UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU

Zawarta w dniu **. . . . . . . . . roku** w Klwowie pomiędzy:

**Gminą Klwów z siedzibą 26-415 Klwów, ul. Opoczyńska 35, NIP: 6010085981, którą reprezentują:**

**Wójt Gminy Klwów – Pan Piotr Papis przy kontrasygnacie**

**Skarbnika Gminy Klwów - Pani Katarzyny Rek**

a

1. (dotyczy osób fizycznych lub osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą)

Panem/Panią………………………..legitymującym/ą się dowodem osobistym ………………. PESEL ......................................zamieszkującym/ą……………………………….prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą..................................................................................

NIP …................................, REGON …...........................................................

2. (dotyczy przedsiębiorców niebędących osobami fizycznymi, np. sp. z o.o. , spółdzielnia)

……………………………………………………..........................................................................,

NIP ……………………….., KRS ………………………………. z siedzibą …………………………………….reprezentowane przez .............................................................

na podstawie ……………………………………………………………………………………,

3. (dotyczy podmiotu niebędącego osobą fizyczną i przedsiębiorcą np. stowarzyszenia)

…………………………………………………………………………………………….

NIP……………………………… z siedzibą w …………………………………………

zarejestrowane w ……………………………. pod numerem …………………………………

reprezentowane przez………………………………………………………………………….

na podstawie …………………………………………………………………………………

zwanym/mi dalej Dzierżawcą.

**§ 1**

1. Przedmiotem dzierżawy jest część nieruchomości gruntowej o powierzchni 15 m2 , położona w Klwowie przy Placu Świdzińskiego, działka nr ewidencyjny 1011 tj. część parku zlokalizowanego przy drodze krajowej 48 opisanej w warunkach przetargu. Szczegółowe oznaczenie przedmiotu dzierżawy przedstawia mapka graficzna, stanowiąca załącznik do niniejszej umowy, w której przedmiot dzierżawy został jednoznacznie i wyraźnie zaznaczony.
2. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy pod punkt handlowy - kiosk
3. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
4. Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z dostosowaniem przedmiotu dzierżawy do jego potrzeb, w tym koszty remontowo-budowlane, koszty wszelkich niezbędnych zezwoleń, umów, koncesji, odbiorów związanych w prowadzeniem punktu handlowego i w razie rozwiązania umowy w jakimkolwiek trybie zgodnym z prawem, nie będzie zgłaszał roszczeń o zwrot tych nakładów.
5. Wszelkie uzgodnienia i pozwolenia wymagane dla prowadzenia przez Dzierżawcę działalności uzyska Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt.

**§ 2**

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje strony od dnia 01.02. 2024 do dnia 31.01.2025
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca, z zastrzeżeniem postanowień ust.3-4.
3. W razie wypowiedzenia umowy przez Dzierżawcę, oraz rozwiązania umowy z przyczyn określonych w § 9, Dzierżawca pozostawi grunt w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu przed zawarciem umowy dzierżawy.
4. Nie wymaga wypowiedzenia sytuacja, gdy w prawa Dzierżawcy wstępuje inny przedsiębiorca, który będzie kontynuował prowadzenie działalności handlowej lub gdy strony porozumieją się co do innego terminu rozwiązania umowy i stanu w jakim przedmiot dzierżawy ma być oddany Wydzierżawiającemu.

**§ 3**

1. Wysokość czynszu strony ustalają na kwotę **7 zł** **netto** za metr kwadratowy wydzierżawianego gruntu miesięcznie plus należny podatek VAT.
2. Czynsz płatny będzie miesięcznie z dołu w terminie do 20-go każdego miesiąca kalendarzowego na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury VAT. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do podwyżki czynszu w każdym roku kalendarzowym, począwszy od 1 stycznia tego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszony przez Prezesa GUS, w roku poprzednim w stosunku do wcześniejszego, w przypadku, gdy ogłoszony wskaźnik będzie dawał podstawy do podwyższenia obowiązującego czynszu.
3. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia opłat za dostawę świadczeń dodatkowych do w/w lokalu (tzw. opłat eksploatacyjnych).
4. Odpady komunalne oraz niebezpieczne będą usuwane przez Dzierżawcę we własnym zakresie
i na jego koszt.

**§ 5**

W ramach ustalonego czynszu Dzierżawca może umieszczać przed budynkiem stosowne szyldy
i reklamy, których treść i szczegółowa lokalizacja musi być zaakceptowana przez Wydzierżawiającego.

**§ 6**

Dzierżawca zobowiązuje się do:

1. terminowego uiszczania czynszu,
2. utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym stanie,
3. prowadzenia działalności w sposób nie zakłócający porządku w ramach całej posesji,
4. przestrzegania ustalonych przez Wydzierżawiającego zasad i regulacji w zakresie korzystania
z części wspólnych na terenie nieruchomości, w której znajduje się przedmiot dzierżawy.

**§ 7**

1. Wydzierżawiający nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności cywilnej za szkody spowodowane przez Dzierżawcę osobom trzecim, z tytułu prowadzonej działalności.
2. Dzierżawca odpowiada za skutki zachowań i działań swoich, usługobiorców oraz szkody przez nich wyrządzone Wydzierżawiającemu.
3. Dzierżawcę obciążają również koszty związane ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy.

**§ 8**

Strony wykluczają możliwość dzierżawy przedmiotu umowy osobom trzecim bez uprzedniej zgody Wydzierżawiającego, wyrażonej w formie pisemnej.

**§ 9**

1. W razie niewywiązania się Dzierżawcy z obowiązków określonych w § 6, tj. niezapłacenia czynszu za okres co najmniej 3 miesięcy lub rażącego zaniedbania obowiązków określonych w pkt. „b” i „c” § 6 Wydzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. W razie rozwiązania umowy przez Wydzierżawiającego w trybie i z przyczyny określonej w ust.1, Dzierżawca oprócz odsetek ustawowych będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej
w wysokości jednokrotnego miesięcznego czynszu dzierżawnego.
3. Wydzierżawiający wyraża zgodę na odstąpienie od umowy przez Dzierżawcę ze skutkiem natychmiastowym bez ponoszenia dodatkowych kosztów wobec Wydzierżawiającego w przypadku nieuzyskania przez Dzierżawcę z przyczyn od Niego niezawinionych zgody organów administracji publicznej na wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie przewidzianym umową.
4. W sytuacji określonej w ust.3 Dzierżawca nie może żądać od Wydzierżawiającego zwrotu kosztów poniesionych do czasu odstąpienia od umowy, w tym zapłaconego czynszu najmu.

**§ 10**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

**§ 11**

W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 12**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wydzierżawiającego, jeden egzemplarz dla Dzierżawcy.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA**