

UMOWA DZIERŻAWY NR ... /DU-3 / ZDW / 2023

Dnia w Krakowie pomiędzy: **Województwem Małopolskim**, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, NIP 6762178337 REGON 351554287 reprezentowanym przez **Panią Katarzynę Węgrzyn - Madeję – Dyrektora Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie**, 30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56, zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a

..... z siedzibą
.....NIP,
REGON reprezentowanym/ą przez, zwanym/ą
dalej **Dzierżawcą**,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie Uchwały Nr 1032/18 Zarządu Województwa Małopolskiego z dnia 19 czerwca 2018 r., w oparciu o §12 ust. 2 pkt 3, ust. 5 pkt 2 Załącznika do Uchwały Nr XLV/689/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Małopolskiego - Wydierżawiający oddaje w dzierżawę część nieruchomości przy ul. w oznaczonej jako działka, celem
2. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.
3. Część nieruchomości oddawanej w dzierżawę stanowi teren o powierzchni m².

§ 2

1. Niniejszą umowę Strony zawierają na czas określony z mocą obowiązywania **od dnia r. do dnia r.**
2. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, złożonego na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 3

Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron, który stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 4

1. Tytułem czynszu za przedmiot umowy Dzierżawca płacić będzie miesięcznie kwotę **zł netto** (słownie: zł/100 netto), do której zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce. Stawka czynszu teren – zł/1m²/1mc netto.
2. Czynsz będzie waloryzowany narastająco raz w roku, w oparciu o roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji. Czynsz określony z uwzględnieniem wskaźnika waloryzacji obowiązywać będzie począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym został ogłoszony wskaźnik. Wydierżawiający poinformuje o zmianie czynszu pisemnie. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga aneksu do umowy.
3. Czynsz należy wpłacać z góry do 10 – go każdego miesiąca przelewem na rachunek ZDW podany w fakturze, na dzień sporządzenia umowy PKO BP nr 32 1020 2892 0000 5802 0667 3281.
4. Faktura czynszowa za miesiąc, w którym została zawarta umowa zostanie wystawiona w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy, z terminem płatności 10 dni od daty wystawienia.
5. Wywóz odpadów Dzierżawca organizuje indywidualnie i ponosi wszelkie koszty z tego tytułu.

6. Podatek od nieruchomości Wydierżawiający naliczy w stawce przyjętej Uchwałą Rady Miasta Krakowa dla gruntów przeznaczonych na działalność gospodarczą i obciąży Dzierżawcę w fakturze z czynszem.
7. Opóźnienie w zapłacie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych w stosunku miesięcznym.
8. Strony ustalają kaucję, która nie podlega oprocentowaniu, w kwocie zł, tj. 200% miesięcznego czynszu netto (bez podatku VAT), płatną na rachunek ZDW PKO BP – Depozyty nr 03 1020 2890 0000 5102 0667 3273.
9. Wydierżawiający ma prawo do rozliczenia i potrącenia wszelkich zobowiązań Dzierżawcy w stosunku do Wydierżawiającego z kwoty stanowiącej kaucję, na co Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę.
10. Dzierżawca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do kwoty, o której mowa w ust. 7 w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania od Wydierżawiającego pisemnego powiadomienia o wysokości kwoty o jaką należy uzupełnić kaucję, pod rygorem wypowiedzenia przez Wydierżawiającego umowy dzierżawy w trybie określonym w § 7 niniejszej Umowy. O dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu na rachunek Wydierżawiającego. Z chwilą zdania przedmiotu dzierżawy za protokołem zdawczo–odbiorczym kaucja zostanie pomniejszona o kwotę ewentualnego zadłużenia i po rozliczeniu zwrócona Dzierżawcy.

§ 5

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób odpowiadający przeznaczeniu,
- 2) przestrzegania przepisów prawa w zakresie ochrony p. poż., bhp, ochrony mienia oraz ochrony środowiska, a w przypadku uchybień stwierdzonych przez organy kontrolne ponosi odpowiedzialność prawną i finansową z tego tytułu,
- 3) usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy,
- 4) posiadania aktualnej polisy ubezpieczenia OC.

§ 6

Dzierżawcy nie wolno oddawać przedmiotu umowy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 7

Umowa może zostać wypowiedziana przez Wydierżawiającego, bez zachowania okresu wypowiedzenia i bez uprzedniego upomnienia, w przypadku:

- 1) poddzierżawienia przedmiotu umowy bez zgody Wydierżawiającego,
- 2) oddania przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody Wydierżawiającego,
- 3) używania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z umową, w szczególności przeznaczenia przedmiotu umowy na cel inny niż określony w § 1 ust. 1 umowy, albo zaniedbywania przedmiotu umowy do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie,
- 4) opóźnienia w zapłacie czynszu lub świadczeń/opłat za dwa okresy płatności,
- 5) braku lub niekontynuowania ubezpieczenia OC,
- 6) nieuzupełnienia kaucji o wymaganą kwotę.

§ 8

1. Po rozwiązaniu umowy podstawą przekazania przedmiotu dzierżawy będzie protokół zdawczo - odbiorczy, podpisany obustronnie przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu umowy w stanie uporządkowanym, co zostanie potwierdzone w protokole zdawczo – odbiorczym.
3. W przypadku uchylenia się Dzierżawcy od sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego do trzech dni po rozwiązaniu umowy, Wydierżawiający jednostronnie opíše stan opuszczonego terenu, a stwierdzone podczas oględzin braki w wykonaniu zobowiązań mogą zostać usunięte przez Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy.
4. Jeżeli pomimo zakończenia umowy Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego dalej korzysta z nieruchomości, zobowiązany jest do uiszczenia należności z tytułu opłaty za bezumowne

korzystanie z nieruchomości w wysokości 250% czynszu netto obowiązującego na dzień wygaśnięcia umowy oraz ponoszenia opłat i świadczeń dodatkowych.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Uchwały Nr XLV/689/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Małopolskiego

§ 10

1. Zmiany w niniejszej umowie dla swej ważności wymagają formy pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Wdzierżawiającego.

§ 11

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

Załącznik :

1. Plan sytuacyjny - oznaczenie przedmiotu dzierżawy

Wdzierżawiający

Dzierżawca