

UMOWA DZIERŻAWY NR

W dniu stycznia 2013 r. została zawarta umowa dzierżawy pomiędzy:
Miastem Piotrków Trybunalski reprezentowanym przez:

- Wiceprezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego – Andrzeja Kacperka
w dalszej części umowy zwanym **"Wydzierżawiającym"**

a

Panem

- w dalszej części umowy zwaną **„Dzierżawcą”**.

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków, na okres 20 lat, nieruchomość położoną w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Narutowicza, stanowiącą działki nr: 235 i 236 oraz części działek: 242,184/1 i 185 o łącznej powierzchni 0,0785 ha, w granicach określonych na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy, z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu ogólnodostępnego.
2. Przejęcie przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę oraz jego zwrot na rzecz Wydierżawiającego po zakończeniu okresu dzierżawy, czy też wcześniejszym rozwiązaniu umowy dzierżawy, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym opisany zostanie stan nieruchomości.

§ 2.

W skład nieruchomości zagospodarowanej obecnie jako parking ogólnodostępny, poza działkami nr: 235, 236, 242, 184/1 i 185 stanowiącymi własność Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wchodzi również część działki nr 231 o pow. ca 90 m², będąca własnością Skarbu Państwa. Z uwagi na powyższe, w celu racjonalnego wykorzystania nieruchomości stanowiącej parking ogólnodostępny jako całości gospodarczej, prowadzona będzie odrębna procedura mająca na celu wydierżawienie części działki nr 231 na rzecz podmiotu wyłonionego jako dzierżawca działek nr: 235, 236 oraz części działek: 242, 184/1 i 185.

Podmiot wyłoniony w drodze przetargu jako dzierżawca nieruchomości, po podpisaniu umowy dzierżawy z Miastem Piotrków Trybunalski, zobowiązany będzie wydierżawić część działki nr 231 od Skarbu Państwa i zawrzeć odrębną w tym zakresie umowę z właścicielem działki.

§ 3.

1. Wylicytowany w drodze przetargu przeprowadzonego w dniu 14 grudnia 2012 r. miesięczny czynsz dzierżawny wynosi: **,00 zł netto**
słownie złotych:
Do ceny czynszu dzierżawnego osiągniętej w wyniku przetargu doliczony zostanie podatek VAT wg obowiązującej stawki (obecnie 23%).

Miesięczny czynsz dzierżawny wynosi łącznie zł brutto.

2. Czynsz płatny jest z góry, do 10 dnia każdego miesiąca.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu ustala się odsetki w wysokości ustawowej.
4. Wpłaty czynszu dzierżawnego należy uiszczać na rachunek bankowy Miasta Piotrkowa Trybunalskiego prowadzony w Banku Gospodarki Żywnościowej SA Oddział Operacyjny w Piotrkowie Trybunalskim nr konta: 39 2030 0045 1110 0000 0026 1400 lub w kasach Urzędu Miasta.
5. Wysokość czynszu w latach następnych może ulegać zmianie. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany o wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszone przez Prezesa GUS w Monitorach Polskich.
6. Zmiana stawki czynszu dzierżawnego, w tym spowodowana zmiana stawki podatku VAT, nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

§ 4.

1. Bez zgody Wyzierzawiającego, Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierzawiać.
2. Dzierżawcę obciążają podatki i inne świadczenia związane z użytkowaniem nieruchomości, w szczególności ubezpieczenie obiektów.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania porządku i czystości nieruchomości oraz przyległego chodnika, do konserwacji urządzeń komunalnych znajdujących się na nieruchomości oraz ochrony środowiska - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ich nieprzestrzeganie.
4. Dzierżawca nieruchomości ma obowiązek dokonywania wszelkich napraw bieżących i remontów, jakie okażą się konieczne w czasie trwania umowy, niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
5. Na Wyzierzawiającym spoczywa obowiązek przestrzegania przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami), w tym prowadzenia książki obiektu budowlanego.
6. Wznoszenie nowych budowli oraz rozbiórki obiektów zbędnych lub nienadających się do dalszej eksploatacji, wymagają zgody Wyzierzawiającego.
7. Nieprzyjęte przez Wyzierzawiającego objekty i urządzenia, Dzierżawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt. W razie zaniechania wykonania przez Dzierżawcę tego obowiązku, poczynione naniesienia przechodzą na własność Wyzierzawiającego, bez odszkodowania.
8. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić nieruchomość w takim stanie, w jakim powinna się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy.

§ 5.

Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo kontroli, czy nieruchomość używana jest przez Dzierżawcę zgodnie z niniejszą umową, przepisami prawnymi i przeznaczeniem.

§ 6.

Niniejszą umowę zawarto na okres od dnia **01 stycznia 2013 r.** do dnia **31 grudnia 2032 r.**

§ 7.

1. Wyzierzawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
 - a) ile nieruchomość stanie mu się potrzebna z przyczyn nie przewidzianych w chwili zawarcia umowy np. na realizację zadań publicznych,
 - b) gdy nieruchomość zostanie przeznaczona do sprzedaży, w drodze przetargu.
2. Niezależnie od postanowień ust. 1 każda ze stron może z ważnych przyczyn rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 8.

Umowa dzierżawy może być także rozwiązana bez wypowiedzenia w przypadku:

- a) gdy Dzierżawca używa przedmiotową nieruchomość niezgodnie z jej przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 1 umowy,
- b) gdy Dzierżawca spóźni się z zapłatą za dzierżawę o czas dłuższy niż 3 miesiące i pomimo upomnienia wysłanego przez Wyzierzawiającego należności nie uregułuje,
- c) gdy Dzierżawca narusza inne postanowienia umowy.

§ 9.

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

§ 10.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11.

Ewentualne spory wynikające z wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

§ 12.

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy otrzymuje Wyzierżawiający a jeden Dzierżawca.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

WICEPREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego

Andrzej Kacperek

.....

INSPEKTOR
Elżbieta Nieśmiałek

KIEROWNIK
REFERATU GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
Agnieszka Kosela

RADCA PRAWNY
Małgorzata Szczygielska
Łd-P-281

załącznik nr 1
do umowy dzierżawy nr
z dnia

