

## UMOWA DZIERŻAWY Nr

zawarta w dniu ..... w Kołobrzegu pomiędzy Regionalnym Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Z. Herberta z siedzibą przy ul. Solnej 1, reprezentowaną przez:  
 Dyrektora - Tadeusza Kielara  
 Główną Księgową - Katarzynę Kubiak-Jóźwicką  
 zwaną dalej **Wydzierżawiającym**, a

.....  
 .....

zwaną dalej **Dzierżawcą**, o następującej treści:

## § 1

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie przeprowadzonego w dniu..... ustnego przetargu nieograniczonego (protokół nr .....) oraz art. 693 Kodeksu cywilnego i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2010 r. nr 102, poz.651 z późn. zm.).

## § 2

Przedmiotem dzierżawy są działka 116/4 obręb 4 o łącznej powierzchni 0,1163 ha położonej w Kołobrzegu przy ul. Zdrojowej, oznaczone na załączniku mapowym, stanowiącym integralną część niniejszej umowy

## § 3

Umowę dzierżawy zawiera się na okres od 01 lipca 2014 r. do 31 sierpnia 2014 r.

## § 4

Dzierżawca oświadcza, że granice nieruchomości są mu znane.

## § 5

Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan obecny jest mu dokładnie znany i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu ewentualnych wad fizycznych przedmiotu, istniejących w dniu podpisania umowy.

## § 6

1. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest na prowadzenie parkingu dla samochodów osobowych.
2. Wydzierżawiający ma prawo przeprowadzania kontroli przedmiotu dzierżawy.

Podczas kontroli Dzierżawca winien okazać oryginał umowy dzierżawy.

## § 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości ..... zł netto.  
 Do powyższej kwoty doliczony zostanie podatek VAT wg stawki 23% - w wysokości .....zł.  
**Ogółem miesięczny czynsz dzierżawny brutto wyniesie ..... zł**
2. Czynsz będzie płatny w okresach miesięcznych w wysokości ..... (słownie: ...../100 zł) w terminie do 10 – go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc z

- góry na konto Regionalnego Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Z. Herberta - Millennium bank nr 14116022020000000128803166
3. Wpłacone **wadium** w kwocie 1000,00 zł. zaliczone zostaje na poczet należnego czynszu za okres od 01.07.2014r do 31.08.2014r.
  4. Za nieterminową zapłatę należności naliczone zostaną odsetki w wysokości ustawowej.
  5. Dzierżawca oświadcza, że jest podmiotem uprawnionym do otrzymania faktury VAT i upoważnia Wydierżawiającego do wystawienia faktury VAT w zakresie należności wynikających z niniejszej umowy bez swojego podpisu.
  6. Zgodnie z ustawą o podatkach od towarów i usług /VAT/ fakturę Wydierżawiający wystawi najpóźniej z upływem terminu płatności.
  7. Faktura wystawiona zostanie na: .....

### § 8

#### Dzierżawca zobowiązany jest ponadto do:

1. Dokonania we własnym zakresie, na własną odpowiedzialność oraz na własny koszt ewentualnych uzgodnień w zakresie przyłączy energetycznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz zawrzeć stosowne umowy w tym zakresie
2. Zawarcia umowy na wywóz nieczystości z podmiotem posiadającym zezwolenie na prowadzenie tego typu działalności oraz utrzymania czystości w obrębie i w pobliżu przedmiotu dzierżawy.
3. Zgłoszenia w terminie 14 dni od daty wydania przedmiotu dzierżawy we władanie obowiązku podatkowego i uiszczania podatku od nieruchomości ( Dział Księgowości Regionalnego Centrum Kultury w Kołobrzegu im. Z. Herberta)

### § 9

#### Bez zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może:

1. Oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej w poddzierżawę lub do nieodpłatnego korzystania.
2. Zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy oraz dokonywać zmian na przedmiocie dzierżawy.
3. Umieszczać reklam na dzierżawionym terenie oraz na znajdujących się na nim obiektach, z wyjątkiem reklam dot. własnej działalności.

### § 10

#### Wydierżawiający ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy jeżeli:

1. Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego ponad jeden miesiąc od umówionego terminu płatności.
2. Dzierżawca dopuszcza się naruszenia warunków umowy.

### § 11

1. Po zakończeniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.  
Wszelkie trwałe ulepszenia poczynione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy przechodzą na rzecz Wydierżawiającego bez prawa do odszkodowania z chwilą wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania.

*[Signature]*

*[Signature]*

Pozostałe urządzenia zainstalowane przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy i nie związane trwale z gruntem, Dzierżawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt.

2. W przypadku niewywiązania się z określonego wyżej obowiązku tj. niewydania przedmiotu dzierżawy z chwilą zakończenia umowy, Wyzierżawiający będzie naliczał odszkodowanie za bezumowne korzystanie z terenu w wysokości trzykrotnego czynszu dzierżawnego brutto.
3. Dzierżawca zobowiązuje się poddać dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu Postępowania Cywilnego, co do obowiązku wydania nieruchomości po wygaśnięciu umowy.
4. Notarialne oświadczenie, o którym mowa w § 11 ust 3 Dzierżawca zobowiązany jest dostarczyć Wyzierżawiającemu w terminie **siedmiu** dni od daty podpisania umowy. Niedostarczenie oświadczenia w wymaganym terminie, uprawnia Wyzierżawiającego do odstąpienia od umowy.

### § 12

Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do żądania niezwłocznego udostępnienia przez Dzierżawcę w sposób nieodpłatny 6 miejsc parkingowych dla pracowników Regionalnego Centrum Kultury im. Z. Herberta, oznaczonych na mapce będącej załącznikiem do niniejszej umowy. Skorzystanie przez Wyzierżawiającego z tego prawa nie będzie rodziło prawa Dzierżawcy do żądania obniżenia czynszu dzierżawnego i innych opłat związanych z zawartą umową dzierżawy.

### § 13

Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do żądania nieodpłatnego udostępnienia przez Dzierżawcę w całości lub w części działki będącej przedmiotem dzierżawy (parkingu) na potrzeby Wyzierżawiającego, nie dłużej jednak niż na 5 dni w całym okresie obowiązywania umowy dzierżawy. Dzierżawca będzie zobowiązany do nieodpłatnego udostępnienia Wyzierżawiającemu dzierżawionego parkingu nie później niż w terminie 3 dni od momentu zgłoszenia Dzierżawcy przez Wyzierżawiającego żądania udostępnienia dzierżawionego parkingu. Skorzystanie przez Wyzierżawiającego z tego prawa nie będzie rodziło prawa Dzierżawcy do żądania obniżenia czynszu dzierżawnego i innych opłat związanych z zawartą umową dzierżawy.

### § 14

Nie zastosowanie się przez Dzierżawcę do zgłoszonych przez Wyzierżawiającego żądań określonych w § 12 i 13 uprawniać będzie Wyzierżawiającego do rozwiązania zawartej umowy dzierżawy za wypowiedzeniem w trybie natychmiastowym.

### § 15

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

### § 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

### § 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach - po jednym dla każdej ze stron.

Dzierżawca:

Wyzierżawiający:

*Dytko*

*Ulas*