

UMOWA DZIERŻAWY nr

zawarta w dniu roku w Nowym Warpnie pomiędzy:

Gminą Nowe Warpno NIP 851-27-72-951 z siedzibą w Nowym Warpnie 72-022, Plac Zwycięstwa 1, zwaną dalej **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**, reprezentowaną przez **Burmistrza Nowego Warpna Jarosława Burbę**, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

firmą....., NIP,
reprezentowaną przez: Panią/Pana legitymującym (ą)
się Dowodem Osobistym Seria nr reprezentującą firmę
.....

zwanym dalej „**Dzierżawcą**” o następującej treści:

§1.

Przedmiot umowy

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy oraz, że przedmiot dzierżawy nie jest obciążony prawami osób trzecich.
2. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do używania i pobierania pożytków w części nieruchomości nr 953/52, obręb nr 1 Nowe Warpno o powierzchni 3830 m² z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu
3. Nieruchomość, o której mowa w § 1 ust. 2, opisana jest na szkicu sytuacyjnym, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą, której przedmiotem jest świadczenie usług parkingowych.
5. Obejmując przedmiot umowy Dzierżawca oświadcza, iż jest on przydatny do umówionego użytku.

§2

Obowiązki Dzierżawcy

Dzierżawca oświadcza, że przyjmuje nieruchomość w dzierżawę i zobowiązuje się do:

- a) używania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 ust. 2 niniejszej umowy i wymaganiami prawidłowej gospodarki oraz nie dokonywania w nim zmian bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
- b) pilnowania porządku oraz zapewnienia osób kierujących ruchem pojazdów na terenie parkingów,
- c) dokonywania na swój koszt bieżących napraw i konserwacji przedmiotu dzierżawy,
- d) umożliwienie bezpłatnego korzystania z parkingu oraz swobodny przejazd przez parking dla pojazdów zaopatrzeniowych (dotyczy miejsc dla punktów gastronomicznych – dostawcy oraz inni dzierżawcy), oraz dla pojazdów Straży Pożarnej w Nowym Warpnie.
- e) zainstalowanie odpowiednich oznaczeń parkingowych, regulaminów, słupków, cenników itp.,
- f) ustalenia godzin funkcjonowania płatnego parkingu, a po tym czasie udostępnienia go nieodpłatnie.

- g) dozór techniczny, serwis zapewniający stałą gotowość i ciągłość działania urządzeń technicznych (jeśli takie będą występować),
- h) zapewnienie środków eksploatacyjnych systemu parkingowego: w formie biletów jednorazowych,
- i) utrzymanie czystości na terenie parkingu poprzez: zmiatanie, zbieranie, i usuwanie nieczystości, itp.),
- j) zapewnienie płynności ruchu pojazdów na terenie parkingu oraz przy wjeździe,
- k) dbałość o estetykę i funkcjonalność parkingu,
- l) sprzedaż biletów parkingowych po cenach nie przekraczających kwoty ustalonej przez właściciela terenu,
- m) obsługa klientów przez pracowników posiadających identyfikatory,
- n) zapewnienie, poprzez ograniczenie parkowania pojazdów, wyjazdu z remizy OSP w Nowym Warpnie dla wozu bojowego,
- o) w przypadku braku wolnych miejsc parkingowych nie dopuszczenie do wjazdu pojazdów, jak również przejazdu przez parking,
- p) nieodpłatnego udostępnienia parkingu w przypadku organizacji w tym rejonie imprez, których organizatorem lub współorganizatorem jest Gmina Nowe Warpno.

§3

Obowiązki Wyzierżawiającego

Wyzierżawiający zobowiązuje się do:

- a) oddania przedmiotu dzierżawy Dzierżawcy w dniu
- b) udostępniania przedmiotu umowy przez Dzierżawcę w celu określonym w niniejszej umowie.

§4

Dzierżawca zobowiązuje się nie oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy, ani obciążać go jakimikolwiek prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

§5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do sprzedaży biletów parkingowych, uprawniających do parkowania na dzierżawionej nieruchomości, osobom wjeżdżającym na parking, po cenie nominalnej nie wyższej niż:
 - a) za bilet parkingowy dla autokaru i samochodu ciężarowego - za pierwszą godzinę – 20 zł brutto; za kolejną godzinę – 10 zł brutto
 - b) za bilet parkingowy dla busa – za pierwszą godzinę - 8 zł brutto; za kolejną godzinę- 5 zł brutto
 - c) za bilet parkingowy dla samochodu osobowego – za pierwszą godzinę - 6 zł brutto; za kolejną godzinę – 4 zł brutto

d) za bilet parkingowy dla motocykla – za pierwszą godzinę - 5 zł brutto; za kolejną godzinę – 3 zł

2. Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie zapewnić odbiór odpadów – występuje obowiązek złożenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

3. Dzierżawca oświadcza, że:

a) zna miejsce, położenie, granice i powierzchnię Nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszej umowy oraz nie wnosi do tego stanu żadnych zastrzeżeń,

b) zapoznał się i zna stan techniczny nieruchomości gruntowej i budynkowej oraz urządzeń, instalacji i elementów wyposażenia przedmiotu dzierżawy, uważa go za zdatny do użytku oraz nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, a nadto nie będzie występował wobec Wydierżawiającego z żadnymi roszczeniami z tego stanu wynikającymi, w tym w szczególności z tytułu rękojmi. Dzierżawca nie jest upoważniony do wznoszenia jakichkolwiek obiektów, budowli lub innych urządzeń trwale związanych z gruntem, ani do dokonywania modernizacji obiektów i urządzeń już istniejących, bez uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego.

4. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, a w tym podatku od Nieruchomości.

§6

Czynsz

1. Miesięczny ryczałtowy czynsz za dzierżawę wynikającą z niniejszej umowy płatny będzie do - 10-go dnia danego miesiąca tj. do 10.07.2024 r. i do 10.08.2024 r., w wysokości wskazanej w ofercie.

2. Czynsz, o którym mowa w § 6 ust. 1 płatny jest na podstawie comiesięcznej faktury VAT wystawianej przez Wydierżawiającego do 10-go dnia każdego miesiąca na rachunek Wydierżawiającego o nr

§7

1. Umowa dzierżawy została zawarta na czas określony od dnia do dnia

2. Każdej ze Stron służy prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 2 tygodniowego okresu wypowiedzenia, w przypadku:

a) niewywiązania się przez Dzierżawcę z któregokolwiek z obowiązków wskazanych w § 2 niniejszej Umowy;

3. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:

- a) dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu,
 - b) dzierżawca oddawał przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, poddzierżawił go, lub obciążył go jakimikolwiek prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - c) dzierżawca wykorzystywał przedmiot dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 niniejszej umowy,
 - d) w przypadku rozwiązania umowy, dzierżawcy nie przysługuje prawo żądania zwrotu zapłaconego czynszu dzierżawnego.
4. Dzierżawca może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeśli Wydierżawiający swoimi działaniami uniemożliwia używanie przedmiotu umowy w celu określonym w niniejszej umowie.

§8

1. W razie rozwiązania umowy z przyczyn określonych niniejszą umową, Dzierżawca jest zobowiązany do zwrotu przedmiotu umowy w terminie 2 dni roboczych liczonych od dnia zakończenia umowy oraz przekazania go protokolarnie Wydierżawiającemu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się zawiadomić Wydierżawiającego o każdej zmianie swojego adresu. W przypadku zaniedbania obowiązku powiadomienia Wydierżawiającego o zmianie adresu, zawiadomienie dokonane na ostatni znany Wydierżawiającemu adres Dzierżawcy będzie uważane za skutecznie doręczone.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
2. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Spory mogące wynikać przy wykonaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
5. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wydierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

Wydierżawiający

Dzierżawca

Parking przy Straży Pożarnej w Nowym Warpnie

