

Umowa dzierżawy

zawarta w dniu w Tarnowie - pomiędzy:

działającym z upoważnienia Gminy Miasta Tarnowa - jako właściciela nieruchomości, **Miejskim Zarządem Budynków Sp. z o.o. w Tarnowie** z siedzibą w Tarnowie przy ul. Waryńskiego 9, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000061103, o kapitale zakładowym 15 005 000 zł, NIP 873-000-75-56, reprezentowanym przez:

1. Prezesa Zarządu :

2. Wiceprezesa Zarządu :

zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”

a PP. zam. , legit. się dowodem osobistym seria . . . nr wydanym przez : dnia : , PESEL zwanym w treści umowy „**Dzierżawcą**”
zawarta została umowa następującej treści

Par.1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że zarządza nieruchomością położoną w Tarnowie przy ulicy
. . . objętą KW oznaczoną jako działka nr obrębu

2. Wydierżawiający mocą niniejszej umowy oddaje Dzierżawcy w dzierżawę garaż o pow. . . . m²
(działka nr obręb).

Przedmiot dzierżawy (obiekt i teren)* oznaczono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część umowy.

3. Dzierżawca zobowiązany jest korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem wyłącznie w zakresie przewidzianym umową.

4. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy nie będzie/będzie* wykorzystywany w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Par. 2.

1. Ustala się miesięczny czynsz dzierżawny na kwotę : = . . . zł/m-c

- podatek VAT 23% = . . . zł/m-c

- zwrot równowartości podatku od nieruchomości
wg stawki: 6,50 zł/m-c x . . . m²/12 m-cy = . . . zł/m-c

- podatek VAT 23% = . . . zł/m-c

- zwrot równowartości podatku od gruntu
wg stawki: 0,40 zł/m-c x . . . m²/12 m-cy = . . . zł/m-c

- podatek VAT 23% = . . . zł/m-c

Razem: zł/m-c

(słownie brutto: miesięcznie).

2. Czynsz i zwrot podatku płatny jest miesięcznie, bez odrębnego wezwania , w terminie do 10-dnia każdego miesiąca kalendarzowego trwania umowy przelewem na wskazany rachunek bankowy Wydierżawiającego w KBS O/Tarnów nr
Za zwłokę w płatnościach – Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu odsetki o 50% wyższe od odsetek określonych ustawowo, nie wyższe jednak niż odsetki maksymalne, określone zgodnie z art. 359, par.2¹ KC.

3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra przechowywane będzie na oprocentowanym rachunku bankowym, jako kaucja zabezpieczająca.

Kaucja zwrócona zostanie wraz z odsetkami, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku bankowego, w terminie 30 dni po rozwiązaniu umowy dzierżawy i przekazaniu obiektu/działki do dyspozycji Wydierżawiającego. Zwrot kaucji pomniejszonej o należności Wydierżawiającego następuje na pisemny wniosek Dzierżawcy na wskazany rachunek bankowy.

Par.3.

1. Dzierżawca zobowiązany jest korzystać z przedmiotu dzierżawy wg zasad prawidłowej gospodarki, zgodnie z jego umownym przeznaczeniem .

2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy i jego bezpośredniego otoczenia (określonego w załączniku graficznym) w należyтым porządku wykonując w tym zakresie obowiązki wynikające z odnośnych przepisów w tym również obowiązki w zakresie zimowego utrzymania terenu (odsnieżanie, usuwanie lodu itp.)

3. Wydierżawiający może aktualizować czynsz dzierżawny średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych za miniony rok kalendarzowy, naliczanym w miesiącu styczniu z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia danego roku.

4. Wydierżawiający może aktualizować równowartość podatku od nieruchomości stosownie do stawek wynikających z odnośnej Uchwały Rady Miejskiej w Tarnowie. Aktualizacja naliczana jest w miesiącu styczniu danego roku z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia.

5. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może:

- budować na dzierżawionym terenie jakichkolwiek stałych obiektów w tym ogrodzeń itp.,
- dokonywać zmian sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy,
- poddzierżawiać przedmiot umowy lub oddawać go do bezpłatnego korzystania osobom trzecim.

Par.4.

1. Strony zgodnie postanawiają, że w okresie trwania umowy Dzierżawca wykonywać będzie niezbędne drobne naprawy i konserwacje obiektu celem jego utrzymania w stanie nie pogorszonym.

2. Dzierżawca zobowiązany jest powiadamiać na piśmie Wydierżawiającego o konieczności przeprowadzenia napraw lub modernizacji obiektu.

3. Wszelkie ulepszenia, modernizacje i remonty za wyjątkiem bieżącej konserwacji wynikającej z zasad prawidłowej gospodarki wymagają pisemnej zgody Wydierżawiającego i ustalenia sposobu rozliczeń z tego tytułu.

4. W przypadku ulepszenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego - Wydierżawiający w przypadku rozwiązania umowy może wg swojego wyboru zatrzymać te ulepszenia bez zwrotu nakładów albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

Par.5.

1. Umowa obowiązuje strony od dnia i zostaje zawarta na czas nieoznaczony, przy czym każda ze stron może ją wypowiedzieć na piśmie z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

2. Dzierżawca jest zobowiązany protokolarnie wydać Wydierżawiającemu w posiadanie przedmiot dzierżawy w pierwszym dniu roboczym po wygaśnięciu umowy lub w każdym przypadku jej rozwiązania. Rzeczy ruchome pozostawione w garażu po rozwiązaniu Umowy, Dzierżawca porzuca z zamiarem wyzbycia się ich własności (art.180 kc). Rzeczy porzucone mogą zostać przejęte przez Wydierżawiającego i przeznaczone do utylizacji, na co Dzierżawca wyraża zgodę.

3. W przypadku nie wydania przedmiotu dzierżawy zgodnie z ust.2 powyżej Wydierżawiający ma prawo naliczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 500% czynszu jaki byłby należny z tytułu dzierżawy. Zwrot równowartości podatku nalicza się do czasu wydania przedmiotu dzierżawy w posiadanie Wydierżawiającego.

Par.6.

1. Strony zgodnie ustalają i oświadczają, że naruszenie przez Dzierżawcę postanowień par. 3 ust. 2 i 5 niniejszej umowy oraz :
 - nie zapłacenie czynszu dzierżawnego i opłat przez dwa pełne okresy płatności;
 - nie przyjęcie waloryzacji stawki czynszu lub zaktualizowanej stawki podatku od nieruchomościuprawnia Wydierżawiającego do rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w terminie określonym przez Wydierżawiającego.
2. Umowa może również zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego za miesięcznym pisemnym uprzedzeniem Dzierżawcy w razie zmiany przeznaczenia terenu w planie zagospodarowania przestrzennego Miasta lub w razie zmiany przeznaczenia terenu przez właściciela.

Par.7.

1. Strony zobowiązane są do każdorazowego powiadamiania się o zmianie adresu pod rygorem uznania wezwań i powiadomień wysłanych na adres wskazany w niniejszej umowie za skutecznie doręczone z chwilą upływu okresu awizowania przesyłki poleconej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla miejsca siedziby Wydierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca:

Wydierżawiający: