

## Umowa dzierżawy

w dniu..... r. w Chełmie pomiędzy:

Chełmskim Parkiem Wodnym i Targowiskami Miejskimi Spółka z o. o. w Chełmie z siedzibą: 22-100 Chełm, 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 20177000,00 zł zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”

reprezentowanym przez:

**Artura Juszcza** – Prezesa Zarządu

a ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą .....

wpisanym do ....., nr NIP:.....

z siedzibą: .....

zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”

została zawarta następująca umowa:

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa stoiska handlowego usytuowanego w wiacie handlowej przy ul. I. Mościckiego w Chełmie.

2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę stoisko oznaczone nr 2 o powierzchni 12 m<sup>2</sup>.

### § 2

1. Dzierżawca oświadcza, że stoisko wykorzystywał będzie na cele handlowe w zakresie: sprzedaż kwiatów, zniczy, wiązanek, wieńców.

2. Przedmiot dzierżawy przekazany zostanie protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie do dnia .....2021r.

### § 3

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości ..... złotych netto miesięcznie.

2. Do kwoty wymienionej w ust 1, Wydzierżawiający 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. Zmiana stawki czynszu nie wymaga w tym przypadku aneksu do umowy.

4. Czynsz wraz z podatkiem VAT płatny jest miesięcznie z góry na konto Wydzierżawiającego nr 21 1020 3147 0000 8502 0105 4402 **do 10 dnia miesiąca za dany miesiąc**. Termin płatności uważa się za zachowany, jeżeli najpóźniej ostatniego dnia tego terminu konto Spółki zostanie uznane kwotą należnej opłaty.

5. Czynsz dzierżawny może być wpłacony również w kasie Wydierżawiającego.

6. W przypadku wystąpienia zwłoki w zapłacie Wydierżawiający ma prawo naliczyć odsetki umowne maksymalne liczone od wartości czynszu. Naliczone odsetki powiększają kwotę najwcześniej wymagalnej raty czynszu.

#### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

a/ oznaczenia miejsca handlu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

b/ użytkowania stoiska 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 stoiska w należyтым stanie technicznym oraz dbanie o czystość i porządek stoiska oraz terenu do niego przylegającego, a w szczególności usuwania śniegu i lodu w okresie zimowym,

d/ nie przechowywania towarów łatwopalnych, toksycznych lub innych, które negatywnie wpływających na środowisko,

e/ nie dokonywania bez zgody Wydierżawiającego żadnych zmian w zagospodarowaniu terenu i urządzeniach stoiska zmieniających dotychczasowy wygląd lub stan techniczny,

f/ wykonywania zaleceń Wydierżawiającego w sprawach porządkowych związanych z wykorzystaniem przedmiotu dzierżawy,

g/ konserwacji i naprawy na własny koszt urządzeń stoiska.

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

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

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

5. 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.

#### § 5

1. Umowa została zawarta na czas nie określony od dnia **01.10.2021r.**

2. Wydierżawiający zastrzega, że w przypadku zawieszenia lub wyrejestrowania działalności gospodarczej przez Dzierżawcę umowa zostanie rozwiązana w trybie natychmiastowym.

3. O wszelkich zmianach, o których mowa w ust. 2 Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wydierżawiającego w formie pisemnej.
4. Za zgodą stron umowa może być rozwiązana w każdym czasie.
5. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją rozwiązać z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
6. W przypadku nieprzestrzegania przez Dzierżawcę istotnych postanowień umowy, a w szczególności niezapłacenia czynszu lub jego części za dwa okresy płatności, Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez wyznaczania dodatkowego terminu.
7. W razie rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązuje się do opuszczenia stoiska i zwrotu przedmiotu dzierżawy w ostatnim dniu trwania umowy w stanie nie pogorszonym.
8. W przypadku niewykonania zobowiązania, o którym mowa w ust. 5, Wydierżawiający ma prawo do odszkodowania za bezumowne korzystanie z miejsca sprzedaży w wysokości do pięciokrotnej wysokości stawki czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 3 ust 1.
9. W razie powstania szkód w urządzeniach i rzeczach Wydierżawiający ma prawo w przypadku rozwiązania umowy żądać odszkodowania odpowiadającego wysokości szkody, ustalonej przez Komisję powołaną przez Wydierżawiającego.

#### **§ 6**

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.

#### **§ 7**

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

.....  
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....  
DZIERŻAWCA