

## UMOWA DZIERŻAWY Nr GKUHİR .....

zawarta w dniu ..... r. w Szczyrku

zawarta w dniu ..... r. roku w Szczyrku pomiędzy Miastem Szczyrk  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej Wydierżawiającym  
a

.....  
zwanym dalej Dzierżawcą:

### § 1

Przedmiotem umowy dzierżawy jest część działek nr 8223/4, 8223/5 i 8223/6 o powierzchni 4000 m<sup>2</sup> objętej księgą wieczystą BB1B/00037445/6 wraz z budynkiem szalet o powierzchni zabudowy 60m<sup>2</sup> zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.

1. Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego i ogólnodostępnych szalet zgodnie ze złożoną ofertą stanowiącą załącznik nr 2.
2. Wydierżawiający wyraża zgodę na wykorzystanie części działki o powierzchni 300m<sup>2</sup> na prowadzenie działalności gastronomicznej.

### § 2

1. Dzierżawca oświadcza, że jest w posiadaniu całego przedmiotu umowy i nie ma co do jego stanu zastrzeżeń.

### § 3

Przedmiot dzierżawy (budynek szalet ) jest oddany z kompletnym wyposażeniem ze sprawnymi instalacjami i urządzeniami wewnętrznymi. Dzierżawca oświadcza, iż sprawdził stan przedmiotu umowy i nie ma co do niego żadnych zastrzeżeń.

### § 4

Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy na prowadzenie działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego i ogólnodostępnych szalet.

1. Jakakolwiek zmiana wykorzystania nieruchomości z zastrzeżeniem § 9 bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, poczytana będzie jako rażące naruszenie warunków umowy i stanowić będzie podstawę do jej rozwiązania z winy Dzierżawcy.
2. Dzierżawca jest zobowiązany utrzymywać nieruchomość w należytej czystości i stanie zapewniającym bezpieczną eksploatację.

### § 5

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu miesięcznie czynsz dzierżawny w wysokości:
  - dzierżawę za grunt – .....netto, plus obowiązujący podatek VAT.
  - dzierżawę za budynek – .....netto, plus obowiązujący podatek VAT.
  - razem ..... złotych netto, plus obowiązujący podatek VAT. (słownie ..... plus obowiązujący podatek VAT) płatne do 15 każdego miesiąca na

rachunek bankowy Urzędu Miejskiego Szczyrk w Etno Bank Spółdzielczy Nr 16 8140 0009  
0043 8656 2000 0010.

2. Wysokość czynszu podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok ubiegły z wyrównaniem przez Dzierżawcę od 01 stycznia każdego roku.

## § 6

1. Dzierżawca będzie pokrywał koszty korzystania z:
  - prądu,
  - wody.
2. Dzierżawca płaci za:
  - odprowadzanie ścieków,
  - wywóz śmieci,
  - przeglądy obowiązkowe instalacji (elektrycznych, gazowych, odgromowych, kominiarskich) i
  - podatek od nieruchomości.
  - ubezpieczenia budynku

## § 7

1. Dzierżawca ponosi koszty eksploatacji majątku nieruchomego, o których mowa w § 6 oraz wykonuje na swój koszt drobne naprawy zwłaszcza naprawy instalacji i urządzeń technicznych zapewniających bieżące korzystanie z prądu, ogrzewania, dopływu i odpływu wody.
2. W sprawach remontów i napraw wykraczających poza obowiązki Dzierżawcy jest on zobowiązany współdziałać z Wydierżawiającym i zawiadamiać go o potrzebie wykonania tego typu prac. Bez zgody wydierżawiającego Dzierżawca nie może wykonywać powyższych prac.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli utrzymania wydierżawianej nieruchomości w należytym stanie technicznym i użytkowania w sposób zgodny z umową.

## § 8

Dzierżawca wpłaci do dnia podpisania umowy kaucję w wysokości dwukrotności wylicytowanego czynszu netto na poczet:

1. Czynszu .
2. Utrzymania porządku.
3. Przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.

Kaucja Będzie zwracana dzierżawcy według następujących zasad:

1. po ¼ wpłaconej kwoty po zakończeniu każdego pełnego rocznego okresu dzierżawy, po każdorazowym uprzednim pisemnym wniosku dzierżawcy.

## § 9

Dzierżawca nie może poddzierżawić ani też zawrzeć innych umów cywilnoprawnych, których przedmiotem będzie nieruchomość objętą niniejszą umową bez uzyskania zgody wydierżawiającego.

## § 10

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania i odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:

- zalegania z zapłatą czynszu za okres dłuższy niż dwa pełne okresy płatności, po uprzednim zawiadomieniu na piśmie Dzierżawcy i udzieleniu mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu

- wykorzystania przedmiotu Umowy do prowadzenia działalności innej niż przewidziana w § 4 niniejszej Umowy,
- nie wywiązywania się z obowiązków określonych w § 6, § 9 niniejszej Umowy,

#### **§ 11**

W przypadku rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym, Dzierżawca zapłaci wydierżawiającemu karę umowną w kwocie 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

#### **§ 11**

1. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.
2. Dzierżawca nie odpowiada za zużycie przedmiotu dzierżawy, będące następstwem prawidłowej eksploatacji.
3. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy Dzierżawca przekaze przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu protokołem zdawczo-odbiorczym w terminie ustalonym przez obie strony, jednak nie później niż 7 dni od daty rozwiązania umowy.

#### **§ 12**

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca pozostawi poczynione przez siebie nakłady poniesione na nieruchomości w czasie trwania umowy bez obowiązku zwrotu ich równowartości

#### **§ 13**

Umowa zostaje zawarta na okres od ..... roku do ..... roku.

#### **§ 14**

Zmiana Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 15**

Strony zastrzegają sobie prawo rozwiązania Umowy na podstawie porozumienia.

#### **§ 16**

1. W sprawach nieuregulowanych w Umowie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe ze stosowania niniejszej Umowy zostaną rozstrzygnięte przez właściwy Sąd powszechny właściwy dla siedziby wydierżawiającego.

#### **§ 17**

Umowa została sporządzona w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach po 2 (dwa) dla każdej ze stron.

Wydierżawiający

Dzierżawca

Załącznik nr 1 do umowy dzierzawy nr..... z dnia .....

## MAPA syt wys skala 1:1000

### Szczyrk Centrum

**Kolorem czerwonym zaznaczono granice działki o pow. 4000 m<sup>2</sup>**

Wyk. mgr inż. Jarosław Smoczyński  
Szczyrk dz. 12.05.2015r.

mgr inż. JAROSŁAW ŚMOCZYŃSKI  
GEODETA UPRAWNIONY  
Rejestr M.G.P.B. nr 12127  
43-370 SZCZYRK, ul. Jasna 9  
tel. 602 360 290

**skala 1:1000 ark. 6.117.30.02.3**