

GN.II.6845.204.2020

## UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu .....roku w Kielcach pomiędzy:

Miastem Kielce, zwanym w dalszym ciągu umowy "Wydzierżawiającym", reprezentowanym przez:

.....

a.....

zam.....,

zwanym dalej "Dzierżawcą", o następującej treści:

### § 1.

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków na okres 3 lat, tj. od dnia ..... do dnia ..... grunt o pow. 2350 m<sup>2</sup>, położony w Kielcach u zbiegu ul. Wesolej i ul. Seminaryjskiej, stanowiący **części działek oznaczonych w ewidencji gruntów miasta Kielce obr. 0017 numerami działek 1235/2, 1235/4, 1236/2 i 1244/38**, którego granice zakreślono kolorem czerwonym na mapie, stanowiącej integralną część umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice i powierzchnię wydzierżawianego gruntu oraz jego stan gospodarczy i nie będzie z tego tytułu wnosił żadnych roszczeń i zastrzeżeń do Wydzierżawiającego.

### § 2.

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy pod parking.
2. W celu korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób określony w ust. 1, Dzierżawca ma prawo postawienia na okres obowiązywania umowy dzierżawy, obiektów i urządzeń związanych z celem dzierżawy.
3. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany usunąć obiekty i urządzenia oraz wszelkie inne nakłady istniejące na gruncie, nie stanowiące własności Wydzierżawiającego i wydać przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu.
4. **W ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest złożyć Wydzierżawiającemu oświadczenie notarialne w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego o poddaniu się egzekucji wydania przedmiotu dzierżawy z dniem rozwiązania umowy.**
5. **W przypadku niewykonania obowiązku określonego w ust. 4 niniejsza umowa ulega rozwiązaniu, bez potrzeby składania przez strony oświadczenia woli w tym przedmiocie.**

### § 3.

1. Dzierżawca jest zobowiązany do wykorzystania przedmiotu dzierżawy w sposób określony w § 2 ust.1 i 2 .

2. Dzierżawca jest zobowiązany użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami racjonalnej gospodarki. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania czystości i porządku na przedmiocie dzierżawy i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dojścia i dojazdu do pawilonów handlowych usytuowanych wzdłuż pasa drogowego ul. Seminaryjskiej, w celu dostawy i rozładunku towaru.
4. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydierżawiającego wycinać z przedmiotu dzierżawy drzew, krzewów.
5. Dzierżawca odpowiada za szkody wynikłe z utrzymania przedmiotu dzierżawy w nienależytym stanie, a także jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych w przedmiocie dzierżawy z jego winy lub osób, za które ponosi odpowiedzialność.
6. Dzierżawca ponosi w całości odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia i wypadki mające miejsce na terenie objętym umową w czasie jej obowiązywania.

#### § 4.

Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w poddzierżawę, najem, bezpłatne używanie, ani obciążanie przedmiotu dzierżawy innym prawem na rzecz osób trzecich.

#### § 5.

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów obiektów, urządzeń oraz wszelkich innych nakładów istniejących na gruncie, których nie usunął zgodnie z § 2 ust.3.

#### § 6.

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli przedmiotu dzierżawy, pod względem przestrzegania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy.

#### § 7.

1. Za dzierżawę, Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokości .....zł/ m<sup>2</sup> + 23% VAT, tj. za pow. 2 350 m<sup>2</sup>, kwotę brutto.....zł.
2. Czynsz określony w ust. 1 będzie waloryzowany w okresach rocznych, jeden raz w roku kalendarzowym, począwszy od 2023r., ze skutkiem na dzień 1 stycznia każdego roku kalendarzowego. Waloryzacja dokonywana będzie w ten sposób, że czynsz obowiązujący w ostatnim dniu kolejnego roku kalendarzowego zmieniony będzie przy zastosowaniu wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ustalonego przez Prezesa GUS za rok poprzedzający dzień waloryzacji (1 stycznia) i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.
3. Obliczenia nowego zwaloryzowanego stawki czynszu na dany rok kalendarzowy dokonuje Wydierżawiający i zawiadamia o jego wysokości Dzierżawcę, niezwłocznie po ogłoszeniu wskaźnika, o którym mowa w ust. 2. Zmiana stawki czynszu w tym trybie nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy dzierżawy w tym zakresie.
4. Czynsz wpłacany będzie na konto Urzędu Miasta Kielce **Nr 63 1050 1461 1000 0023 5322 6067** Ing Bank Śląski lub w budynku Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1, w terminie do 25 dnia każdego miesiąca.

#### § 9.

Dzierżawca ponosi wszelkie należności i świadczenia związane z przedmiotem dzierżawy, w tym zobowiązania podatkowe.

### **§ 10.**

Na żądanie Wydierżawiającego Dzierżawca jest zobowiązany do udostępnienia przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, z przeznaczeniem pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

### **§ 11**

1. W razie naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy lub przepisów prawa, Wydierżawiający może umowę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. W razie rozwiązania umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 Dzierżawcy nie służą żadne roszczenia wobec Wydierżawiającego.

### **§ 12.**

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy z 3-miesięcznym terminem wypowiedzenia, w przypadku zaistnienia uzasadnionego interesu publicznego, gdy przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny do realizacji zadań własnych Gminy Kielce lub zostanie przeznaczony do zbycia.
2. W przypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w ust. 1, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie z tytułu poniesionych na dzierżawionym gruncie nakładów.

### **§ 13.**

W przypadku gdy Dzierżawca po zakończeniu dzierżawy, nie usunie obiektów i urządzeń oraz wszelkich innych nakładów istniejących na gruncie, nie stanowiących własności Wydierżawiającego i nie wyda przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu, po terminie zakończenia umowy, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do naliczania wynagrodzenia, za bezumowne korzystanie z gruntu, w wysokości 200% stawki czynszu dzierżawy określonego w umowie.

### **§ 14.**

Umowa nie może ulec milczącemu przedłużeniu. Przedłużenie dzierżawy może nastąpić wyłącznie poprzez złożenie w tym przedmiocie zgodnych oświadczeń stron w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

### **§ 15.**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego o dzierżawie.

### **§ 16.**

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach.

**DZIERŻAWCA**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

seria i nr dow.osob.

podpis

Do wiadomości:

Wydz. Podatków, Zarządzania Należnościami i Windykacji w/m