

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu

pomiędzy:

Muzeum Twierdzy Kostrzyn

z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą, ul. Chyżańska 48, nie będącym płatnikiem podatku VAT, posiadającym NIP 599-30-60-262, w imieniu i na rzecz którego działa: Ryszard Skałba – Dyrektor, **zwanym dalej „Wydzierżawiającym”**,

a

..... posiadający wpis do ewidencji działalności gospodarczej nr NIP (wpisaną do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy KRS nr NIP, Regon..... **zwaną dalej „Dzierżawcą”**

Strony postanawiają zawrzeć niniejszą umowę, o treści następującej:

§ 1. Oświadczenie wstępne

1. Wydierżawiający oświadcza, że na mocy umowy nr GP 72212/4/ST/2010 zawartej na czas nieokreślony z Miastem Kostrzyn nad Odrą dnia 04.01.2010 r. (z Aneksem nr 1 z dnia 10.05.2011 r.) posiada w użyczeniu część działki gruntowej położonej przy ul. Granicznej w Kostrzynie nad Odrą o powierzchni 2150 m² oznaczonej nr ewidencyjnym 76/39 w obrębie 6 miasta, dla której Sąd Rejonowy w Słubicach Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr KW GW1S/00010908/3. Właścicielem nieruchomości jest Miasto Kostrzyn nad Odrą.
2. Wydierżawiający oświadcza, że właściciel nieruchomości pismem z dnia 30.09.2011 r. nr GP.6850.4.2011 wyraził zgodę na wydierżawienie na czas określony do 3 lat części z użyczonej działki o powierzchni do 30 m² z przeznaczeniem na obiekt gastronomiczny.

§ 2. Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest oddanie w dzierżawę nieruchomości gruntowej wymienionej w §1 o łącznej powierzchni **30 m²** (wyznaczona część), na obiekt gastronomiczny o lekkiej konstrukcji, nietrwale związany z gruntem. Obiekt ten przeznaczony będzie na prowadzenie działalności gastronomicznej (z wyłączeniem podawania i sprzedaży napojów alkoholowych powyżej 18% zawartości alkoholu) oraz towarzyszącego handlu spożywczego z wyłączeniem handlu detalicznego i hurtowego wyrobami tytoniowymi i napojami alkoholowymi.

§ 3. Sposób korzystania z gruntu

1. Grunt będzie wykorzystany przez Dzierżawcę zgodnie z § 2, a nakłady poniesione przez Dzierżawcę nie podlegają zwrotowi.
2. Dzierżawca nie jest uprawniony do poddzierżawiania przedmiotu umowy ani do oddawania go do korzystania osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego.
3. Grunt będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności o ochronie przyrody, o ochronie przeciwpożarowej, o ochronie środowiska, i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

4. Dzierżawca zobowiązany jest:
 - a) uzyskać wszelkie niezbędne zezwolenia związane z prowadzoną działalnością,
 - b) dokonać na własny koszt podłączeń obiektu gastronomicznego do istniejącej infrastruktury,
 - c) utrzymywać przedmiot dzierżawy w należyтым porządku,
 - d) uzyskać akceptację Wydierżawiającego odnośnie projektu obiektu gastronomicznego
 - e) podpisać umowy na świadczenia takie jak dostawa energii, dostawa wody, odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości. Koszty tych świadczeń Dzierżawca zobowiązany jest regulować we własnym zakresie.

§ 4. Czynnsh i opłaty

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu czynszu dzierżawnego w następującej wysokości:

.....zł brutto miesięcznie

2. Zapłata następować będzie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie **do dnia 20 każdego miesiąca**, na rachunek bankowy w GBS Barlinek, Oddział Kostrzyn, nr konta: 84 8355 0009 0008 7809 2000 0001, lub w kasie Muzeum Twierdzy Kostrzyn w Kostrzynie nad Odrą przy ulicy Granicznej 1.
3. Kwota czynszu podlega corocznej zmianie (indeksacji) od początku roku kalendarzowego, w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Pierwsza indeksacja nastąpi począwszy od następnego roku, po roku, w którym wydany został przedmiot dzierżawy.
4. W razie zwłoki w uiszczeniu w/w należności Wydierżawiającemu służy prawo naliczania ustawowych odsetek.
5. Niezależnie od zobowiązania do zapłaty uzgodnionego czynszu, Dzierżawca obowiązany jest do złożenia deklaracji podatkowej oraz do zapłaty podatku od nieruchomości, w wysokości zgodnej z aktualnie obowiązującą Uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą.

§ 5. Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat od dnia 2012 r. do dnia 2014 r.
2. Po upływie czasu trwania umowy umowa niniejsza wygasa, a Dzierżawca obowiązany jest do wydania nieruchomości Wydierżawiającemu bez osobnego wezwania. Strony nie przewidują milczącego przedłużenia umowy.
3. Po ustaniu stosunku najmu Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia. Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy na okoliczność ustania umowy.

§ 6. Rozwiązanie umowy

1. Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w następujących przypadkach :
 - jeżeli Dzierżawca zalega w zapłacie czynszu dzierżawnego za co najmniej dwa pełne okresy płatności, jednakże po wcześniejszym pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do zapłaty i wyznaczeniu mu dodatkowego terminu zapłaty zaległego czynszu.
 - jeżeli Dzierżawca narusza postanowienia określone w § 3 i 4 umowy,
 - jeżeli Dzierżawca nie rozpocznie działalności gospodarczej w lokalu w ciągu 60 dni od dnia podpisania umowy,
 - jeżeli Dzierżawca nie będzie prowadził działalności gospodarczej przez okres co najmniej 30 dni,
 - jeżeli Dzierżawca zmieni rodzaj prowadzonej działalności na inną niż określona w § 2.

2. Strony są uprawnione do rozwiązania umowy o każdym czasie za wzajemną zgodą.
3. Zawiadomienia stron dotyczące wypowiedzenia umowy lub jej natychmiastowego rozwiązania muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 7. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru ze skutkiem doręczenia.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
3. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu miejscowo dla Wyzierzawiającego.
4. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY