

Załącznik nr 2

Projekt

UMOWA DZIERŻAWY Nr/2010

zawarta w dniur. w Daleszycach pomiędzy Miastem i Gminą Daleszyce, reprezentowaną przez :

Wojciecha Furmanka – Burmistrza Miasta i Gminy

zwaną w treści umowy „Wydzierżawiającym”

azwanym w treści umowy „Dzierżawcą”, o treści następującej:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanych położonych w Komórkach, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 94/1 o powierzchni 0,10 ha zapisanej w księdze wieczystej KW 51521 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kielcach Wydział Ksiąg Wieczystych ul. Warszawska 44 i działki Nr 95 o pow.0,22 ha stanowiącej własność Gminy na podstawie decyzji komunalizacyjnej Wojewody Kieleckiego D 7413/27/1/98.

§ 2

1. Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość zabudowana budynkiem po byłej szkole podstawowej o pow. użytkowej 703,63 m² wraz z gruntami, położona w Komórkach, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 94/1 o pow. 0,10 ha oraz część działki nr 95 o pow. 0,16 ha.

2. Wydzierżawiający wyłączył z powierzchni użytkowej budynku część pomieszczeń o pow. użytkowej 91,22 m² oraz z działki Nr 95 pow. 0,05 ha na cele utworzenia przedszkola, zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej umowy - , na co Dzierżawca wyraża zgodę.

3. Wydzierżawiający przeznaczył pow. 0,01 ha jako część wspólną stanowiącą dojazd do pozostałej części działki Nr 95.

4. Teren działek ogrodzony jest siatką metalową. Do budynku doprowadzone są urządzenia infrastruktury technicznej : sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna, c.o. z kotłowni w budynku .

5. Integralną częścią umowy jest mapa z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy - zał .nr 2.

§ 3

Nieruchomość określona w § 2 przeznaczona jest

§ 4

1. Wyzierzawiający opisany wyżej przedmiot dzierżawy oddaje Dzierżawcy w dzierżawę na okres lat, tj. od dniado dnia

2. Przekazanie nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego.

3. Dzierżawca zapoznał się z przedmiotem umowy i oświadcza, że jest zdatny do umówionego użytku.

§ 5

W związku z wydzierzawieniem przedmiotu dzierżawy Dzierżawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki :

- ubezpieczenie przedmiotu dzierżawy na czas trwania umowy,
- ponoszenie wszelkich kosztów związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy i prowadzoną działalnością gospodarczą oraz zawarcie niezbędnych umów z dostawcami mediów,
- dbanie o estetyczny wygląd przedmiotu dzierżawy.

§ 6

Dzierżawca przejmuje na siebie odpowiedzialność za zapewnienie nieruchomości bezpieczeństwa pożarowego.

§ 7

Dzierżawca, prace modernizacyjne czy remontowe wykona we własnym zakresie, na własny koszt, bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów w żadnej innej formie.

§ 8

Wszelkie zmiany modernizacyjne czy remontowe mogą być dokonywane przez Dzierżawcę po uprzednim wyrażeniu zgody na piśmie przez Wyzierzawiającego.

§ 9

1. Dzierżawca obowiązany jest uiszczać czynsz dzierżawy w wysokościzł miesięcznie (słownie złotych:) obejmujący 22 % podatek VAT, w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca - w kasie Urzędu Miasta i Gminy lub na konto Urzędu Nr 55 8485 0009 0000 0130 2000 0004 w Banku Spółdzielczym Daleszyce-Górno w Daleszycach.

2. Na poczet I raty czynszu zostanie zaliczone wadium wpłacone przez Dzierżawcę

§ 10

W razie zwłoki w uiszczaniu czynszu Wydierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe.

§ 11

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się w terminie do jednego miesiąca od wygaśnięcia umowy zwrócić Wydierżawiającemu na własny koszt i bez wezwania przedmiot dzierżawy uporządkowany i opróżniony z ruchomości (stanowiących własność Dzierżawcy) w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.

2. Na okoliczność zwrotu przedmiotu dzierżawy zostanie sporządzony protokół zdawczo – odbiorczy.

§ 12

Strony dopuszczają możliwość wypowiedzenia umowy na 6 miesięcy naprzód na koniec miesiąca w przypadku :

- niepodjęcia przez Dzierżawcę w terminie 1 roku od dnia zawarcia umowy działalności określonej w § 3 niniejszej umowy.

§ 13

1. Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:

a/ zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,

b/ oddania przedmiotu dzierżawy poddierżawcy albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego ,

c/ używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem .

§ 14

Poddzierżawienie lub użyczenie przedmiotu dzierżawy wymaga uprzedniej zgody Wydierżawiającego.

§ 15

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu w zależności od wzrostu wskaźnika inflacji ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana stawki czynszu wynikająca ze wzrostu wskaźnika inflacji nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu.

§ 16

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej /aneksu/ pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem § 15.

§ 17

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w Kielcach.

§ 18

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 19

Umowa została sporządzona w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egz. otrzymuje Wydierżawiający, a 1 egz. Dzierżawca.

Wydierżawiający:

Dzierżawca: