

## Umowa dzierżawy

zawarta w dniu . . . . w Tarnowie - pomiędzy:  
działającym z upoważnienia Gminy Miasta Tarnowa - jako właściciela nieruchomości, **Miejskim Zarządem Budynków Sp. z o.o. w Tarnowie** z siedzibą w Tarnowie przy ul. Waryńskiego 9, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000061103, o kapitale zakładowym 1 167 500 zł, NIP 873-000-75-56, reprezentowanym przez:

1. Prezesa Zarządu : . . . . .
2. Prokurenta : . . . . .

zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”

a PP. . . . . zam. . . . ., legit. się dowodem osobistym seria . . . nr . . . . . wydanym przez : . . . . . dnia : . . . . ., PESEL . . . . . zwanym w treści umowy „**Dzierżawcą**”  
zawarta została umowa następującej treści

### Par.1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że zarządza nieruchomością położoną w Tarnowie przy ulicy . . . . . . . . objętą KW . . . . . oznaczoną jako działka nr . . . . . obrębu . . . . . oraz obiektami wzniesionymi na tej działce .
2. Wydzierżawiający mocą niniejszej umowy oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część działki nr . . . . . obrębu . . . . . wraz ze znajdującym się na tej części obiektem murowanym (garażem/komórką gospodarczą)\* Nr . . . . . o pow. . . . . . Wraz z obiektem Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę dodatkowo teren o pow. . . . m<sup>2</sup>\*. Przedmiot dzierżawy ( obiekt i teren)\* oznaczono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem wyłącznie w zakresie przewidzianym umową.
4. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy nie będzie/będzie\* wykorzystywany w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej.

### Par. 2.

- |   |                |
|---|----------------|
| 1. Ustala się miesięczny czynsz dzierżawny na kwotę :   | = . . . zł/m-c |
| - podatek VAT   | = . . . zł/m-c |
| - czynsz dzierżawny za działkę przyległą / uzupełniającą*   | = . . . zł/m-c |
| - podatek VAT   | = . . . zł/m-c |
| - zwrot równowartości podatku od nieruchomości<br>wg stawki: . . . zł/m-c x . . . m <sup>2</sup> /12 m-cy | = . . . zł/m-c |
| - podatek VAT   | = . . . zł/m-c |
| - zwrot równowartości podatku od gruntu<br>wg stawki: . . . zł/m-c x . . . m <sup>2</sup> /12 m-cy        | = . . . zł/m-c |
| - podatek VAT   | = . . . zł/m-c |

Razem: . . . . . zł/m-c

(słownie brutto: . . . . . miesięcznie).

2. Czynsz i zwrot podatku płatny jest miesięcznie, bez odrębnego wezwania , w terminie do 10-dnia każdego miesiąca kalendarzowego trwania umowy przelewem na wskazany rachunek bankowy Wydzierżawiającego w KBS O/Tarnów nr 68 8591 0007 0300 0298 3433 0024. Za zwłokę w płatnościach – Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu odsetki o 50% wyższe od odsetek określonych ustawowo, nie wyższe jednak niż odsetki maksymalne, określone zgodnie z art. 359, par.2<sup>1</sup> kc.

3. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra przechowywane będzie na oprocentowanym rachunku bankowym, jako kaucja zabezpieczająca.

Kaucja zwrócona zostanie wraz z odsetkami, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku bankowego, w terminie 30 dni po rozwiązaniu umowy dzierżawy i przekazaniu obiektu/działki do dyspozycji Wyzierżawiającego. Zwrot kaucji pomniejszonej o należności Wyzierżawiającego następuje na pisemny wniosek Dzierżawcy na wskazany rachunek bankowy.

#### Par.3.

1. Dzierżawca zobowiązany jest korzystać z przedmiotu dzierżawy wg zasad prawidłowej gospodarki, zgodnie z jego umownym przeznaczeniem .

2. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy i jego bezpośredniego otoczenia (określonego w załączniku graficznym) w należyтым porządku wykonując w tym zakresie obowiązki wynikające z odnośnych przepisów w tym również obowiązki w zakresie zimowego utrzymania terenu ( odśnieżanie, usuwanie lodu itp.)

3. Wyzierżawiający może aktualizować czynsz dzierżawny średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych za miniony rok kalendarzowy, naliczanym w miesiącu styczniu z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia danego roku.

4. Wyzierżawiający może aktualizować równowartość podatku od nieruchomości stosownie do stawek wynikających z odnośnej Uchwały Rady Miejskiej w Tarnowie. Aktualizacja naliczana jest w miesiącu styczniu danego roku z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia.

5. Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może:

- budować na dzierżawionym terenie jakichkolwiek stałych obiektów w tym ogrodzeń itp,
- dokonywać zmian sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy,
- poddzierżawiać przedmiotu umowy lub oddawać go do bezpłatnego korzystania osobom trzecim.

#### Par.4.

1. Strony zgodnie postanawiają, że w okresie trwania umowy Dzierżawca wykonywać będzie niezbędne drobne naprawy i konserwacje obiektu celem jego utrzymania w stanie nie pogorszonym.

2. Dzierżawca zobowiązany jest powiadamiać na piśmie Wyzierżawiającego o konieczności przeprowadzenia napraw lub modernizacji obiektu.

3. Wszelkie ulepszenia, modernizacje i remonty za wyjątkiem bieżącej konserwacji wynikającej z zasad prawidłowej gospodarki wymagają pisemnej zgody Wyzierżawiającego i ustalenia sposobu rozliczeń z tego tytułu.

4. W przypadku ulepszenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego - Wyzierżawiający w przypadku rozwiązania umowy może wg swojego wyboru zatrzymać te ulepszenia bez zwrotu nakładów albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.

#### Par.5.

1. Umowa obowiązuje strony od dnia . . . . . i zostaje zawarta na czas nieoznaczony, przy czym każda ze stron może ją wypowiedzieć na piśmie z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

2. Dzierżawca jest zobowiązany protokolarnie wydać Wyzierżawiającemu w posiadanie przedmiot dzierżawy w pierwszym dniu roboczym po wygaśnięciu umowy lub w każdym przypadku jej rozwiązania.

3. W przypadku nie wydania przedmiotu dzierżawy zgodnie z ust.2 powyżej Wyzierżawiający ma prawo naliczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 500% czynszu jaki byłby należny z tytułu dzierżawy. Zwrot równowartości podatku nalicza się do czasu wydania przedmiotu dzierżawy w posiadanie Wyzierżawiającego.

Par.6.

1. Strony zgodnie ustalają i oświadczają, że naruszenie przez Dzierżawcę postanowień par.3 ust. 2 i 5 niniejszej umowy oraz :
  - nie zapłacenie czynszu dzierżawnego i opłat przez dwa pełne okresy płatności;
  - nie przyjęcie waloryzacji stawki czynszu lub zaktualizowanej stawki podatku od nieruchomości uprawnia Wydzierżawiającego do rozwiązanie umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w terminie określonym przez Wydzierżawiającego.
2. Umowa może również zostać rozwiązana przez Wydzierżawiającego za miesięcznym pisemnym uprzedzeniem Dzierżawcy w razie zmiany przeznaczenia terenu w planie zagospodarowania przestrzennego Miasta lub w razie zmiany przeznaczenia terenu przez właściciela.

Par.7.

1. Strony zobowiązane są do każdorazowego powiadamiania się o zmianie adresu pod rygorem uznania wezwań i powiadomień wysłanych na adres wskazany w niniejszej umowie za skutecznie doręczone z chwilą upływu okresu awizowania przesyłki poleconej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd powszechny właściwy dla miejsca siedziby Wydzierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Dzierżawca:**

**Wydzierżawiający:**