

## Projekt umowy dzierżawy

# UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 20 marca 2009r. pomiędzy Wójtem Gminy Jeżewo, zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”, w imieniu którego działają:

1. Pan Mieczysław Pikuła - Wójt Gminy

a .....  
w imieniu którego działają:

2. ....  
zwanym dalej „Dzierżawcą”

### § 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej na dwóch działkach: nr 108 o powierzchni 0,14.00 ha i nr 109 o powierzchni 0,22.00 ha wraz z działką przyległą o nr 107 o powierzchni 0,27.00 ha stanowiące własność samorządu Gminy Jeżewo .

### § 2

Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę nieruchomość określoną w § 1, zgodnie ze spisem inwentarzowym sporządzonym z natury, a dotyczącym wyposażenia przedmiotowej nieruchomości.

### § 3

Wyłączeniu z dzierżawy podlega pomieszczenie biblioteki, znajdujące się w budynku, z tym że zastrzega się na rzecz Dzierżawcy prawo przeniesienia biblioteki do dowolnej innej części budynku o zbliżonej powierzchni.

### § 4

Dzierżawca w obiekcie będzie prowadził działalność rozrywkową, handlową oraz usługi związane z tą działalnością.

## § 5

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów eksploatacji obiektu, z wyłączeniem biblioteki, w przypadku której wszelkie opłaty związane z jej działalnością oraz eksploatacyjne będzie ponosił Wydierżawiający.

## § 6

Dzierżawca nieruchomości zobowiązany jest utrzymać obiekt we właściwym stanie sanitarnym i technicznym.

## § 7

1. Dzierżawca budynku jest zobowiązany do utrzymania porządku, czystości i do zwalczania gołoledzi oraz odśnieżania całej powierzchni należącej do wydierżawianego obiektu.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do okresowej kontroli :
  - co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności elementów budynku tj. instalacji elektrycznej i odgromowej, przewodów kominowych, zabezpieczenia p.poż. oraz urządzeń służących ochronie środowiska,
  - co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego.

## § 8

Dzierżawca może dokonywać niezbędnych dla prowadzenia działalności adaptacji przedmiotu dzierżawy za pisemną zgodą Wydierżawiającego i na podstawie niezbędnej, wymaganej przepisami ustawy „Prawo budowlane” dokumentacji.

## § 9

Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do użytkowania ani oddać w dalsze poddzierżawienie oraz do bezpłatnego korzystania.

W razie naruszenia tego obowiązku Wydierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę w trybie natychmiastowym.

## § 10

Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić nieodpłatnie pomieszczenie budynku – salę widowiskową lub inną, w zależności od wielkości imprezy, na:

- zebranie wiejskie – jeden raz w roku

- uroczyste Sesje Rady Gminy
- spotkania Klubu Seniora – jeden raz na kwartał
- zebranie Polskiego Związku Wędkarskiego – jeden raz w roku
- zebranie Związku Rencistów i Emerytów – jeden raz w roku
- zebranie Koła Polskiego Związku Gołębi Poczтовых – jeden raz w roku,
- GLKS „TOR” Laskowice – dwa razy w roku,
- wybory,
- Szkole Podstawowej w Laskowicach – na ważne wydarzenia w życiu szkoły  
tj. występ Filharmonii Bydgoskiej i spektakle teatralne
- Gimnazjum w Laskowicach – na ważne wydarzenia w życiu gimnazjum, tj. na rozpoczęcie i zakończenie roku szkolnego, występ Filharmonii Bydgoskiej, spektakle teatralne,

po uprzednim uzgodnieniu z Dzierżawcą dogodnego terminu umożliwiającego udostępnienie pomieszczenia na w/w cele.

Wszystkie inne propozycje współpracy winni Dyrektorzy uzgadniać z Dzierżawcą indywidualnie.

## § 11

1. Dzierżawca będzie opłacał miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości .....  
(słownie: .....) złotych od dnia .....
2. Czynsz jest płatny do **10-tego** dnia każdego miesiąca, na niżej podane konto bankowe: **BS Nowe 26817300052003000027850003** lub w kasie Urzędu Gminy.
3. Ewentualna zmiana czynszu może następować mocą uchwały Rady Gminy, nie częściej niż raz w roku, począwszy od ....., odpowiednio do wzrostu wskaźnika inflacji ogłaszanego po zakończeniu każdego roku przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim.
4. Jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności Wydzierżawiający udziela Dzierżawcy dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległych należności, a po bezskutecznym upływie tego terminu Wydzierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę ze skutkiem natychmiastowym.

## § 12

Wydzierżawiający będzie ponosił opłaty za ogrzewanie, pobraną wodę, ścieki oraz energię elektryczną pomieszczenia biblioteki – zgodnie z uchwałą Rady Gminy określającą stawki należne za powierzchnię tej wielkości, jaka zostanie zagospodarowana na potrzeby biblioteki. Wydzierżawiający zobowiązuje się po otrzymaniu faktury dokonać zapłaty w terminie 14-tu dni.

### § 13

Strony uzgadniają, że Wyzierzawiający będzie opłacał polisę ubezpieczeniową budynku, natomiast Dzierżawca - ubezpieczenie znajdującego się w nim wyposażenia i sprzętu.

### § 14

Każda ze stron może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku dopuszczenia się przez drugą stronę naruszenia istotnych postanowień umowy, pod warunkiem uprzedniego wezwania strony na piśmie do zaprzestania naruszeń i nie zastosowania się przez stronę do tegoż wezwania w terminie 14 dni od jego otrzymania.

### § 15

Rozwiązanie umowy może nastąpić za 12 – to miesięcznym wypowiedzeniem stron, po wcześniejszym podaniu przyczyny uzasadniającej wypowiedzenie.

### § 16

Umowę zawiera się na okres 10 lat tj. do dnia 20.03.2019r. z możliwością jej przedłużenia na dalszy okres.

### § 17

Po wygaśnięciu lub wcześniejszym rozwiązaniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zwróci Wyzierzawiającemu przedmiot dzierżawy, nie później niż w terminie jednego miesiąca od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

### § 18

Przy zwrocie przedmiotu dzierżawy Dzierżawca rozliczy z Wyzierzawiającym poniesione nakłady na remont, modernizację i wyposażenie przedmiotu dzierżawy, o ile wcześniej Wyzierzawiający wyraził na nie zgodę i zaakceptował kosztorys realizacji.

Zwrot Dzierżawcy poniesionych kosztów nastąpi przy uwzględnieniu normalnego stopnia zużycia nakładów.

### § 19

§ 18 umowy traci moc w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy przez Dzierżawcę za wypowiedzeniem z jego strony, dokonanym w normalnym trybie przewidzianym w § 15 umowy, chyba że wypowiedzenie to nastąpi z przyczyn ekonomicznych.

#### § 20

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 21

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 22

Ewentualne spory wynikłe z realizacji postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy miejscowy Sąd.

#### § 23

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