

(WZÓR umowy dzierżawy na okres powyżej 5 dni)

UMOWA DZIERŻAWY NR.ZPU.411.1 201.....

zawarta w dniur. w Katowicach pomiędzy:
Miastem Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, posiadającym NIP 634 001 01 47, będącym Sprzedawcą,
w imieniu którego działa: Zakład Zieleni Miejskiej, 40-523 Katowice ul. T. Kościuszki 138,
reprezentowany przez:
Mieczysława Wołosza – Dyrektora Zakładu
zwany dalej **Wydierżawiającym**,

a, zamieszkałym prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: na podstawie zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej pod numeremposiadający REGON nr NIP zwanym dalej **Dzierżawcą**.

lub

Spółką z siedzibą w przy ul., posiadającą REGON, NIP,wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem przez Sąd Rejonowy w reprezentowaną przez:

1. -
2.

zwaną dalej **Dzierżawcą**.

§ 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Katowice (umowa użyczenia/ trwały zarząd....) położonej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr k.m., obręb
2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy część nieruchomości o powierzchnim² w celu
3. Mapa z zaznaczonym miejscem dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na okres od do
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, Wydierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia. (art.672 k.c.)

§ 3.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu czynszu dzierżawnego w wysokościzł miesięcznie brutto (słownie: zł 00/100), w tym netto:zł (słownie: zł 00/100), podatek VAT(23%).
2. Wysokość czynszu dzierżawnego za każdy następny rok kalendarzowy podlega aktualizacji w oparciu o oficjalny wskaźnik inflacji ogłoszony przez Prezesa GUS.
3. Zapłata nastąpi z góry do 15 dnia danego miesiąca na podstawie wystawionej faktury przez Wydierżawiającego na jego rachunek bankowy; **PKO BP O/Katowice nr konta 55 1020 2313 0000 3302 0514 9648**.
4. Za datę spełnienia świadczenia uważa się datę wpływu środków na rachunek Zakładu.
5. Opóźnienie w terminie zapłaty spowoduje naliczanie odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych/odsetki za opóźnienie.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykorzystania przedmiotu dzierżawy wyłącznie na cel określony w § 1,
 - 2) utrzymania porządku i czystości na dzierżawionym terenie,
 - 3) nie wjeżdżania pojazdami na tereny zieleni,
 - 4) opłacenia podatków, opłat i kosztów ubezpieczenia związanych z posiadaniem przedmiotowej nieruchomości oraz z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - 5) zawarcia stosownych umów dotyczących dostawy mediów i wywozu nieczystości z dzierżawionej nieruchomości oraz ponoszenia opłat z tego tytułu,
 - 6) udostępnienia nieruchomości w przypadku konieczności przeprowadzenia prac związanych z infrastrukturą techniczną terenu,
 - 7) ponoszenia odpowiedzialności na wypadek uszkodzenia lub zniszczenia majątku Wydierżawiającego,
 - 8) ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą na dzierżawionej nieruchomości.
2. Dzierżawca nie ma prawa dokonywania poddzierżawy lub oddawania w nieodpłatne użytkowanie osobom lub podmiotom trzecim dzierżawionego przez siebie terenu.

§ 5.

Dzierżawca nie może wznosić na dzierżawionym gruncie obiektów budowlanych bez zgody Wydierżawiającego oraz bez wymaganych pozwoleń wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6.

1. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę na przedmiot umowy nie będą podlegać zwrotowi.
2. Dzierżawca zobowiązany jest po opuszczeniu terenu dzierżawy doprowadzić go do stanu pierwotnego, usunąć śmieci z terenu dzierżawionego, a w przypadku zniszczenia trawnika odtworzyć go poprzez wyrównanie terenu i wysianie trawy na własny koszt.
3. W przypadku ustawienia podestów drewnianych pod ogródek piwny oraz parasoli należy zachować odległość od drzewa minimum 1m (nie dopuszcza się ustawienia podestów i parasoli bezpośrednio przy drzewie).
4. Zabrania się wycinania, przesadzania, uszkodzania drzew i krzewów na terenie dzierżawionym od Zakładu Zieleni Miejskiej. Osoba dewastująca zieleni będzie obciążona karami zgodnie z art.88,89 Ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2134).
5. W przypadku niedotrzymania terminu opuszczenia terenu, wynikającego z § 2 ust. 1, Dzierżawca oprócz należnego czynszu dzierżawnego, płatnego proporcjonalnie do okresu dzierżawienia, zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości podwójnej stawki czynszu dzierżawnego za każdy dzień zajęcia terenu.

§ 7.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu.
3. Ewentualne spory mogące wynikać z niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.
4. **Dzierżawca zobowiązany jest kierować całość korespondencji na adres Wydierżawiającego: Zakład Zieleni Miejskiej, 40-523 Katowice ul. T. Kościuszki 138.**

§ 8.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach; jeden egzemplarz dla Dzierżawcy i dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA