

Projekt

UMOWA DZIERŻAWY
NR /2016

Zawarta w dniu roku w Nowym Warpnie pomiędzy:
Gminą Nowe Warpno NIP 851-27-72-951 z siedzibą 72-022 Nowe Warpno, Plac Zwycięstwa, reprezentowana przez Burmistrza Nowego Warpna Władysława Kiraga, zwaną dalej „Wydierżawiającym”,
a
Panem/nią, zamieszkałym/ą w ul. ,
PESEL, zwanym/ą w treści umowy „Dzierżawcą”

§ 1.1. Wydierżawiający wydierżawia, a dzierżawca przyjmuje w dzierżawę pomieszczenie nr 1 i 2 w budynku o łącznej powierzchni użytkowej 77,17 m² (jedno pomieszczenie - 51,87 m² – lokal gastronomiczny i drugie – lokal usługowy o pow. użytkowej 25,30 m²) oraz części działki gruntu nr 953/12 o powierzchni pod budynkiem 98,08 m² oraz dodatkowo terenu o powierzchni 115,28 m² wokół budynku, położonego w Nowym Warpnie, obręb nr 1 przy promenadzie przy ul. Kościuszki nr 1, wg załącznika mapowego.

2. Dzierżawca będzie wykorzystywał dzierżawiony grunt pod działalność gospodarczą, jako lokal gastronomiczny, w którym zobowiązuje się dzierżawcę do umieszczenia w menu przynajmniej jednego dania rybnego.
3. Zmiana profilu prowadzonej działalności poza profil wymieniony w ust.2 oraz przeznaczenie dzierżawionego gruntu wymaga pisemnej zgody wydierżawiającego.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania ładu i porządku wokół dzierżawionej działki oraz do utrzymania aktualnej elewacji budynku.

§ 2. Dzierżawca będzie użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami sanitarnymi i budowlanymi.

- § 3.1.** Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia opłat z tytułu czynszu dzierżawnego za pomieszczenie oraz za grunt zajęty pod usługi zgodnie z obowiązującymi zarządzeniami określającymi wysokość tych opłat.
2. Za m-ce grudzień, styczeń i luty w każdym roku obowiązywania umowy czynsz za pomieszczenie oraz grunt wynosi 10 zł/mc plus obowiązująca stawka podatku VAT.
 3. Pierwszy miesięczny czynsz w kwocie.....(zgodnie z przetargiem).
 4. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry, w okresach miesięcznych do 15-go każdego miesiąca.
 5. Wydierżawiający może podwyższyć stawkę czynszu dzierżawnego w formie jednostronnego oświadczenia pisemnego o wskaźnik nie przekraczający wysokości wskaźnika wzrostu cen, usług i towarów.

§ 4.1. Dzierżawca będzie ponosił we własnym zakresie wydatki związane z opłatami eksploatacyjnymi, a w szczególności:

- a) opłat za wodę (w przypadku jej poboru) - wg. wskazań wodomierza, zgodnie z obowiązującymi cenami na terenie gminy Nowe Warpno.,
 - b) opłat za wywóz nieczystości stałych - wg. aktualnie obowiązujących cen na terenie gminy Nowe Warpno
 - c) podatku od nieruchomości,
 - d) koszty związane z energią elektryczną, w tym założenie liczników i zdjęcia ich,
 - e) ogrzewanie lokalu we własnym zakresie.
2. W zakresie opłat za wodę i wywóz nieczystości stałych - dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia stosownych umów z Zakładem Gospodarki Komunalnej w Nowym Warpnie.
3. Opłatę z tytułu podatku od nieruchomości ustala się w wysokości określonej przepisami prawa obowiązującymi w Gminie Nowe Warpno.
4. Opłaty wymienione w § 3 i § 4 ust. 1 lit. c), ust. 2 i 3, należy wносить na rachunek Urzędu Gminy Nowe Warpno - Bank Spółdzielczy w Gryfinie nr 40 9377 0000 0400 0512 2000 0010, w terminach przewidzianych w niniejszej umowie oraz w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych,

§ 5.1. Na prowadzenie działalności wymienionej w § 1 ust.2, dzierżawca zobowiązany jest zarejestrować działalność gospodarczą w sposób wymagany prawem.

2. Dopuszcza się w pomieszczeniu nr 2 prowadzenie działalności usługowo-handlowej.

§ 6. Umowa zostaje zawarta na okres 9 lat t.j. od dnia do dnia

- § 7. 1. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę za 6- miesięcznym wypowiedzeniem z ważnych przyczyn.
2. Dzierżawca może rozwiązać umowę w sposób jak wyżej, bez prawa żądania zwrotu poniesionych kosztów za poniesione nakłady.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym z winy dzierżawcy (bez prawa zwrotu poniesionych nakładów) w przypadku:
- a) rażących i ciągłych zaniedbań wynikających z warunków niniejszej umowy,
 - b) zalegania z płatnościami,
 - c) użytkowania przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z postanowieniami mniejszej umowy, w szczególności naruszenia § 1 ust.2 lub § 8.
4. W przypadku zalegania z płatnościami będą naliczane ustawowe odsetki.

§ 8. Poddzierżawienie innym osobom prawnym lub fizycznym przedmiotu dzierżawy może nastąpić tylko za uprzednią zgodą wydzierżawiającego.

- § 9. 1. Po zakończeniu umowy dzierżawca zobowiązany jest oddać przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania.
2. Przekazanie i odbiór przedmiotu dzierżawy nastąpi pisemnym protokołem zdawczo-odbiorczym.

- § 10. 1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzyga właściwy miejscowo dla Gminy Sąd.

§ 11. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 12. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 13. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla wydzierżawiającego i jeden dla dzierżawcy.

PODPISY STRON

Wydzierżawiający
Gmina Nowe Warpno
Burmistrz Nowego Warpna

Dzierżawca