

Umowa dzierżawy

zawarta w dniur. w Chełmie pomiędzy:

Chełmskim Parkiem Wodnym i Targowiskami Miejskimi Spółka z o. o. w Chełmie w restrukturyzacji 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 17 177.000,00 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/usługowej w zakresie:
3. Dzierżawca chcąc zmienić sposób korzystania z lokalu obowiązany jest uzyskać zgodę Wydierżawiającego.
4. Przedmiot dzierżawy przekazany zostanie protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie do dniaf.

§ 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 2022r.

§ 4

1. 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.

2. Czynsz dzierżawny może być bezpośrednio w kasie Wydierżawiającego.

3. 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, wyliczone wg cen obowiązujących Wydierżawiającego.

2. Obciążenie Dzierżawcy opłatami za wodę i przyjmowanie ścieków do urządzeń kanalizacyjnych będzie następowało przez faktury VAT wystawiane przez Wydierżawiającego płatne w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury na konto bankowe, w kasie Wydierżawiającego.

3. Dzierżawca ponosić 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 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 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 Wydierżawiającego Nr 37 1020 3147 0000 8502 0105 9740 kaucję w wysokości zł (słownie:) 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.
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