

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:28596000 zł, BDO 000202288 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. Wydzierżawiający 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. Wydzierżawiający oświadcza, że wynajmuje opisany w §1 lokal wraz z urządzeniami i rzeczami szczegółowo opisanymi w protokole przekazania przedmiotu 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 Wydzierżawiającego.

4. Przedmiot dzierżawy przekazany zostanie protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie do dniar.

§ 3

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawy 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 2025r.

§ 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 wpłacony w kasie Wyzierżawiającego.
3. Wyzierżawiający ma prawo naliczyć odsetki za opóźnienie w zapłacie 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 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 lub w kasie Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca ponosić będzie, na mocy odrębnie zawartych z właściwymi jednostkami umów, koszty związane z przedmiotem dzierżawy, a w szczególności koszty pobieranej energii elektrycznej,

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

a/ ścisłego przestrzegania regulaminu targowiska,

b/ użytkowania lokalu 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 lokalu w należyłym 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 dotychczasowy stan techniczny w przedmiotowym lokalu wymaga zgody Wyzdierżawiającego.
3. Działalność gospodarcza na targowisku prowadzona będzie w imieniu i na rzecz Dzierżawcy, wszelkie skargi i reklamacje oraz odpowiedzialność obciążają wyłącznie Dzierżawcę.
4. Wyzdierżawiający 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. Poniesione nakłady nie podlegają zwrotowi w czasie trwania umowy ani po jej rozwiązaniu.

§ 7

1. Dzierżawca jest obowiązany wpłacić na rachunek bankowy Wyzdierżawiającego Nr 37 1020 3147 0000 8502 0105 9740 kaucję w wysokości zł (słownie:) do dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Kaucja służy zabezpieczeniu roszczeń Wyzdierżawiającego 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 Wyzdierżawiający ma prawo w czasie trwania umowy potrącić kwotę odpowiadającą wysokości szkody, ustalonej przez Komisję powołaną przez Wyzdierżawiającego.
5. O potrąceniu Wyzdierżawiający powinien niezwłocznie powiadomić pisemnie Dzierżawcę, który obowiązany jest uzupełnić kaucje 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