

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu w Gliwicach pomiędzy Gliwicami – miastem na prawach powiatu, ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice, NIP: 631-10-06-640 – jednostką budżetową Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą: Plac Inwalidów Wojennych 12, 44-100 Gliwice, w imieniu i na rzecz którego działa - Zarząd Budynków Miejskich I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą: 44-100 Gliwice ul. Dolnych Wałów 11, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000011843, posiadająca kapitał zakładowy – złotych.

NIP: 631-22-43-307, REGON: 276567632

reprezentowana przez:

- Prokurenta Zarządu –

- Prokurenta Zarządu –

zwaną dalej "Wydzierżawiającym",

a

.....
z siedzibą w
wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Wydział Gospodarczy pod nr KRS
NIP REGON

wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez Ministra właściwego do spraw gospodarki pod nr NIP
REGON

reprezentowaną w niniejszej umowie przez:

.....
zwaną dalej "Dzierżawcą".

§ 1.

1. Przedmiotem dzierżawy jest teren o powierzchni m² położony w Gliwicach przy ul. (działka nr, obręb) zabudowany garażem blaszanym.
2. Wydzierżawiający oddaje teren określony w ust. 1. w dzierżawę na czas nieokreślony/określony tj. od dnia do dnia
3. Z dniem umowa dzierżawy wygasa i milcząco nie może być przedłużona na okresy następne. Ewentualna kontynuacja umowy może nastąpić jedynie na pisemny wniosek Dzierżawcy, a nowe postępowanie zostanie przeprowadzone w oparciu o obowiązujące w danym czasie przepisy.
4. Dzierżawiony teren został zaznaczony kolorem żółtym na mapie dołączonej do umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, że dzierżawiony teren jest mu znany, że przyjmuje go w stanie w jakim znajduje się w chwili zawarcia umowy i że z tytułu tego stanu zrzeka się wszelkich roszczeń.

§ 2.

1. Strony ustalają, że Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny wg stawki zł/m² plus podatek VAT tj. zł miesięcznie na rachunek bankowy ZBM I TBS Sp. z o.o. o numerze konta zgodnie z obowiązującym Zarządzeniem Prezydenta Miasta nr PM 5279/2021 z dnia 21 grudnia 2021 r.

2. Czynsz dzierżawny płatny jest przez Dzierżawcę za bieżący miesiąc z dołu w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca na podany rachunek bankowy ZBM I TBS Sp. z o.o.
3. Za dzień zapłaty należności wynikających z niniejszej Umowy, strony przyjmują datę uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego, który dla danej umowy jest indywidualny i stały. Za wszelkie opóźnienia Dzierżawcy w zapłacie należności wynikających z Umowy, Wydierżawiający naliczać będzie odsetki za opóźnienie w transakcjach handlowych (art. 7 Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych Dz. U. z 2013 r. z późniejszymi zmianami), począwszy od dnia następnego po terminie wskazanym w punkcie 2. Ponadto, Dzierżawca w razie opóźnienia w zapłacie należności zobowiązany będzie do zapłaty rekompensaty pieniężnej za koszty odzyskiwania należności zgodnie z art. 10 w/w ustawy. Kwota wyrażona w euro zostanie przeliczona na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne. Powyższa należność przysługiwać będzie Wydierżawiającemu w stosunku do każdej niezapłaconej przez Najemcę w terminie faktury VAT.
4. Dzierżawca zobowiązuje się poza czynszem ponosić ewentualne opłaty za: zużytą wodę z instalacji wodociągowej, energię elektryczną, wywóz nieczystości.
5. Dzierżawca wskazuje adres do doręczeń korespondencji:
.....

§ 3.

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawieniem nieruchomości. W związku z powyższym, dzierżawca zobowiązany jest do zgłoszenia faktu powstania albo wygaśnięcia obowiązku podatkowego w Wydziale Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego w Gliwicach

§ 4.

1. Dzierżawca obowiązany jest użytkować teren zgodnie z przeznaczeniem.
2. Utrzymanie garażu, terenu oraz terenu przyległego w należyтым stanie obciąża Dzierżawcę.
3. Wydierżawiający nie bierze odpowiedzialności za majątek Dzierżawcy zgromadzony na terenie wydzierżawionym.

§ 5.

Dzierżawca może za pisemną zgodą Wydierżawiającego przelać uprawnienia wynikające z niniejszej umowy na osobę trzecią, która równocześnie przejmuje obowiązki Dzierżawcy.

§ 6.

Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku zmiany wysokości stawek czynszu dzierżawnego ustalonych przez Prezydenta Miasta Gliwice czynsz dzierżawny może ulec zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej wysokości stawki. O wysokości naliczonego czynszu dzierżawnego Wydierżawiający powiadomi Dzierżawcę. Zmiana odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy. Zmieniona wysokość czynszu obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu zawiadomienia na piśmie przez Wydierżawiającego o dokonanej zmianie.

§ 7.

W czasie trwania umowy Dzierżawcę obowiązuje wykonywanie remontów garażu i jego konserwacji.

§ 8.

1. Jeżeli Dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu przekraczającą trzy miesiące, Wydierżawiający może umowę dzierżawy rozwiązać w trybie natychmiastowym.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Naruszenie przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy w sposób rażąco uprawnia Wydierżawiającego do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.
4. Strony zgodnie postanawiają, iż umowa dzierżawy może ulec rozwiązaniu przez Wydierżawiającego w każdym czasie z miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia nieruchomości do zbycia bądź konieczności przeznaczenia działki na realizację celów publicznych, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) albo w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 9.

1. Z braku odmiennej woli Wydierżawiającego, po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie wolnym od jakiegokolwiek zabudowy i uporządkowany.
2. Podstawą do ustalenia stanu zwróconego przedmiotu dzierżawy stanowi protokół zdawczo-odbiorczy.
3. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów pozostawionych na dzierżawionej nieruchomości a koszty ewentualnych ulepszeń dokonanych przez Dzierżawcę nie będą podlegały zwrotowi. Inne ustalenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku nie dotrzymania postanowień o których mowa w ust. 1 umowy, w terminie do dni po zakończeniu dzierżawy, Wydierżawiający jest uprawniony do przejęcia opuszczonej przez Dzierżawcę nieruchomości gruntowej i dokonania na koszt i niebezpieczeństwo Dzierżawcy rozbiórki i uporządkowania przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest wówczas do zwrotu Wydierżawiającemu równowartości poniesionych kosztów, w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania wraz z załączoną fakturą za wykonaną usługę.
5. Nieruchomość uważa się za opuszczoną, jeżeli Dzierżawca po zakończeniu umowy nie korzysta z dzierżawionej nieruchomości przez okres jednego miesiąca i nie reaguje na dwukrotne wezwania do wydania przedmiotu dzierżawy. W takim przypadku Wydierżawiający może przejąć przedmiot dzierżawy i ewentualnie przystąpić do rozbiórki i uporządkowania terenu zgodnie z ust. 4 powyżej.

§ 10.

Dzierżawca jest zobowiązany do złożenia wniosku o przedłużenie istniejącej umowy w terminie przynajmniej 4 miesięcy przed datą zakończenia umowy bieżącej.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a jeden Wydierżawiający.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem

§ 13.

1. Strony ponadto postanawiają:

.....

DZIERŻAWCA :

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

.....

.....

WZÓR UMOWY