

OGŁOSZENIE

Zarząd Chelmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Spółka z o.o. w Chelmie, ul. Lubelska 133 A ogłasza przetarg ofertowy nieograniczony na dzierżawę pawilonu handlowego nr 16, o pow. użytkowej 65,15 m² usytuowanego na targowisku miejskim przy ul. Ks. J. Popiełuszki w Chelmie, na prowadzenie działalności handlowej w zakresie sprzedaży artykułów spożywczych.

Przed przystąpieniem do przetargu Uczestnik zobowiązany jest zapoznać się z Regulaminem Przetargu i wzorem warunków umowy.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie pisemnej oferty w sekretariacie siedziby Spółki przy ul. Lubelskiej 133 A do dnia 30.12.2019 do godz. 8³⁰.

Oferta powinna zawierać:

- cenę netto za 1 m² powierzchni
- oświadczenie o akceptacji warunków umowy

Ofertę należy złożyć w zamkniętych kopertach opisanych w następujący sposób:

- koperta wewnętrzna – imię i nazwisko/nazwa firmy oferenta
- koperta zewnętrzna – pawilon handlowy nr 16

Cena wywoławcza netto za 1 m² pow. - 29,00 zł.

Kwota jednego postąpienia w wysokości co najmniej 1,00 zł za 1 m².

Otwarcie ofert nastąpi 30 grudnia 2019r. o godz. 9⁰⁰.

Informujemy, że osoba, która zaoferuje najwyższą cenę jest zobowiązana przed podpisaniem umowy do wpłacenia kaucji zabezpieczającej w wysokości dwukrotnego miesięcznego czynszu brutto w terminie 3 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Z wyłonionym przysyłym Dzierżawcą Wydzierżawiający zawrze umowę, której wzór stanowi załącznik do regulaminu Przetargu, który został opublikowany na stronie internetowej parkwodnychelms.pl/ogloszenia

Dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać w siedzibie Spółki lub pod nr tel. 82 570-79-04 w godz. 7⁰⁰-15⁰⁰

Zastrzega się możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
Chelm, dnia 16.12.2019r.


Przeses Zarządu
mgr Artur Paweł Juszczyk

OGŁOSZENIE

Zarząd Chelmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Spółka z o. o. w Chelmie ul. Lubelska 133 A, ogłasza przetarg ofertowy nieograniczony na dzierżawę pawilonów handlowych: nr 1 o pow. 15,30 m², nr 2 o pow. 15,60 m² usytuowanych na targowisku miejskim przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego w Chelmie, przeznaczonych na prowadzenie działalności handlowej w zakresie sprzedaży artykułów spożywczych.

Przed przystąpieniem do przetargu Uczestnik zobowiązany jest zapoznać się z Regulaminem Przetargu i wzorem warunków umowy.

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie pisemnej oferty w sekretariacie biura Zarządu Spółki przy ul. Lubelskiej 133 A do dnia 30.12.2019 do godz. 8³⁰.

Oferta powinna zawierać:

- cenę netto za 1m² powierzchni
- oświadczenie o akceptacji warunków umowy

Ofertę należy złożyć w zamkniętych kopertach opisanych w następujący sposób:

- koperta wewnętrzna – imię i nazwisko/nazwa firmy oferenta
- koperta zewnętrzna – „pawilon handlowy nr 1”/„pawilon handlowy nr 2”

Cena wywoławcza netto za 1 m² pow. - 65,00 zł.

Kwota jednego postąpienia w wysokości co najmniej 1,00 zł za 1 m².

Otwarcie ofert nastąpi 30 grudnia 2019r. o godz. 9⁰⁰.

Informujemy, że osoba, która zaoferuje najwyższą cenę jest zobowiązana przed podpisaniem umowy do wpłacenia kaucji zabezpieczającej w wysokości dwukrotnego miesięcznego czynszu brutto w terminie 3 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

Z wyłonionym przysyłym Dzierżawcą Wydierżawiający zawrze umowę, której wzór stanowi załącznik do regulaminu Przetargu, który został opublikowany na stronie internetowej parkwodnychelm.pl/ogloszenia

Dodatkowe informacje o przetargu można uzyskać w siedzibie Spółki lub pod nr tel. 82 570-79-04

w godz. 7⁰⁰ - 15⁰⁰

Zastrzega się możliwość unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

Chelm, dnia 16.12.2019r.

Prezes Zarządu

mgr Artur Paweł Juszczyk

Na podstawie Uchwały Nr 2/2015 z dnia 01.10.2015r. Zarządu Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Spółka z o. o. w Chełmie powołana została Komisja Przetargowa do przygotowania i przeprowadzenia przetargów ofertowych na dzierżawę obiektów handlowych na targowiskach miejskich.

Przetarg dotyczy dzierżawy pawilonów handlowych nr 1 i nr 2 znajdujących się na targowisku miejskim przy Al. Marszałka J. Piłsudskiego oraz pawilonu nr 16 usytuowanego na targowisku przy ul. Ks. J. Popiełuszki w Chełmie, w drodze oceny i wyboru ofert.

Regulamin przetargu

Komisja Przetargowa działa na podstawie Uchwały Nr 2/2015 Zarządu Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Spółka z o. o. w Chełmie z dnia 01.10.2015 r. Komisja rozpoczęła działalność z dniem powołania. Pracą Komisji kieruje Przewodniczący Komisji, a w przypadku jego nieobecności Sekretarz Komisji.

1. PRZEPISY OGÓLNE.

Przedmiotem przetargu jest:

1) **pawilon handlowy nr 1** o powierzchni użytkowej 15,30 m², usytuowany na targowisku miejskim, przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego Ks. J. w Chełmie, przeznaczony na prowadzenie działalności handlowej w zakresie sprzedaży artykułów spożywczych.

Cena wywoławcza za 1m² powierzchni pawilonu wynosi 65 zł. netto.

Kwota jednego postąpienia wynosi co najmniej 1,00 zł netto za 1m².

2) **pawilon handlowy nr 2** o powierzchni użytkowej 15,60 m², usytuowany na targowisku miejskim przy ul. Marszałka J. Piłsudskiego Ks. J. w Chełmie, przeznaczony na prowadzenie działalności handlowej w zakresie sprzedaży artykułów spożywczych.

Cena wywoławcza za 1m² powierzchni pawilonu wynosi 65 zł. netto.

Kwota jednego postąpienia wynosi co najmniej 1,00 zł netto za 1m².

3) **pawilon handlowy nr 16** o powierzchni użytkowej 65,15 m², usytuowany na targowisku miejskim przy ul. Ks. Popiełuszki w Chełmie, przeznaczony na prowadzenie działalności handlowej w zakresie sprzedaży artykułów spożywczych.

Cena wywoławcza za 1m² powierzchni pawilonu wynosi 29 zł. netto.

Kwota jednego postąpienia wynosi co najmniej 1,00 zł netto za 1m².

Przetarg ma charakter ofertowy i będzie przeprowadzony w drodze wyboru oferty celem uzyskania najwyższej ceny za 1m² powierzchni każdego pawilonu handlowego.

Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Prezesa Zarządu Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Spółka z o. o. w Chełmie w składzie trzech osób. Członkowie Komisji Przetargowej nie mogą być uczestnikami przetargu ani też pozostawać w jakimkolwiek związku faktycznym lub prawnym z uczestnikiem przetargu.

W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne lub prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej.

Przed przystąpieniem do przetargu Uczestnik powinien zapoznać się z niniejszym Regulaminem oraz warunkami umowy, której wzór stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.

Oferta Uczestnika powinna zawierać:

1) cenę za 1 m² powierzchni pawilonu handlowego,

2) oświadczenie o akceptacji warunków umowy,

3) oświadczenie, że Oferent zobowiązuje się przed zawarciem umowy przedstawić Wydzierżawiającemu dokument stwierdzający status prawny oferenta, potwierdzający wymagany przez Organizatora przetargu zakres prowadzonej działalności, tj. dokument w postaci aktualnego, wystawionego nie wcześniej niż trzy miesiące przed datą przetargu, dokumentu identyfikującego podmiot składający ofertę (wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego lub wypis z CEIDG w oryginale lub inny) lub uwierzytelnione kopie tych dokumentów,

Warunkiem przystąpienia do przetargu pisemnego jest złożenie oferty, zgodnie z wymaganiami Organizatora, najpóźniej w dniu **30.12.2019 roku do godz. 8⁰⁰**.

Oferta powinna być złożona w sekretariacie Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Spółka z o. o. przy ul. Lubelskiej 133A w Chełmie, w dwóch zamkniętych kopertach opisanych w następujący sposób:

- koperta wewnętrzna – imię i nazwisko/nazwa firmy oferenta

- koperta zewnętrzna – pawilon handlowy nr 1/pawilon handlowy nr 2/pawilon handlowy nr 16
Termin rozstrzygnięcia przetargu ustala się na co najmniej 7 dni po opublikowaniu ogłoszenia o przetargu.

Ogłoszenia o przetargu zamieszcza się na terenie targowisk miejskich podległych firmie, w siedzibie Spółki oraz na stronie internetowej parkwodnychelm.pl/ogloszenia.

Przetarg wygrywa ten uczestnik, który zaoferuje najwyższą cenę za 1 m² powierzchni pawilonu handlowego, tj. najwyższą cenę czynszu.

Uczestnik, który wygrał przetarg zobowiązany jest w ciągu 3 /trzech/ dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu do wpłacenia kaucji zabezpieczającej w wysokości wymienionej w ogłoszeniu i podpisania umowy na dzierżawę obiektu handlowego.

W przypadku nie wpłacenia kaucji lub rezygnacji przez zwycięzcę przetargu z zawarcia umowy dzierżawy w terminie trzech dni od dnia zakończenia przetargu prawo do dzierżawy uzyskuje następny uczestnik przetargu, który zaproponował najwyższą stawkę za 1 m² w stosunku do pozostałych uczestników przetargu.

Przetarg jest ważny, jeżeli uczestnik zaoferuje cenę o co najmniej jedno postąpienie wyższą od ceny wywoławczej.

Przetarg może być odwołany albo unieważniony w całości lub części przez Zarząd Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich bez podania przyczyn w terminie 3 dni od daty jego rozstrzygnięcia. O unieważnieniu przetargu powiadamia się niezwłocznie jego uczestników, którzy zaproponowali najwyższą cenę.

2. ZASADY PRZEPROWADZENIA PRZETARGU OFERTOWEGO

2.1 Przetarg odbywa się w drodze oceny i wyboru ofert.

2.2 W ogłoszeniu o przetargu określa się w szczególności:

a/ numer pawilonu handlowego;

b/ powierzchnię pawilonu handlowego,

c/ miejsce i termin rozstrzygnięcia przetargu,

d/ cenę wywoławczą netto za 1m² powierzchni,

e/wysokość jednego postąpienia

2.3. W przetargu biorą udział osoby fizyczne lub prawne oraz nie posiadające osobowości prawnej.

2.4. Komisja dokona otwarcia ofert w dniu **30 grudnia 2019r. o godz. 9⁰⁰**.

2.5. Otwierając przetarg Przewodniczący Komisji Przetargowej podaje do wiadomości:

- przedmiot przetargu ofertowego, jego powierzchnię,

- cenę wywoławczą,

- informację o miejscu zamieszczenia Regulaminu przetargu i warunkach umowy dzierżawy,

- informację, że osoba, której oferta zostanie wybrana przed podpisaniem umowy na dzierżawę pawilonu handlowego zobowiązuje się do wpłacenia kaucji i podpisania umowy na dzierżawę obiektu handlowego.

2.6. Przed otwarciem każdej z ofert Przewodniczący Komisji sprawdzi i okaże obecnym stan zabezpieczenia ofert.

2.7. Po otwarciu każdej z ofert przewodniczący ogłosi:

a/ imię i nazwisko Oferenta lub nazwę firmy Oferenta i jego siedzibę,

b/ cenę za 1 m² powierzchni pawilonu handlowego zawartą w ofercie.

2.8. Przewodniczący Komisji ogłosi nazwę oferentów, których oferty zostały uznane

za nieważne. Za nieważne uznane będą oferty nie zawierające wymaganych przez Organizatora oświadczeń lub/i oferty zawierające stawki niższe niż cena wywoławcza plus 1 postąpienie.

- 2.9. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
- 2.10. Z przebiegu przetargu ofertowego sporządzony zostanie protokół.
- 2.11. Oferenci o wynikach przetargu zostaną powiadomieni pisemnie niezwłocznie po jego rozstrzygnięciu.

3. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

- 3.1. Protokół z przeprowadzonego przetargu powinien zawierać następujące informacje:
 - termin i miejsce przetargu,
 - oznaczenie obiektu handlowego będącego przedmiotem przetargu,
 - skład Komisji Przetargowej,
 - wykaz osób dopuszczonych i niedopuszczonych do przetargu,
 - imię, nazwisko lub nazwę firmy oraz adres lub siedzibę osoby/ firmy ustalonej jako dzierżawcy pawilonu handlowego,
- 3.2. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej, a zatwierdza Zarząd Chełmskiego Parku Wodnego i Targowisk Miejskich Sp. z o. o. w Chełmie.
- 3.3. Interpretacja niniejszego regulaminu należy do organizatora przetargu.

Chełm, dnia 16 grudnia 2019r.

Zatwierdzam regulamin przetargu

Prezes Zarządu

mgr Artur Paweł Juszcak

Umowa dzierżawy

zawarta w dniur. w Chełmie pomiędzy:

Chełmskim Parkiem Wodnym i Targowiskami Miejskimi Spółka z o. o. w Chełmie ul. Lubelska 133 A wpisanym do KRS pod nr 0000123412 prowadzonym przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr NIP: 563-19-53-367, kapitał zakładowy 14 877.000,00 zł zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez:

Artura Juszcza – Prezesa Zarządu

a
z siedzibą: NIP:
wpisanym do
reprezentowanym przez:
.....
zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej nr składającej się z pawilonu o powierzchni m² położonej na targowisku miejskim w Chełmie przy Al. Marsz. J. Piłsudskiego, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW 12827.

§ 2

1. Wydierżawiający oświadcza, że wynajmuje opisany w §1 lokal wraz z urządzeniami i rzeczami szczegółowo opisanymi w załączniku do niniejszej umowy.
2. Wynajmowany lokal wykorzystywany będzie przez dzierżawcę wyłącznie na cele działalności handlowej w zakresie handlu artykułami spożywczymi.
3. Dzierżawca chcąc zmienić sposób korzystania z lokalu obowiązany jest uzyskać zgodę Wydierżawiającego.
4. Przedmiot dzierżawy przekazany zostanie protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie do dniar.

§ 3

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz dzierżawy w wysokości złotych netto miesięcznie.
2. Do kwoty wymienionej w ust 1, Wydierżawiający doliczy podatek od towarów i usług VAT zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004r (Dz. U. z 2004r., Nr 54, poz. 535 z późniejszymi zmianami).
3. Stawka czynszu będzie waloryzowana w okresach rocznych o wskaźnik wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim i obejmować będzie wskaźnik wzrostu cen za okres poprzedniego roku. Pierwsza waloryzacja nastąpi od dnia 1 stycznia 2020r.

§ 4

1. Czynsz dzierżawny wraz z podatkiem VAT płatny będzie miesięcznie z góry **do 10 dnia każdego miesiąca** na rachunek bankowy Wyzierżawiającego w PKO BP SA Nr 21 1020 3147 0000 8502 0105 4402. Termin płatności uważa się za zachowany, jeżeli najpóźniej ostatniego dnia tego terminu konto Wyzierżawiającego zostanie uznane kwotą należnego czynszu.
2. Czynsz dzierżawny może być bezpośrednio w kasie Wyzierżawiającego.
3. W przypadku wystąpienia zwłoki w zapłacie Wyzierżawiający ma prawo naliczyć odsetki umowne maksymalne za każdy dzień zwłoki. Naliczone w ten sposób odsetki powiększają kwotę najwcześniej wymagalnej raty czynszu.

§ 5

1. Oprócz czynszu dzierżawcę bezpośrednio obciążają opłaty za wodę i przyjmowanie ścieków do urządzeń kanalizacyjnych, wyliczone wg cen obowiązujących Wyzierżawiającego.
2. Obciążenie Dzierżawcy opłatami za wodę i przyjmowanie ścieków do urządzeń kanalizacyjnych będzie następowało przez faktury VAT wystawiane przez Wyzierżawiającego płatne w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury na konto bankowe, w kasie Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca ponosił będzie, na mocy odrębnie zawartych z właściwymi jednostkami umów, koszty związane z przedmiotem dzierżawy, a w szczególności:
1/ koszty pobieranej energii elektrycznej,
2/ i inne.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

a/ ścisłego przestrzegania regulaminu targowiska,

b/ użytkowania obiektu handlowego zgodnie z jego przeznaczeniem oraz wymogami bhp i ppoż. i ponoszenia odpowiedzialności odszkodowawczej w stosunku do Wyzierżawiającego w zakresie skutków ewentualnych uchybień w tym zakresie,

c/ utrzymywania obiektu handlowego w należyтым stanie technicznym oraz dbanie o czystość, porządek w obiekcie oraz na terenie do niego przylegającym,

d/ nie przechowywania towarów łatwopalnych, toksycznych lub w jakikolwiek inny sposób negatywnie wpływających na środowisko,

e) nie dokonywania bez zgody Wyzierżawiającego żadnych przeróbek w przedmiotowym lokalu,

f/ wykonywania zaleceń Wyzierżawiającego w sprawach porządkowych związanych z zarządzaniem targowiskiem.

2. Prowadzenie przez Dzierżawcę prac zmieniających istotnie dotychczasową substancję lub stan techniczny w przedmiotowym lokalu wymaga zgody Wyzierżawiającego.

3. Działalność gospodarcza na targowisku prowadzona będzie w imieniu i na rzecz Dzierżawcy, wszelkie skargi i reklamacje oraz odpowiedzialność obciążają wyłącznie Dzierżawcę.

4. Wyzierżawiający nie bierze żadnej odpowiedzialności za ewentualne straty Dzierżawcy powstałe w wyniku kradzieży lub zniszczenia towaru i wyposażenia, a także zdarzeń losowych.

5. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy w odpłatne lub nieodpłatne używanie osobie trzeciej.

6. Dzierżawca może eksponować swój towar wyłącznie na powierzchni określonej w niniejszej umowie. Jeżeli Dzierżawca eksponuje towar lub w inny sposób zajmuje powierzchnię większą niż określoną niniejszą umową zobowiązany jest do opuszczenia zajmowanej powierzchni.

7. Ulepszenia wykonane w lokalu przez Dzierżawcę w celu podniesienia standardu jak też konieczności dostosowania do specyfiki prowadzonej działalności, Dzierżawca ponosi we własnym zakresie i nie podlegają one zwrotowi po ustaniu umowy dzierżawy.

§ 7

1. Dzierżawca jest obowiązany wpłacić na rachunek bankowy Wyzierżawiającego Nr 37 1020 3147 0000 8502 0105 9740 kaucję w wysokości zł (słownie:) do dnia zawarcia niniejszej umowy.

2. Kaucja służy zabezpieczeniu roszczeń Wyzierżawiającego w stosunku do Dzierżawcy z tytułu szkód w urządzeniach i rzeczach, o których mowa w §2 określonych w załączniku do niniejszej umowy.

3. Kaucja nie jest oprocentowana i podlega zwrotowi Dzierżawcy w terminie czternastu dni po ustaniu umowy po potrąceniu ewentualnych kwot wysokości szkód powstałych w urządzeniach i rzeczach.

4. W razie powstania szkód w urządzeniach i rzeczach Wyzierżawiający ma prawo w czasie trwania umowy potrącić kwotę odpowiadającą wysokości szkody, ustalonej przez Komisję powołaną przez Wyzierżawiającego.

5. O potrąceniu Wyzierżawiający powinien niezwłocznie powiadomić pisemnie Dzierżawcę, który obowiązany jest uzupełnić kaucję w ciągu czternastu dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia.

6. W przypadku rozwiązania umowy i istnienia zaległości w zapłacie czynszu kaucja zabezpieczająca podlega potrąceniu do wysokości zaległości, a pozostała część podlega zwrotowi na rzecz Dzierżawcy.

§ 8

1. Umowa została zawarta na czas nie określony od dniar.

2. Za zgodą stron umowa może być rozwiązana w każdym czasie.

3. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją rozwiązać z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. W przypadku nieprzestrzegania przez Dzierżawcę istotnych postanowień umowy, a w szczególności niezapłacenia czynszu lub jego części za dwa okresy płatności, Wyzierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez wyznaczania dodatkowego terminu.
5. W razie rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu dzierżawy w ostatnim dniu trwania umowy.
6. W przypadku niewykonania zobowiązania, o którym mowa w § 3 ust 1 i 2 Wyzierżawiający ma prawo do odszkodowania za bezumowne korzystanie z pawilonu handlowego w wysokości do trzykrotnej wysokości stawki czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 3 ust 1 i 2,

§ 9

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy dla swej ważności mogą być dokonywane w formie aneksu podpisanego przez obydwie strony.
3. Ewentualne spory, powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym.

§10

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

Umowa dzierżawy

zawarta w dniur. w Chełmie pomiędzy:

Chełmskim Parkiem Wodnym i Targowiskami Miejskimi Spółka z o. o. w Chełmie ul. Lubelska 133 A wpisanym do KRS pod nr 0000123412 prowadzonym przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr NIP: 563-19-53-367, kapitał zakładowy 14 877.000,00 zł zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym” reprezentowanym przez:

Artura Juszcza – Prezesa Zarządu

a
z siedzibą: NIP:
wpisanym do
reprezentowanym przez:
.....
zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości nr 980/8, przy ul. Lwowskiej należącej do targowiska miejskiego w Chełmie ul. Ks. J. Popiełuszki, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW 31319 zabudowanej pawilonem handlowym o pow. zabudowy 71,06 m² o pow. użytkowej 65,15 m² oznaczonym numerem **16**.

§ 2

1. Wydierżawiający oświadcza, że wynajmuje opisany w §1 lokal wraz z urządzeniami i rzeczami szczegółowo opisanymi w załączniku do niniejszej umowy.
2. Wynajmowany lokal wykorzystywany będzie przez dzierżawcę wyłącznie na cele działalności handlowej w zakresie sprzedaży artykułów spożywczych.
3. Dzierżawca chcąc zmienić sposób korzystania z lokalu obowiązany jest uzyskać zgodę Wydierżawiającego.
4. Przedmiot dzierżawy przekazany zostanie protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie do dniar.

§ 3

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz dzierżawy w wysokości złotych netto miesięcznie.
2. Do kwoty wymienionej w ust 1, Wydierżawiający doliczy podatek od towarów i usług VAT zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004r (Dz. U. z 2004r., Nr 54, poz. 535 z późniejszymi zmianami).
3. Stawka czynszu będzie waloryzowana w okresach rocznych o wskaźnik wzrostu cen na towary i usługi konsumpcyjne ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim i obejmować będzie wskaźnik wzrostu cen za okres poprzedniego roku. Pierwsza waloryzacja nastąpi od dnia 1 stycznia 2020r.

§ 4

4. Czynsz dzierżawny wraz z podatkiem VAT płatny będzie miesięcznie z góry **do 10 dnia każdego miesiąca** na rachunek bankowy Wydierżawiającego w PKO BP SA Nr 21 1020 3147 0000 8502 0105 4402. Termin płatności uważa się za zachowany, jeżeli najpóźniej ostatniego dnia tego terminu konto Wydierżawiającego zostanie uznane kwotą należnego czynszu.
5. Czynsz dzierżawny może być wpłacony również do rąk uprawnionego inkasenta za pokwitowaniem lub bezpośrednio w kasie Wydierżawiającego.
6. W przypadku wystąpienia zwłoki w zapłacie Wydierżawiający ma prawo naliczyć odsetki umowne maksymalne za każdy dzień zwłoki. Naliczone odsetki powiększają kwotę najwcześniej wymagalnej raty czynszu.

§ 5

1. Oprócz czynszu Dzierżawcę bezpośrednio obciążają opłaty za wodę i przyjmowanie ścieków do urządzeń kanalizacyjnych, oraz koszty pobieranej energii elektrycznej, wyliczone na podstawie zainstalowanych liczników wg cen obowiązujących Wydierżawiającego.
2. Obciążenie Dzierżawcy opłatami za wodę i przyjmowanie ścieków do urządzeń kanalizacyjnych oraz kosztami pobieranej energii elektrycznej będzie następowało przez odrębne faktury VAT wystawiane przez Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca ponosić będzie, na mocy odrębnie zawartych z właściwymi jednostkami umów, inne koszty związane z przedmiotem dzierżawy.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

a/ ścisłego przestrzegania regulaminu targowiska,

b/ użytkowania obiektu handlowego zgodnie z jego przeznaczeniem oraz wymogami bhp i ppoż. i ponoszenia odpowiedzialności odszkodowawczej w stosunku do Wydierżawiającego w zakresie skutków ewentualnych uchybień w tym zakresie,

c/ utrzymywania obiektu handlowego w należyтым stanie technicznym oraz dbanie o czystość, porządek w obiekcie oraz na terenie do niego przylegającym,

d/ nie przechowywania towarów łatwopalnych, toksycznych lub w jakikolwiek inny sposób negatywnie wpływających na środowisko,

e) nie dokonywania bez zgody Wydierżawiającego żadnych przeróbek w przedmiotowym lokalu,

f/ wykonywania zaleceń Wydierżawiającego w sprawach porządkowych związanych z zarządzaniem targowiskiem.

2. Prowadzenie przez Dzierżawcę prac zmieniających istotnie dotychczasową substancję lub stan techniczny w przedmiotowym lokalu wymaga zgody Wydierżawiającego.
3. Działalność gospodarcza na targowisku prowadzona będzie w imieniu i na rzecz Dzierżawcy, wszelkie skargi i reklamacje oraz odpowiedzialność obciążają wyłącznie Dzierżawcę.
4. Wydierżawiający nie bierze żadnej odpowiedzialności za ewentualne straty Dzierżawcy powstałe w wyniku kradzieży lub zniszczenia towaru i wyposażenia, a także zdarzeń losowych.
5. Dzierżawca może w części oddać przedmiot dzierżawy w odpłatne lub nieodpłatne używanie osobie trzeciej za zgodą i na warunkach ustalonych przez Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca może eksponować swój towar wyłącznie na powierzchni określonej w niniejszej umowie. Jeżeli Dzierżawca eksponuje towar lub w inny sposób zajmuje powierzchnię większą niż określoną niniejszą umową zobowiązany jest do opuszczenia zajmowanej powierzchni.
7. Ulepszenia wykonane w lokalu przez Dzierżawcę w celu podniesienia standardu jak też konieczności dostosowania do specyfiki prowadzonej działalności, Dzierżawca ponosi we własnym zakresie i nie podlegają one zwrotowi po ustaniu umowy dzierżawy.

§ 7

1. Dzierżawca jest obowiązany wpłacić na rachunek bankowy Wydierżawiającego Nr 37 1020 3147 0000 8502 0105 9740 kaucję w wysokości zł (słownie: złotych) do dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Kaucja służy zabezpieczeniu roszczeń Wydierżawiającego w stosunku do Dzierżawcy z tytułu szkód w urządzeniach i rzeczach, o których mowa w §2 określonych w załączniku do niniejszej umowy.
3. Kaucja nie jest oprocentowana i podlega zwrotowi Dzierżawcy w terminie czternastu dni po ustaniu umowy po potrąceniu ewentualnych kwot wysokości szkód powstałych w urządzeniach i rzeczach.
4. W razie powstania szkód w urządzeniach i rzeczach Wydierżawiający ma prawo w czasie trwania umowy potrącić kwotę odpowiadającą wysokości szkody, ustalonej przez Komisję powołaną przez Wydierżawiającego.
5. O potrąceniu Wydierżawiający powinien niezwłocznie powiadomić pisemnie Dzierżawcę, który obowiązany jest uzupełnić kaucję w ciągu czternastu dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia.
6. W przypadku rozwiązania umowy i istnienia zaległości w zapłacie czynszu kaucja zabezpieczająca podlega potrąceniu do wysokości zaległości, a pozostała część podlega zwrotowi na rzecz Dzierżawcy.

§ 8

1. Umowa została zawarta na czas nie określony od dniar.
2. Za zgodą stron umowa może być rozwiązana w każdym czasie.
3. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją rozwiązać z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. W przypadku nieprzestrzegania przez Dzierżawcę istotnych postanowień umowy, a w szczególności niezapłacenia czynszu lub jego części za dwa okresy płatności, Wyzierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez wyznaczania dodatkowego terminu.
5. W razie rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu dzierżawy w ostatnim dniu trwania umowy.

§ 9

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy dla swej ważności mogą być dokonywane w formie aneksu podpisanego przez obydwie strony.
3. Ewentualne spory, powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym.

§10

Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA