

UMOWA DZIERŻAWY

Nr.....

zawarta w dniu r. w Głogowie pomiędzy:

Komunikacją Miejską Sp. z o.o. z siedzibą w Głogowie przy ul. Transportowej 3, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000055569 w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej przez IX Wydział Gospodarczy, oznaczoną numerem REGON: 390340430 i NIP: 693-10-04-552

reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Piotra Miselisa

zwaną w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

.....

.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „**Dzierżawcą** „

o następującej treści:

§ 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w Głogowie w obrębie IX „Żarków”, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki: nr geodezyjny 429/22 o powierzchni 3,5777 ha; nr geodezyjny 429/4 o powierzchni 0,0152 ha; zapisanej w księdze wieczystej LE1G/00026924/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie-Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego os. „ZŁOTA PODKOWA” nieruchomość oznaczona jest symbolem 33.1 U/AG i ma przeznaczenie podstawowe - usługi: finansowe, gastronomia, obsługa firm, rzemiosło, serwis samochodowy; obsługa komunikacyjna, stacja paliw, aktywność gospodarcza; uzupełniające: parkingi, garaże, zielen izolacyjna; ulice wewnętrzne 33.2 E - infrastruktura techniczna –elektroenergetyka.
3. Strony potwierdzają, że Dzierżawca wygrał postępowanie przetargowe na zakup nieruchomości opisanej w pkt 1 i zobowiązał się do nabycia własności w/w nieruchomości w terminie do 36 miesięcy, licząc od dnia..... Do czasu nabycia nieruchomości na własność dzierżawca będzie korzystał z w/w nieruchomości na zasadach określonych w niniejszej umowie.

§ 2.

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy całą wymienioną w § 1 nieruchomość do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenia działalności gospodarczej zgodnej z zakresem wskazanym w par. 1 ust 2.
2. Przedmiot określony w § 1 zostanie wydany Dzierżawcy w terminie

§ 3.

1. Dzierżawca we własnym zakresie zabezpiecza swój sprzęt, a Wydierżawiający nie odpowiada za kradzież, zniszczenie lub inne szkody spowodowane przez osoby trzecie.

2. Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać zasad BHP i ppoż. obowiązujących u Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia powstałe na terenie Wyzierżawiającego z jego winy, przede wszystkim za nieprzestrzeganie przepisów z zakresu BHP i ppoż.
Dzierżawca bezpośrednio odpowiada z tego tytułu przed organami kontroli i ponosi pełną odpowiedzialność.
4. Dzierżawca zobowiązuje się dbać o czystość, ład i porządek na terenie nieruchomości i na własny koszt zobowiązuje się organizować wywóz ewentualnych odpadów komunalnych oraz przestrzegać przepisów szczególnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 4.

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. Regulowania wszelkich zobowiązań z tytułu niniejszej umowy, w terminach w niej wskazanych.
2. Używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki.
3. Dokonywania bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy.
4. Zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, Państwowej Inspekcji Pracy oraz Inspekcji Sanitarnej.
5. Dokonania na własny koszt niezbędnych robót adaptacyjnych mających na celu przystosowanie przedmiotu dzierżawy do umówionej działalności.
6. Udostępniania przedmiotu umowy Wyzierżawiającemu w celu przeprowadzania kontroli stanu i sposobu wykorzystywania.

§ 5.

1. Planowane przez Dzierżawcę zmiany związane z adaptacją i modernizacją przedmiotu dzierżawy, a także z dostawą jakichkolwiek mediów wymagają pisemnej zgody Wyzierżawiającego oraz przedstawienia uzgodnionej dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę, o ile takowe jest wymagane.
2. Wszelkie roboty remontowo-budowlane Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz stosownie do uzyskanych pozwoleń. Dotyczy to także odpowiednio wszelkich innych przeróbek zmieniających charakter albo obniżających wartość albo jego trwałość.
3. Dzierżawca za zgodą Wyzierżawiającego uprawniony jest do zabudowania nieruchomości o której mowa w § 1, budynkiem lub budowlami przeznaczonymi na prowadzenie działalności, zgodnej z przedmiotem mpzp przy dopełnieniu wymogów Prawa budowlanego.



4. Nakłady, które zostaną poczynione przez Dzierżawcę, a które nie mogą zostać zdemontowane i zabrane z gruntu przez Dzierżawcę stanowią własność Wydierżawiającego.
5. Wydierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów przez Dzierżawcę.

§ 6.

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta od dnia r. do dniar.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym jedynie w przypadku gdy:
 - Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego oddaje przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do korzystania,
 - Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności.
3. Dzierżawca może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym jedynie w przypadku gdy:
 - Wydierżawiający rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy dzierżawy. W takim przypadku Dzierżawca poinformuje pisemnie Wydierżawiającego o zamiarze wypowiedzenia umowy wskazując na stwierdzone naruszenia, jednocześnie udzielając Wydierżawiającemu dodatkowego jednomiesięcznego terminu celem dostosowania jego działań do postanowień wynikających z niniejszej umowy.

§ 7.

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości 20 000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych) miesięcznie plus podatek VAT w ustawowym wymiarze.
2. Zapłata następować będzie z góry w terminie do 10-tego dnia każdego miesiąca na jego rachunek bankowy Komunikacja Miejska Sp. z o.o.: Bank Zachodni WBK S.A. 1 O/Głogów nr rachunku 79 1090 2079 0000 0005 4410 4421-
3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.
4. NAJEMCA OŚWIADCZA, ŻE AKCEPTUJE FAKTURY WYSTAWIONE I PRZESŁANE W FORMIE ELEKTRONICZNEJ OD WYNAJMUJĄCEGO, na adres e-mail: lub (Wpisać odpowiednie adresy e-mail Najemcy)
5. Akceptowane będą jedynie faktury otrzymywane z następujących adresów e-mail: km@km.glogow.pl , eignatowska@km.glogow.pl , a.witasiak@km.glogow.pl , t.czarnecka@km.glogow.pl.
6. Faktury korygujące oraz duplikaty do faktur wystawianych i przesłanych w formie elektronicznej, będą przesyłane w tej samej formie.
7. W przypadkach gdy przeszkody formalne lub techniczne uniemożliwiają wystawienie i przesłanie faktury, faktury korygującej lub duplikatu faktury w formie elektronicznej, w szczególności w przypadku cofnięcia przez odbiorcę faktury zgody na ich wystawienie i przesyłanie w formie elektronicznej, podatnik wystawia ten dokument w



formie papierowej, zamieszczając na nim adnotację, że odpowiednio faktura korygująca lub duplikat faktury dotyczy faktury wystawionej w formie elektronicznej.

8. W przypadku cofnięcia akceptacji przez odbiorcę faktury wystawca faktury traci prawo do wystawiania i przysyłania temu odbiorcy faktury w formie elektronicznej od pierwszego dnia następnego miesiąca po dniu, w którym otrzymał powiadomienie od odbiorcy o wycofaniu akceptacji o ile wycofanie takie złożono co najmniej na 7 dni przed końcem miesiąca.

§ 8.

Dzierżawca dla swoich potrzeb podpisze odpowiednie umowy z dostawcami mediów: PWiK, TAURON itp i będzie ponosił koszty z tego tytułu. Brak wykonania obowiązku wskazanego w zd.1 upoważnia Wydierżawiającego do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

§ 9.

1. W dniu podpisania umowy Dzierżawca składa Wydierżawiającemu kaucję w wysokości -krotności miesięcznego czynszu, celem zabezpieczenia czynszu i innych świadczeń oraz zwrotu kosztów za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy nie spowodowane zwyczajnym jego używaniem.
2. Kaucja nie ulega oprocentowaniu i zostanie zwrócona w chwili oddania przedmiotu dzierżawy, po potrąceniu zaległych płatności obciążających Dzierżawcę.

§ 10.

Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości do korzystania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 11.

Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić nieruchomość Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, chyba, że dojdzie do nabycia własności nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA