

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY
UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu pomiędzy

Gminą Opole, NIP 754-300-99-77, z siedzibą w Opolu, Rynek Ratusz reprezentowaną przez: Macieja Wujca - Zastępcę Prezydenta Miasta Opola zwaną dalej „Wydzierżawiającą”, a

..... z siedzibą w przy ul.

NIP.....,REGON.....,KRS..... reprezentowana/y
przez:..... zwaną/ym dalej „Dzierżawcą”

§ 1

1. Wydierżawiająca oddaje część nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki numer 23/40 i 23/27 arkusz mapy 48 obręb Opole stanowiącej własność Gminy Opole położonej w Opolu przy ul. Katowickiej – pl. Jana Pawła II o pow. 920m² w dzierżawę, a Dzierżawca ww. nieruchomość przyjmuje do użytkowania.
2. Teren objęty niniejszą umową dzierżawy, a opisany w § 1 ust. 1, oznaczony został na załączniku mapowym (załącznik nr 1).

§ 2

1. Nieruchomość opisaną w § 1 ust. 1 oddaje się w dzierżawę z przeznaczeniem pod zorganizowanie i prowadzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym nieruchomości opisanej w §1 ust. 1 niniejszej umowy i nie wnosi uwag oraz zobowiązuje się na własny koszt dokonać likwidacji istniejących kortów o czym niezwłocznie powiadomi Wydierżawiającą stosownym oświadczeniem.
3. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot umowy wykorzystywał będzie zgodnie z jego przeznaczeniem, wymogami niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności.

§ 3

1. Umowa zawarta jest na okres od dnia2019.r. do dnia20...r.
2. Z dniem20...r. umowa wygasa i milcząco nie może być przedłużona na lata następne. Ewentualna kontynuacja umowy może nastąpić jedynie na pisemny wniosek Dzierżawcy, a nowe postępowanie zostanie przeprowadzone w oparciu o obowiązujące w danym czasie przepisy.
3. Rozwiązanie umowy lub zmiana jej treści może nastąpić w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. Wydierżawiająca ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, w razie, gdy Dzierżawca:
 - a) nie dotrzyma warunków określonych w niniejszej umowie,
 - b) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - c) nie stosuje się do postanowień § 5 ust. 2 niniejszej umowy,
5. Dzierżawca zobowiązuje się w przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy, do protokolarnego przekazania w terminie do 30 dni Wydierżawiającej przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.
6. W przypadku niezwrócenia przedmiotu dzierżawy w terminie wynikającym z postanowienia §3 ust. 5 niniejszej umowy Wydierżawiająca naliczy Dzierżawcy opłatę za bezumowne korzystanie z gruntu gminnego, w wysokości 3 krotnej stawki miesięcznego czynszu dzierżawnego.
7. Strony uzgadniają, że w przypadku zakończenia dzierżawy bądź rozwiązania przedmiotowej umowy, Wydierżawiająca nie jest zobowiązana do wskazania lokalizacji zamiennej.

§ 4

1. Miesięczna stawka czynszu za dzierżawę 1m² gruntu określona w przetargu z dnia wynosi.....
2. Miesięczny czynsz dzierżawny wynosi..... plus podatek VAT.
3. Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry w terminie do 10 każdego miesiąca, bez osobnego wezwania na konto Nr 76 1160 2202 0000 0002 1515 3196 w Banku Millenium S.A., przelewem bankowym lub przekazem pocztowym.
4. Niedotrzymanie terminów płatności skutkować będzie naliczeniem ustawowych odsetek za opóźnienie.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawianiem nieruchomości, a w szczególności podatku od nieruchomości.
6. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia na koszt własny wszelkich opłat związanych z realizacją umów, zawieraniem umów ubezpieczenia oraz umów eksploatacyjnych, w szczególności umów na dostawę mediów itp.

§ 5

1. Dzierżawca w czasie trwania umowy zobowiązany jest do:
 - a) uzyskania we własnym zakresie wszelkich pozwoleń i uzgodnień związanych z przedmiotem i celem dzierżawy, wynikających z obowiązujących przepisów w szczególności z ustawy – Prawo budowlane.
 - b) uzgodnienia z Wydzierżawiającą wszelkich prac wykonywanych w zadrzewieniu i zakrzewieniu (sadzenie, wycinanie drzew) na dzierżawionym terenie.
 - c) uzyskania we własnym zakresie stosownych zezwoleń i opinii innych instytucji niezbędnych do zorganizowania i prowadzenia parkingu dla samochodów osobowych,
 - d) przestrzegania przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych, bhp, ochrony środowiska, odpadach.
 - e) bieżącego utrzymania przedmiotu dzierżawy, na własny koszt bez możliwości ubiegania się od Wydzierżawiającej o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
 - f) zawarcia we własnym imieniu umów na dostawę mediów i innych umów eksploatacyjnych na cały okres realizacji niniejszej umowy,
 - g) utrzymywania dzierżawionej nieruchomości w należyтым stanie i porządku oraz utrzymania estetyki w obrębie przedmiotu dzierżawy,
 - h) wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 niniejszej umowy dzierżawy,
 - i) dokonywania własnym staraniem i na własny koszt napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym bez możliwości ubiegania się od Wydzierżawiającej o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu.
 - j) ponoszenia opłat i kosztów związanych z należyтым utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu dzierżawy (konserwacja, przeglądy serwisowe, bieżące naprawy etc.), bez możliwości ubiegania się od Wydzierżawiającej o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu.
 - k) uzyskania osobnej zgody Wydzierżawiającej wyrażonej na piśmie w przypadku zamiaru poniesienia nakładów przekraczających zwykłe używanie przedmiotu,
 - l) ubezpieczania przedmiotu dzierżawy przez cały czas trwania umowy dzierżawy i zawierania na własny koszt i we własnym imieniu umów ubezpieczenia nieruchomości od ognia, żywiołów i innych zdarzeń losowych,

- m) umożliwienia wejścia na teren nieruchomości przedstawicielom Wydierżawiającej,
2. Dzierżawca nie ma prawa do:
 - a) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
 - b) oddawania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody Wydierżawiającej wyrażonej na piśmie,
 - c) poddzierżawienia przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającej wyrażonej na piśmie.
 3. Wydierżawiająca nie bierze odpowiedzialności za majątek Dzierżawcy zgromadzony na terenie wydierżawionym.
 4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkody wyrządzonej działaniem przedmiotu dzierżawy.
 5. Wydierżawiająca nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone Dzierżawcy lub osobom trzecim.
 6. Wydierżawiająca, w sytuacji, w której wobec niego zgłoszone zostały roszczenia dotyczące przedmiotu dzierżawy, niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Dzierżawcę.
 7. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku rozwiązania umowy przed datą określoną § 3 ust. 1 i 2 niniejszej umowy niezależnie od przyczyny takiego rozwiązania lub w przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy poniesione nakłady przez Dzierżawcę, przechodzą na rzecz Wydierżawiającej.
 8. Dzierżawca oświadcza, że nie będzie rościł sobie żadnych praw zwrotu nakładów poczynionych na przedmiocie dzierżawy.

§ 6

Wydierżawiającej służy prawo przeprowadzania kontroli wykonywania postanowień umowy.

§ 7

Strony zgodnie postanawiają, że umowa dzierżawy może ulec rozwiązaniu w każdym czasie z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia działki na realizację celów publicznych, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub w przypadku przeznaczenia nieruchomości do zbycia, a poniesione nakłady przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy, przechodzą na rzecz Wydierżawiającej.

§ 8

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów między stronami z tytułu niniejszej umowy, właściwy jest Sąd Rejonowy w Opolu.

§ 10

W przypadku zmian danych adresowych Stron, każda z nich zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania drugiej strony o zmianie pod rygorem przyjęcia, iż wszelka korespondencja wysłana na adres wskazany w umowie wywołuje skutki przewidziane prawem.

§ 11

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
(Wydierżawiająca)

.....
(Dzierżawca)

Zastępca Naczelnika
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Agnieszka Zaleska - Orzechowska
Kierownik Referatu Mienia i Opiat

STARSHY INSPEKTOR

Wanda Joniak

Hanna Orłman

RADCA PRAWNY

Grzegorz Kurzydło

23.08.2016

Wzrostnik do projektu
umowy oświadczenia



