

UMOWA DZIERŻAWY

w dniu roku pomiędzy Gminą Szydłowiec reprezentowaną przez:

Andrzeja Jarzyńskiego - Burmistrza Szydłowca
zwaną w dalszych postanowieniach umowy „*Wydzierżawiającym*”

a

.....

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

zwanym w dalszym postanowieniach umowy „*Dzierżawcą*”.

została zawarta umowa dzierżawy boks handlowego znajdującego się w pawilonie handlowym położonym na targowisku nr 1 w Szydłowcu przy ul. Strażackiej

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest dzierżawa boks handlowego **Nr** znajdującego się w pawilonie handlowym położonym na targowisku nr 1 w Szydłowcu przy ul. Strażackiej zlokalizowanym na działce nr 4027/3, ujawniona w księdze wieczystej Nr 470 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szydłowcu stanowiącym mienie komunalne będące własnością *Wydzierżawiającego*.
2. Powierzchnia gruntu zajmowana przez boks handlowy wynosi 11,5 m².
3. Powierzchnia użytkowa boks handlowego wynosi: 8,5 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 dzierżaw
 - 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 *Dzierżawcy* 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. *Wydzierżawiający* 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 *Wydzierżawiający*.

§ 5.

Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić *Wydzierżawiającemu* 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 21 każdego miesiąca, w kasie *Wydzierżawiającego* lub przelewem na rachunek bankowy. Czynsz dzierżawy wynosił będzie słownie plus należny podatek VAT na rachunek bankowy nr konta 53 9132 0001 0134 0904 2000 0020.

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

Z tytułu nieterminowej zapłaty należności wynikających z § 5, ust. 1 umowy dzierżawy będą naliczane odsetki w wysokości jak dla odsetek ustawowych.

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 *Wydzierżawiającego*.

§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 01.01.2013 r 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 *Wyzierżawiający* 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 `zniszczeń boks handlowego zewnątrz i wewnątrz, jakie nastąpiły z jego winy i przekazać boks handlowy Wyzierżawiającemu.
2. Po bezskutecznym upływie terminu w zakresie usunięcia nakładów Wyzierżawiającemu przysługuje prawo naliczenia, poczynwszy 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 boksu handlowego Wyzierzawiający jest zobowiązany powiadomić Dzierżawcę na piśmie.
4. Czynsz, naliczony zgodnie z ust.2, za okres bezumownego korzystania ze stoiska handlowego Dzierżawca jest zobowiązany zapłacić Wyzierzawiającemu w terminie nie dłuższym niż 21 dni od zakończenia tego okresu.
5. Naliczenie czynszu za bezumowne korzystanie z boksu handlowego nie wyłącza prawa Wyzierzawiającego do złożenia pozwu do właściwego sądu o wydanie boksu handlowego.
6. W przypadku nie dokonania napraw, o których mowa w ust.1, Wyzierzawiający 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 trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje *Wyzierzawiający*, a jeden egzemplarz otrzymuje *Dzierżawca*.

WYDZIERŻAWIAJĄCY :

.....

DZIERŻAWCA :

.....