

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2016 r. w Łodzi pomiędzy:
Skarbem Państwa – Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad
w imieniu której działają :
Joanna Wasilewska - Kłęb – Zastępca Dyrektora Oddziału,
Agata Duraj – Zastępca Dyrektora Oddziału
**Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi,
ul. Irysowa 2**
zwanym w dalszych postanowieniach Umowy „Wydzierżawiającym”
a

reprezentowaną przez:

zwaną w dalszych postanowieniach niniejszej Umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość położona w miejscowości , gminie , powiecie , województwie łódzkim, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr o powierzchni . . . ha, na podstawie decyzji Wojewody Łódzkiego Nr . . . z dnia o zezwoleniu na realizację inwestycji jest w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.
2. Przedmiotem dzierżawy jest część opisanego w § 1 ust.1 MOP-u teren trzech miejsc postojowych na parkingu dla samochodów osobowych w miejscu wskazanym w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wydierżawiający oświadcza, że oddaje w dzierżawę na rzecz Dzierżawcy opisaną w § 2 ust.2 część terenu MOP II a dzierżawca, że bierze ją w dzierżawę.
2. Dzierżawca na wydierżawionym terenie będzie prowadził małą gastronomię z obiektu mobilnego – pojazdu samochodowego / przyczepy gastronomicznej.
3. Na dzierżawionym terenie, pomiędzy chodnikiem a obiektem mobilnym Dzierżawca może urządzić miejsca konsumpcyjne (ustawić niezwiązane trwale z gruntem stoliki, krzesła itp.).
4. Wydierżawiający nie wyraża zgody na prowadzenie sprzedaży napojów alkoholowych.

§ 3

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na okres do dnia przekazania terenu MOP-u II innemu dzierżawcy wyłonionemu w odrębnym postępowaniu na dzierżawę całego MOP-u II
2. Wydierżawiający powiadomi Dzierżawcę o terminie zakończenia umowy z 1 miesięcznym wyprzedzeniem.
3. Z czynności przekazania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy przez Wydierżawiającego oraz zwrotu po upływie dzierżawionego terenu po upływie okresu dzierżawy sporządzane zostaną protokoły z opisem stanu przedmiotu dzierżawy.

§ 4

1. Dzierżawca tytułem czynszu za dzierżawę przedmiotowej nieruchomości zobowiązuje się płacić miesięcznie kwotę netto . . . złotych (słownie:), powiększoną o podatek VAT w obowiązującej stawce 23%, tj. co daje łączną kwotę brutto zł (słownie:) złotych.

2. Dzierżawca zobowiązany jest do wpłaty na rachunek wskazany przez Wydzierżawiającego kaucji w wysokości 1 240,00 (słownie: jeden tysiąc dwieście czterdzieści) złotych. Kaucja wpłacona przez Dzierżawcę pozostaje w dyspozycji Wydzierżawiającego, na nieoprocentowanym rachunku, do czasu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego po zakończeniu dzierżawy.
3. W przypadku zmiany w obowiązujących przepisach stawki podatku VAT Wydzierżawiający określi nową stawkę podatku należnego od Dzierżawcy.
4. Czynsz będzie płatny z góry za każdy okres płatności, na konto podane przez Wydzierżawiającego, do 15 dnia każdego miesiąca na podstawie otrzymanej przez Dzierżawcę, nie później niż do dnia 10 każdego miesiąca, faktury VAT.
5. W wypadku, gdy okres najmu w danym miesiącu kalendarzowym będzie krótszy od tego miesiąca kalendarzowego wówczas stosuje się zasadę, że czynsz obliczany jest proporcjonalnie do liczby dni, w których przedmiot dzierżawy znajdował się w posiadaniu Dzierżawcy. W takim wypadku do rozliczenia wysokości czynszu przyjmuje się, iż miesiąc kalendarzowy ma 30 dni.
6. Dzierżawca oprócz czynszu będzie obowiązany uiszczać podatki (w tym podatek od nieruchomości) i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca będzie ponadto zobowiązany ponosić koszty i opłaty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i należytą eksploatacją przedmiotu dzierżawy.
7. Czynsz określony w § 4 pkt. 1 niniejszej umowy będzie waloryzowany corocznie, od dnia 1 stycznia każdego roku, począwszy od 2017 roku, zgodnie ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni. Zmiana stawki czynszu na skutek waloryzacji nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
8. W przypadku niezwrócenia przedmiotu dzierżawy w terminie wynikającym z postanowień § 3 Wydzierżawiający naliczy Dzierżawcy opłatę za bezumowne korzystanie w podwójnej wysokości miesięcznego czynszu.
9. W przypadku niedotrzymania terminów płatności czynszu dzierżawnego będą naliczane odsetki w wysokości ustawowej.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania na własny koszt i własnym staraniem dzierżawiony obiekt w dobrym stanie technicznym, oraz utrzymać czystości i porządek na dzierżawionym terenie.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli utrzymania czystości i porządku dzierżawionego terenu. W przypadku stwierdzenia nienależytego utrzymania czystości i porządku Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę do wywiązania się z przyjętych zobowiązań. W przypadku gdy drugie wezwanie okaże się nieskuteczne Wydzierżawiający, po 3 dniach od jego doręczenia zleci wykonanie zastępcze a koszty tych prac potraci z wpłaconej kaucji.
3. W przypadku gdy obiektem mobilnym jest przyczepa i dyszel nie jest odłączalny bądź niepodnoszony ma on być zabezpieczony przed najechaniem i nie utrudniać ruchu pieszego.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do ustawienia pojemników na selektywną zbiórkę odpadów i zawarcia umowy na ich odbiór. Umowa musi również obejmować odbiór odpadów gastronomicznych.
5. Przepracowane tłuszcze płynne i stałe wykorzystywane w działalności gastronomicznej nie mogą być zlewane do kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
6. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca przekaże przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 6

1. Wydzierżawiający zapewni możliwość połączenia elektroenergetycznego 230 V i wykorzystania mocy do 3,4 kW. z istniejącej szafy. Sposób przyłączenia będzie przedmiotem odrębnego uzgodnienia pomiędzy Wydzierżawiającym i Dzierżawcą.

2. Za wybudowanie przyłącza elektroenergetycznego i jego demontaż, niezależnie od okresu dzierżawy Dzierżawcy nie przysługuje jakiegokolwiek roszczenie odszkodowawcze.
3. Rozliczenie za zużyta energię elektryczną będzie następowało wg wskazań licznika, który musi być zamontowany w obiekcie mobilnym.
4. Wyzierżawiający umożliwi dzierżawcy czerpanie wody w ilościach niezbędnych do prowadzenia działalności gastronomicznej (bez możliwości wykonania przyłącza wodociągowego) oraz zlewanie brudnej wody do kanalizacji sanitarnej.

§ 7

1. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy lub jego części w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca jest obowiązany do ponoszenia nakładów służących zachowaniu przedmiotu dzierżawy.

§ 8

Dzierżawca przejmuje na siebie całą odpowiedzialność za swoją działalność oraz działania swoich pracowników.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12

Kwestie sporne powstałe w wyniku stosowania niniejszej umowy rozstrzygnie sąd właściwy dla położenia przedmiotu umowy.

§ 13

Umowa niniejsza została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wyzierżawiającego i dwa dla Dzierżawcy.

Wyzierżawiający:

Dzierżawca:

Załącznik Nr 1 stanowi kopia mapy z wkreślonym zasięgiem terenu dzierżawy.