

U M O W A D Z I E R Ż A W Y

w dniu roku pomiędzy

Gminą Szydłowiec:

Samorządowy Zakład Usług Komunalnych w Szydłowcu ul. Kamienna 70, reprezentowanym przez **Dyrektora – Tadeusza Świercza** zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

.....

PESEL, **NIP**, **REGON**

zwanym w dalszym postanowieniach umowy „**Dzierżawcą**”.

została zawarta umowa dzierżawy boks handlowego znajdującego się w nowym pawilonie handlowym położonym na Targowisku miejskim w Szydłowcu przy ul. Wschodniej/Strażackiej.

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa boks handlowego **Nr** znajdującego się w nowym pawilonie handlowym położonym na Targowisku Miejskim w Szydłowcu przy ul. Wschodniej/Strażackiej zlokalizowanym na działce nr 4027/3, ujawniona w księdze wieczystej Nr 470 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu stanowiącym mienie komunalne będące własnością *Gminy Szydłowiec*.
2. Powierzchnia użytkowa boks handlowego wynosi: 13,6 m² .

§ 2.

1. *Wydzierżawiający* oddaje *Dzierżawcy* do używania i pobierania pożytków przedmiot dzierżawy określony w § 1 pkt 1 niniejszej umowy.
2. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić *Wydzierżawiającemu* umówiony czynsz wynikający z umowy dzierżawy.
3. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić od przedmiotu dzierżawy podatek od nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3.

1. *Dzierżawca* nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy ani oddać w innej formie przedmiot dzierżawy osobom trzecim do wynajmu bez zgody *Wydzierżawiającego*.
2. *Dzierżawca* zobowiązuje się do:
 - a) dbałości o estetykę przedmiotu dzierżawy,
 - b) stałego utrzymania czystości, ładu i porządku wewnątrz przedmiotu dzierżawy, a po zakończeniu handlu do niezwłocznego uprzątnięcia i oczyszczenia terenu chodnika przed boksem handlowym
 - c) wykonywania zaleceń właściwych organów, w tym Państwowej Inspekcji Handlowej i Państwowej Inspekcji Sanitarnej i Państwowej Inspekcji Weterynaryjnej;
 - d) przestrzegania regulaminu targowiska;
 - e) przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych;
 - f) *dzierżawca* zobowiązuje się do dokonania bieżącej konserwacji przedmiotu dzierżawy oraz urządzeń wchodzących w jego skład na swój koszt;
 - g) przeprowadzanie remontów kapitalnych oraz ulepszeń *Dzierżawca* może realizować po uzyskaniu zgody *Wydzierżawiającego* i po uzgodnieniu sposobu rozliczeń za dokonane roboty.

- h) Przedmiot dzierżawy należy wyposażyć w tablice formatu A4 na której należy umieścić numer boksu handlowego, nazwę firmy lub imię i nazwisko Wyzierżawiającego wraz z numerem telefonu. Tablica informacyjna ma być wykonana z trwałego materiału, na której w sposób czytelny i staranny należy umieścić powyższe dane. Tablice należy zamontować trwale po wewnętrznej stronie witryny po lewej stronie nad oknem, w którym jest prowadzona sprzedaż.
- i) Dzierżawcy boksów handlowych prowadzący sprzedaż mięsa mają obowiązek posiadania i okazania na żądanie służb miejskich i Straży Miejskiej dokument potwierdzający badanie i dopuszczenia mięsa do sprzedaży.

§ 4.

1. *Wyzierżawiający* zobowiązuje się do dostarczania *Dzierżawcy* energii elektrycznej, wody oraz do odbioru ścieków.
2. *Dzierżawca* zobowiązuje się do opłacania wszelkich należności za korzystanie z energii elektrycznej w związku z przedmiotem dzierżawy, według wskazań licznika i po stawkach jakich obciążony będzie *Wyzierżawiający*.

§ 5.

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się zapłacić *Wyzierżawiającemu* opłatę za energię elektryczną w terminie do 21 dnia pierwszego miesiąca nowego kwartału (21.04., 21.07, 21.10, 21.01.), oraz czynsz dzierżawny w terminie do 10 dnia każdego miesiąca za miesiąc następny w kasie Wyzierżawiającego lub przelewem na rachunek bankowy. Czynsz dzierżawy wynosić będzie słownie plus należny podatek VAT na rachunek bankowy nr konta 03 9132 0001 0099 0917 8649 0001.
2. Nie prowadzenie przez *Dzierżawcę* sprzedaży w boksie handlowym w okresie obowiązywania niniejszej umowy nie zwalnia z obowiązku zapłaty czynszu dzierżawnego, wynikającego z §5 ust 1
3. Z tytułu nieterminowej zapłaty należności wynikających z § 5, ust. 1 umowy dzierżawy będą naliczane odsetki w wysokości jak dla odsetek ustawowych.
4. W przypadku zapłaty należności, o której mowa w ust. 1 za pośrednictwem banku (poleceniem przelewu), za datę dokonania zapłaty uważa się datę wpływu środków na rachunek bankowy *Wyzierżawiającego*.

§ 6.

1. Wysokość czynszu dzierżawnego, określonego w §5 ust. 1 będzie waloryzowana w okresie obowiązywania niniejszej umowy z wykorzystaniem kwartalnych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
2. Pierwsza waloryzacja, o której mowa w ust. 1 nastąpi od 01.01.2013r. i uwzględni wskaźnik cen towarów i usług za I, II, III i IV kwartał 2012 r. Następne waloryzacje będą dokonywane od 1 stycznia kolejnego roku obowiązywania umowy, z uwzględnieniem wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych za ostatnie cztery kwartały, ogłaszanych przed wskazaną zmianą czynszu.
3. Zmiana czynszu na skutek jego waloryzacji, zgodnie z ust.2, będzie dokonywana jednostronnym oświadczeniem Wyzierżawiającego złożonym *Dzierżawcy* na piśmie w terminie 14 dni przed upływem terminu płatności czynszu w zmienionej wysokości.

§ 7.

Strony zawierają umowę na okres od dnia roku do dniaroku. Każda ze stron ma prawo wcześniejszego rozwiązania umowy, po uprzednim 1 miesięcznym wypowiedzeniu dokonanym na koniec miesiąca.

§ 8.

Naruszenie przez *Dzierżawcę* warunków umowy a zwłaszcza opóźnienia wpłaty za czynsz dzierżawny powyżej 1 miesiąca może stanowić podstawę jej rozwiązania bez wypowiedzenia, przy czym *Wydzierżawiający* winien w oświadczeniu woli w tym przedmiocie wskazać naruszenie umowy.

§ 9.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy dla swej ważności wymagają zgodnych oświadczeń woli wyrażonych na piśmie.

§10.

1. Po wygaśnięciu niniejszej umowy lub jej rozwiązaniu Dzierżawca niezwłocznie, lecz w terminie nie dłuższym niż 7 dni, zobowiązany jest usunąć z boks handlowego wszystkie nakłady należące do niego oraz dokonać naprawy w przypadku `niszczeń boks handlowego zewnątrz i wewnątrz, jakie nastąpiły z jego winy i przekazać boks handlowy Wydierżawiającemu.
2. Po bezskutecznym upływie terminu w zakresie usunięcia nakładów Wydierżawiającemu przysługuje prawo naliczenia, począwszy od następnego dnia po upływie terminu, czynszu dzierżawnego w wysokości trzykrotnej w stosunku do wysokości czynszu, jaki był ustalony w ostatnim okresie obowiązywania umowy.
3. O naliczeniu czynszu za bezumowne korzystanie z boks handlowego Wydierżawiający jest zobowiązany powiadomić Dzierżawcę na piśmie.
4. Czynsz, naliczony zgodnie z ust.2, za okres bezumownego korzystania ze stoiska handlowego Dzierżawca jest zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu w terminie nie dłuższym niż 21 dni od zakończenia tego okresu.
5. Naliczenie czynszu za bezumowne korzystanie z boks handlowego nie wyłącza prawa Wydierżawiającego do złożenia pozwu do właściwego sądu o wydanie boks handlowego.
6. W przypadku nie dokonania napraw, o których mowa w ust.1, Wydierżawiający może tych napraw dokonać we własnym zakresie, a kosztami z tym związanymi obciąży Dzierżawcę.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawa.

§ 12.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY :

.....

DZIERŻAWCA :

.....