

**a**

**2. ....**  
**NIP: .....**  
**mającą siedzibę: .....**  
**reprezentowaną przez:**  
**.....**  
**zwaną dalej „Dzierżawcą”,**

treści następującej:

### § 1

1. Wydierżawiający oświadcza, iż Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Firleju jest trwałym zarządcą nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Firlej, częściowo zabudowanej, położonej w Firleju przy ul. Choiны 1, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o nr 2270. Dla wskazanej wyżej nieruchomości Sąd Rejonowy w Lubartowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą LU1A/00047 954/3.
2. Trwały zarządca ww. nieruchomości jest uprawniony, zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.), do oddania nieruchomości lub jej części w dzierżawę.

### § 2

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę lokal przeznaczony do prowadzenia działalności handlowo-usługowej o powierzchni użytkowej 33,13 m<sup>2</sup>, znajdujący się w budynku, któremu została nadana numeracja porządkowa ul. Choiны 1Ł, znajdującego się na nieruchomości, o której mowa w § 1 i będący we władaniu Wydierżawiającego.
2. Wraz z dzierżawą budynku Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren o powierzchni 88,13 m<sup>2</sup>.
3. Szczegółowe umiejscowienie przedmiotu dzierżawy zawiera Załącznik graficzny do niniejszej umowy.
4. Wydanie przedmiotu umowy nastąpi w dniu podpisania umowy przez obydwie strony i zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącymi Załączniki nr 1 do niniejszej umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy i jest mu on znany.

6. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywał na cele....., zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności.

### § 3

Umowa zostaje zawarta na okres **od dnia 21 kwietnia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku.**

### § 4

1. Strony ustalają, że stawka czynszu za cały okres dzierżawy przedmiot, szczegółowo opisanego w § 2 niniejszej umowy, dzierżawionej powierzchni lokalu wynosi ..... zł netto za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej (33,13 m<sup>2</sup>), tj. łącznie .....**zł netto (słownie:.....)**
2. Do stawki podanej w ust. 1 doliczony zostanie podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Czynsz dzierżawny płatny będzie w trzech ratach:  
I rata w wysokości .....**zł netto** (.....zł) do dnia 30.06.2017r.  
II rata w wysokości .....**zł netto** (.....zł) do dnia 31.07.2017r.  
III rata w wysokości ..... **zł netto** (.....zł) do dnia 31.08.2017r.
4. Wpłaty na czynsz dzierżawny dokonywane będą po wystawieniu faktury VAT przez Wyzierżawiającego przelewem bankowym na rachunek Gminnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Firleju znajdujący się w BS w Lubartowie Oddział Firlej, nr rachunku **81 8707 1016 0200 7245 2000 0001**

### § 5

1. Oprócz czynszu, Dzierżawca zobowiązuje się do terminowego opłacania kosztów związanych z korzystaniem z nieruchomości tj.; opłat za zużycie wody, odprowadzania ścieków, zużycie energii elektrycznej czy zobowiązań podatkowych.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na odbiór odpadów komunalnych z firmą zewnętrzną oraz ich wywozu na własny koszt.

### § 6

1. Wyzierżawiający zobowiązuje się do :  
-udostępnienia poboru zimnej wody i odbioru ścieków,  
- udostępnienia poboru energii elektrycznej,
2. Strony ustalają, że rozliczenie należności za w/w dodatkowe usługi dokonywane będą na podstawie faktur wystawianych przez Wyzierżawiającego.
3. Podstawą do naliczenia należności w tym zakresie będą faktury wystawione przez dostawców i odbiorców oraz ilości zużytej przez Dzierżawcę energii elektrycznej wg stanu licznika i ryczałtu za zużytą wodę i odebrane ścieki, wynoszącego 20 m<sup>3</sup> za cały okres dzierżawy,
4. Podatek VAT doliczony będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## § 7

1. W okresie trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do bieżącej konserwacji i naprawy przedmiotu oraz ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotu, bez możliwości ubiegania się od Wydierżawiającego o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów.
2. Wszelkie remonty, ulepszenia i modernizacje przedmiotu dzierżawy ingerujące w jego istotę wymagają zgody Wydierżawiającego.
3. Jeżeli w wyniku dokonania remontu, ulepszenia lub modernizacji przedmiotu dzierżawy Dzierżawca dokona takich nakładów, które stają się jego częścią składową – stają się one własnością Wydierżawiającego z chwilą ich połączenia z przedmiotem dzierżawy.

## § 8

**Dzierżawca** zobowiązany jest do:

1. Uzyskania we własnym zakresie stosownych zezwoleń i opinii inspekcji sanitarnej oraz innych instytucji niezbędnych do prowadzenia działalności ..... w wydierżawionym obiekcie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
2. Dokonywania na koszt własny i własnym staraniem okresowych przeglądów stanu sprawności technicznej obiektu w zakresie budowlano-konstrukcyjnym, instalacji wodno-kanalizacyjnej, wentylacyjnej, przewodów kominowych, instalacji elektrycznych wraz z niezbędnymi pomiarami kontrolnymi, oraz przekazywania stosownych protokołów do Wydierżawiającego,
3. Wyposażenia obiektów w niezbędny podręczny sprzęt przeciwpożarowy w zakresie odpowiadającym normom dla obiektów usługowo-handlowych oraz jego okresowej kontroli,
4. Używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem,
5. Dbalości o estetykę i wystrój zewnętrzny budynku,
6. Nie wnoszenia prawa dzierżawy lub jego części jako aportu lub wkładu do spółki.

## § 9

Dzierżawca ponosi odpowiedzialność cywilną i materialną za szkody powstałe u osób trzecich a wynikające z jego działalności.

## § 10

Obowiązek ubezpieczenia obiektu jak i zabezpieczenia przed zniszczeniem i kradzieżą zainstalowanych w nim urządzeń, wyposażenia jak i towaru dokonuje na swój koszt Dzierżawca.

## § 11

Dzierżawca zobowiązuje się nie poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy ani nie obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego. W razie naruszenia powyższego zobowiązania Wydierżawiający może Wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania okresów wypowiedzenia.

## § 12

Wyklucza się możliwość prowadzenia w przedmiocie dzierżawy punktu gier na automatach o niskich wygranych oraz możliwość prowadzenia działalności handlowej, w tym promocyjne i informacyjnej, produktami powodującymi lub mogącymi powodować działanie podobne do

substancji psychotropowych lub odurzających, w szczególności tzw. dopalaczami, nawet jeżeli produkty te nie są przeznaczone do spożycia.

### § 13

Każdej ze stron służy prawo rozwiązania umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

### § 14

Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w razie nie dokonania przez Dzierżawcę zapłaty czynszu we wskazanym powyżej terminie za jeden pełny okres płatności, bądź gdy Dzierżawca zmieni przeznaczenie przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.

### § 15

1. Po zakończeniu umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu nie później niż w ostatnim dniu trwania umowy przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym .
2. Przekroczenie terminu o którym mowa w ust. 1 spowoduje naliczanie Dzierżawcy odszkodowania w wysokości 1/10 czynszu, o którym mowa w § 3 ust.1 za każdy dzień tego przekroczenia.

### § 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

### § 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, zaś ewentualne spory powstałe na tle jej stosowania poddaje się rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

### § 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wydzierżawiający:**

**Dzierżawca:**

.....

.....

**Załączniki:**

- 1) Mapa terenu z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy,
- 2) Załącznik Nr 1 protokół zdawczo-odbiorczy,