

UMOWA DZIERŻAWY
(dot. warsztatu mechaniki samochodowej.)

Zawarta w dniur. w Tarnobrzegu, pomiędzy:

Wojewódzkim Ośrodkiem Ruchu Drogowego, ul. Sikorskiego 86A, 39 – 400 Tarnobrzeg,

NIP: 867-18-19-168, REGON: 004349350

reprezentowanym przez:

Dyrektora WORD – Kamila Kalinkę

Zwanym dalej Wydzierżawiającym

a

.....

Zwanym dalej Dzierżawcą

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej oraz właścicielem budynku, położonego na działce o numerze ewidencyjnym 936/8 w Tarnobrzegu i urządzeń stanowiących wyposażenie ww. budynku, wymienionych w ogłoszeniu.
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę lokal stanowiący część budynku o pow. 127,89 m².

§ 2

Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego społeczno – gospodarczym przeznaczeniem oraz w sposób oznaczony w umowie, tj. prowadzenie warsztatu mechaniki samochodowej.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny ustala się w wysokości zł netto (słownie:) + ustawowa stawka podatku VAT za każdy miesiąc.
2. Czynsz obejmuje podatek od nieruchomości i opłatę za wieczyste użytkowanie.
3. Czynsz nie obejmuje żadnych innych obciążeń wynikających z dzierżawy: opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, energię elektryczną, gaz, wywóz odpadów.
4. Czynsz będzie płatny z dołu za miesiąc poprzedni, w terminie 14 dni od doręczenia faktury VAT, wystawionej przez Wydzierżawiającego. Należność płatna będzie przelewem na rachunek Wydzierżawiającego wskazany na fakturze VAT.
5. Wysokość czynszu po upływie każdego roku kalendarzowego, wzrasta automatycznie według średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny.
6. Oprócz należności wymienionych w punkcie 1 Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu miesięcznie następujące należności:

- 1) za energię elektryczną wg wskazań licznika – pomniejszone o 1/2 wskazań licznika,
- 2) za wodę i odprowadzanie ścieków wg wskazań wodomierza – pomniejszone o 1/2 wskazań wodomierza,
- 3) za energię ciepłą wg wskazań licznika, proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni .

§ 4

W przypadku nieterminowej zapłaty należności naliczone będą odsetki za opóźnienie w ustawowej wysokości.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyłym stanie w szczególności do dokonywania drobnych remontów i napraw oraz zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z jego prawidłowej eksploatacji na podstawie postanowień niniejszej umowy i obowiązujących przepisów prawa.
2. Przekazanie i zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi protokołem zdawczo – odbiorczym.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydierżawiającemu lub osobom trzecim w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca musi posiadać ubezpieczenie OC oraz majątkowe ubezpieczenie przedmiotu umowy, dokument ubezpieczenia należy okazać Wydierżawiającemu najpóźniej do dnia wydania przedmiotu umowy.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego w wydierżawionym obiekcie, utrzymania ładu i porządku również w bezpośrednim sąsiedztwie oraz do stosowania się do wszelkich zarządzeń porządkowych Wydierżawiającego, wydanych w granicach prawa.
6. Dzierżawca winien oznaczyć przedmiot dzierżawy w sposób wskazujący, iż jest on w jego posiadaniu. W oznaczeniu nie można używać nazwy Wydierżawiającego.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wpłacenia na rzecz Wydierżawiającego kaucji wynoszącej jednokrotność miesięcznego czynszu bez podatku VAT (kwota netto) na pokrycie napraw ewentualnych szkód, na odnowienie i renowację lokalu po zakończeniu umowy dzierżawy.
2. Kaucja zostaje Dzierżawcy zwrócona w przypadku niewystąpienia szkód.
3. Kaucja jest nieoprocenowana.
4. Kaucja podlega wpłacie Wydierżawiającemu, przed objęciem lokalu w posiadanie. Kaucję należy wpłacić na rachunek bankowy nr 59 1020 4913 0000 9902 0010 1774 PKO BP o/Tarnobrzeg.

§7

1. Dzierżawca musi udostępniać i umożliwiać korzystanie z ciągów komunikacyjnych – korytarza i przestrzeni w pomieszczeniach, które ze względu na ich powierzchnie nie mogły być w wyraźny sposób rozdzielone, drugiemu dzierżawcy.
2. Określone w ust.1 części lokalu to korytarz, pomieszczenie warsztatowe, jadalnia, przebieralnia, umywalnia, toaleta.
3. Wszelkie zmiany adaptacyjne jakie zamierza przeprowadzić Dzierżawca wymagają określenia ich zakresu, sposobu i wartości dokonywanych robót oraz uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
4. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot równowartości poniesionych nakładów, zwiększających wartość przedmiotu umowy.

§ 8

1. Umowa ulega rozwiązaniu bez wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy,
 - 2) zwłoki z zapłatą czynszu za pełne dwa okresy płatności,
2. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy za porozumieniem stron.
3. Umowę można rozwiązać z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 9

Wydierżawiającemu zapewnia się możliwość swobodnego dojścia, dojazdu do wydierżawionego obiektu.

§ 10

Dzierżawca oświadcza , że jest mu znany stan techniczny przedmiotu dzierżawy i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

§ 11

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dniar. do dniar.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Spory wynikające z umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Wydierżawiającego.

§ 14

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla stron.

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA