

Umowa dzierżawy nr

Zawarta w dniur., pomiędzy Gminą Lutowiska, w imieniu której występuje:

Wójt Gminy - Krzysztof Mróz

zwaną dalej Wydzierżawiającym :

Panią/em/

Nr dowodu osobistego

PESEL -

zwaną/zwanym/ dalej Dzierżawcą o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający przekazuje w dzierżawę nieruchomość położoną w Brzegach Górnych, stanowiącą część działki nr **7/2 o pow. 0,30 ha**, na której znajduje się parking o nawierzchni tłuczniowo smołowanej, budka parkingowa i toalety przenośne typu „Maksim 2000”, z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu i działalności handlowej.
2. Parking obciążony jest służebnością przejazdu i przechodu do działki nr 7/1 pasem szerokości 4 m, wzdłuż zachodniej strony istniejącego placu asfaltowego.
3. Nieruchomość znajduje się na obszarze Bieszczadzkiego Parku Narodowego i podlega przepisom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r., o ochronie przyrody / Dz.U z 2015r, poz.1651.
4. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj; od **1.02.2017r.**, do **30.11.2019r.**

§ 2

1. Strony zgodnie ustalają, iż z tytułu dzierżawy dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości **zł /netto/** rocznie plus należny podatek VAT.
Czynsz płatny będzie w ratach:
a/ pierwszy rok dzierżawy: pierwsza rata do 31.07.2017r. druga rata do 31.10.2017r. plus należny podatek VAT,
b/ drugi rok dzierżawy: pierwsza rata do 31.07.2018r. druga rata do 31.10.2018r. plus należny podatek VAT,
c/ trzeci rok dzierżawy: pierwsza rata do 31.07.2019r. druga rata do 31.10.2019 r. plus należny podatek VAT.
2. Czynsz należy wpłacać na rachunek Wydzierżawiającego: BBS Ustrzyki Dolne nr konta: 22 8621 0007 2001 0000 8846 0001. Należność nie wpłacona w terminie ulega zwiększeniu o ustawowe odsetki oraz koszty postępowania egzekucyjnego.

§ 3

Dzierżawca jest zobowiązany w okresie trwania dzierżawy do regulowania obciążeń publiczno prawnych z przedmiotu dzierżawy, w tym także podatków związanych z posiadaniem nieruchomości oraz ponoszenia kosztów ubezpieczenia.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, a w szczególności do:
 - utrzymania parkingu i jego otoczenia w należyтым porządku i czystości łącznie z koszeniem i zbieraniem trawy a w okresie zimowym odśnieżania,
 - udostępniania sanitariatów i utrzymywanie ich w stałej czystości przy użyciu własnych środków i materiałów oraz opróżniania we własnym zakresie i na własny koszt. Dzierżawca ma prawo w zamian pobierać opłatę za korzystanie z sanitariatów wg ustalonych przez siebie stawek,

- wyposażenia parkingu w kosze na śmieci, w ławy i stoły,
 - ustawienia we własnym zakresie zadaszenia nietrwale związanego z gruntem w celu prowadzenia działalności handlowej, w miejscu wskazanym przez Wydierżawiającego i w formie zaakceptowanej przez Wydierżawiającego,
 - sprzątnięcia nawierzchni asfaltowej z kamieni, żwiru przy wjeździe na parking z drogi wojewódzkiej,
 - złożenia deklaracji na odbiór odpadów stałych w Urzędzie Gminy w Lutowiskach i regulować z tego tytułu należności,
 - pokrycia kosztów związanych z energią elektryczną wg rachunku wystawionego przez PGE Obrót Spółka Akcyjna z siedziba w Rzeszowie po otrzymaniu faktury wystawionej przez Gminę Lutowiska, na rachunek bankowy o numerze 22 8621 0007 2001 0000 8846 0001 prowadzonym przez BBS Ustrzyki Dolne.
2. Dzierżawca wpłaca w chwili zawarcia umowy kaucję w wysokości **500,00 zł** jako zabezpieczenie dotrzymania warunków umowy. Kaucję niniejszą należy wpłacić w dniu podpisania umowy.

§ 5

1. Dzierżawca nie może wznosić na dzierżawionym gruncie budynków, budowli, stawiać tablic reklamowych, przelewać ani w części ani w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, bez zgody Wydierżawiającego.
2. Nakłady związane z bieżącym utrzymaniem nieruchomości obciążają Dzierżawcę.
3. Dzierżawca jest materialnie odpowiedzialny za powierzony majątek komunalny i ponosi pełną odpowiedzialność przed organami kontrolującymi za stan przedmiotu dzierżawy, łącznie z sanitariatami.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody zaistniałe na przedmiocie dzierżawy jak też za szkody wyrządzone osobie trzeciej na terenie dzierżawionej nieruchomości.

§ 6

Nie dotrzymanie warunków umowy może spowodować rozwiązanie umowy dzierżawy bez wypowiedzenia a wpłacona kwota kaucji ulega przepadkowi na rzecz gminy. Jeżeli warunki zostaną dotrzymane powyższa kwota zostanie zwrócona Dzierżawcy po zakończeniu dzierżawy.

§ 7

Dzierżawca nie będzie czynił żadnych przeszkód właścicielom **działki nr 7/1** oraz osobom trzecim w realizowaniu prawa służebności drogi koniecznej.

§ 8

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo wcześniejszego rozwiązania umowy za 3 miesięcznym wypowiedzeniem, w przypadku wykonywania prac budowlanych na parkingu. Czynsz dzierżawny zostanie proporcjonalnie rozliczony do ilości miesięcy dzierżawy. Dzierżawca nie będzie z tego tytułu zgłaszać żadnych roszczeń do Wydierżawiającego.

§ 9

Nakłady inwestycyjne zmierzające do ulepszenia przedmiotu dzierżawy wymagają odrębnego porozumienia w formie pisemnej.

§ 10

Wydierżawiającemu przysługuje prawo prowadzenia kontroli dzierżawionej nieruchomości pod względem jej wykorzystania zgodnie z treścią umowy.

§ 11

Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy, który przyjmuje w dzierżawę z dniem zawarcia umowy.

§ 12

1. Po zakończeniu dzierżawy dzierżawca powinien zwrócić nieruchomości w stanie nie pogorszonym w okresie 7 dni od rozwiązania umowy.
2. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w § 12 pkt.1 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 10 % stawki czynszu, określonego w § 2pkt.1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
3. Poniesione nakłady nie podlegają rozliczeniu, chyba , że zawarte w tej sprawie porozumienie stanowi inaczej.

§ 14

Sprawy sporne rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Wydierżawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

Wydierżawiający :

Dzierżawca:

.....

.....