

UMOWA DZIERŻAWY
NA CZAS OZNACZONY
Nr/2018/GU/D/ZMK

zawarta w dniu w Białymstoku, pomiędzy:
Miastem Białystok – Zarządem Mienia Komunalnego z siedzibą w Białymstoku przy ul. gen. J. Bema 89/1, reprezentowanym przez: Dyrektora mgr. inż. Andrzeja Ostrowskiego, w imieniu którego działa,
na podstawie pełnomocnictwa, zwanym dalej Wydzierżawiającym
a, zam.,
zwanym dalej Dzierżawcą.

§ 1.

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków teren położony w Białymstoku przy ul., oznaczony w ewidencji gruntów jako część działki nr w obr., o powierzchni **6,00 m²**, oznaczony jako **stanowisko** z przeznaczeniem na **prowadzenie działalności handlowej w formie tymczasowego stanowiska sprzedaży kwiatów i zniczy**.
2. Teren będący przedmiotem umowy oznaczony został kolorem czerwonym na szkicu sytuacyjnym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca nie może dokonywać zmiany sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca oświadcza, iż stan wymienionej w ust. 1 nieruchomości jest mu znany, a nieruchomość nadaje się do umówionego użytku.
5. Wydzierżawiający przekaze Dzierżawcy przedmiot umowy określony w § 1 ust. 1 protokołem zdawczo-odbiorczym, stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2.

Umowa zostaje zawarta **na czas oznaczony – od dnia do dnia**

§ 3.

1. Należność za dzierżawę nieruchomości za cały okres dzierżawy wynosi **brutto** **zł** (słownie:), w tym podatek VAT 23%.
2. Należność określoną w ust. 1 należy wnieść przed podpisaniem umowy, bez osobnego wezwania na rachunek:

54 1240 5211 1111 0010 3558 2680 BANK PEKAO S.A.
3. Wystawiane przez Zarząd Mienia Komunalnego w Białymstoku faktury będą zawierały następujące dane:
SPRZEDAWCA: Miasto Białystok
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok
NIP: 966 211 72 20
WYSTAWCA: Zarząd Mienia Komunalnego
ul. gen. J. Bema 89/1, 15-370 Białystok.
4. Strony ustalają, że faktura zostanie wysłana drogą elektroniczną na adres e-mail podany przez Dzierżawcę w osobnym oświadczeniu.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - a) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem opisanym w § 1 ust. 1 i zasadami prawidłowej gospodarki;
 - b) ponoszenia podatku od nieruchomości oraz innych kosztów i opłat związanych z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy;

- c) zgłoszenia w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy do Departament Finansów Urzędu Miejskiego faktu zawarcia umowy, będącej podstawą do ustalenia wymiaru podatku od nieruchomości;
 - d) sprzedaży artykułów zgodnie z umową,
 - e) utrzymania estetycznego wyglądu stanowiska,
 - f) codziennego uprzątnięcia miejsca po zakończeniu handlu,
 - g) utrzymywania czystości i porządku, na całym przedmiocie dzierżawy, jak też w promieniu 1 m wokół niego przez cały czas trwania przedmiotowej dzierżawy tj. od dnia protokolarnego przekazania do dnia protokolarnego odbioru terenu,
 - h) przestrzegania warunków bezpieczeństwa, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych,
 - i) po zakończeniu umowy przywrócenia miejscu stanu pierwotnego, w tym uprzątnięcia terenu.
2. Naruszenie przez Dzierżawcę postanowień zawartych w ust. 1 stanowi podstawę do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

§ 5.

1. Dzierżawca nie może dokonywać nakładów na przedmiocie dzierżawy, w szczególności w postaci tymczasowych obiektów typu „budki”, „szczęki” itp.
2. Po wygaśnięciu, rozwiązaniu lub wypowiedzeniu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy uporządkowany, wolny od jakichkolwiek nakładów bez prawa żądania odszkodowania z tytułu poniesionych nakładów i utraconych korzyści.
4. Podstawę do ustalenia stanu zwracanej nieruchomości stanowi protokół zdawczo-odbiorczy.
5. Niewykonanie zobowiązań wynikających z ust. 2 spowoduje przeprowadzenie w/w czynności przez Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy bez konieczności dodatkowych wezwań.

§ 6.

1. Wydierżawiającemu przysługuje w każdym czasie prawo przeprowadzenia kontroli wydierżawionego terenu pod względem zgodności jego wykorzystania z treścią niniejszej umowy.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo do sprawowania nadzoru nad nieruchomościami gminnymi i podejmowania stosownych działań przy współpracy ze Strażą Miejską, mających na celu utrzymanie porządku i czystości oraz zapobiegania nieprawemu zajęciu dzierżawionej nieruchomości na cele inne, niż określone w umowie.

§ 7.

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wejścia na teren będący przedmiotem Dzierżawy w celu:
 - a) dokonania przez gestorów sieci naprawy i konserwacji znajdujących się na nim urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) budowy, przebudowy, remontów i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Realizacja prawa opisanego w ust. 1 poprzedzona zostanie powiadomieniem Dzierżawcy.

§ 8.

Każdorazowe przeniesienie uprawnień wynikających z umowy dzierżawy, w tym w szczególności poddzierżawa lub podnajem skutkować będzie rozwiązaniem umowy bez wypowiedzenia.

§ 9.

1. Adres wskazany przez Dzierżawcę w preambule umowy stanowi adres do korespondencji.
2. Dzierżawca obowiązany jest do niezwłocznego informowania na piśmie Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu.
3. Niewykonanie lub nieterminowe wykonanie obowiązku określonego w ust. 2 spowoduje, iż niepodjęcie korespondencji skierowanej na aktualnie wskazany przez Dzierżawcę adres, mimo awizowania przez pocztę, będzie odnosiło skutki prawidłowego doręczenia.

§ 11.

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy, których strony nie rozstrzygną we własnym zakresie będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Białymstoku.

§ 14.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wyzierżawiający, a jeden Dzierżawca.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY