

Umowa dzierżawy nr...../WZN.I/W/...../2019

zawarta w dniu 2019 roku w Płocku pomiędzy:
Gminą - Miasto Płock, z siedzibą w Płocku (09-400) przy Pl. Stary Rynek 1, posiadającą NIP 774-31-35-712, REGON 611016086, reprezentowaną przez Agencję Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o. o. z siedzibą w Płocku, Stary Rynek 5 lok. 6A, na podstawie z dnia
NIP 774-23-88-782; Regon 610993612; KRS 0000044769; Sąd Rejonowy dla m. St. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy; kapitał zakładowy 25.463.000,00 zł, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Jacka Kozińskiego

Wiceprezesa Zarządu – Dariusza Jakubowskiego

zwaną dalej **Wydzierżawiającym**

a

zwanym dalej **Dzierżawcą,**

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wydzierżawienie stanowiących własność Gminy - Miasto Płock nieruchomości gruntowych oznaczonych jako część działki nr **999/5** i część działki nr **999/8** położonych w Płocku, Nabrzeże Stanisława Górnickiego (obręb 8) („przedmiot dzierżawy”) o łącznej pow. 780 m² (w tym 294 m² z przeznaczeniem na cele handlowe – letni ogródek i 486 m² z przeznaczeniem na zapewnienie prawidłowej eksploatacji kompleksu lokali) zgodnie z załącznikiem mapowym do umowy i z wnioskiem Dzierżawcy z dnia

2. Wydzierżawiający oświadcza, że na dzień zawarcia umowy Administratorem ww. nieruchomości jest *Agencja Rewitalizacji Starówki, ARS sp. z o.o z siedzibą w Płocku, Plac Stary Rynek 5 lok. 6A*. Administrator jest upoważniony do dokonywania w imieniu Wydzierżawiającego wszelkich czynności związanych z realizacją postanowień niniejszej umowy, zaś Dzierżawca zobowiązany jest wszelkie czynności, których adresatem jest Wydzierżawiający dokonywać za pośrednictwem Administratora.

§ 2

Dzierżawca zapoznał się z przedmiotem dzierżawy. Z tytułu mogących się ujawnić nieścisłości w podanych rozmiarach lub wad, Dzierżawca nie będzie mógł rościć żadnych pretensji do Wydzierżawiającego, ani też nie będzie dokonywał potrąceń z czynszu dzierżawnego.

§ 3

1. Dzierżawca nie jest upoważniony do zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę pozostają własnością Wydzierżawiającego bez odszkodowania, o ile są połączone trwale z gruntem. Wydzierżawiający może żądać usunięcia na koszt Dzierżawcy dokonanych nakładów, o ile są one sprzeczne z przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy.

Mapue

§ 4

Umowa zostaje zawarta **od dnia podpisania do dnia 31.03.2022 roku**, przy czym może ulec rozwiązaniu przed upływem tego terminu w przypadku rozwiązania umowy najmu kompleksu lokali z dnia.....

§ 5

1. Za dzierżawę nieruchomości gruntowych w okresie od 01 maja do 30 września Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości: **6 123,00 zł/m-c** (słownie: sześć tysięcy sto dwadzieścia trzy złote 50/100) plus podatek VAT:
 - 1). obliczony wg stawek $294 \text{ m}^2 \times 20,00 \text{ zł/m}^2/\text{m-c} = 5 880,00 \text{ zł/m-c}$ (słownie: pięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt złotych 00/100) plus podatek VAT,
 - 2). obliczony wg stawek $486 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ zł/m}^2/\text{m-c} = 243,00 \text{ zł/m-c}$ (słownie: dwieście czterdzieści trzy złote 00/100) plus podatek VAT,Ww. czynsz płatny jest przez Dzierżawcę po wystawieniu faktury przez Wydział Podatków i Księgowości Referat Rozliczeń Podatku VAT Urzędu Miasta Płocka, w terminie 21 dni od dnia wystawienia faktury.
2. Za dzierżawę nieruchomości gruntowych w okresie od 01 października do 30 kwietnia Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości: **679,50 zł/m-c** (słownie: sześćset siedemdziesiąt dziewięć złotych 50/100) plus podatek VAT:
 - 1). obliczony wg stawek $294 \text{ m}^2 \times 1,50 \text{ zł/m}^2/\text{m-c} = 441,00 \text{ zł/m-c}$ (słownie: czterysta czterdzieści jeden złotych 00/100) plus podatek VAT,
 - 2). obliczony wg stawek $486 \text{ m}^2 \times 0,50 \text{ zł/m}^2/\text{m-c} = 243,00 \text{ zł/m-c}$ (słownie: dwieście czterdzieści trzy złote 00/100) plus podatek VAT,Ww. czynsz płatny jest przez Dzierżawcę po wystawieniu faktury przez Wydział Podatków i Księgowości Referat Rozliczeń Podatku VAT Urzędu Miasta Płocka, w terminie 21 dni od dnia wystawienia faktury.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 i w ust.2 pkt. 1 naliczono zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Płocka Nr 4673/2018 z dnia 26 października 2018 r. w sprawie zasad postępowania przy rozpatrywaniu wniosków o rozdysponowanie nieruchomości gminnych oraz ustalania czynszu i opłat za ich udostępnianie.
4. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 i w ust. 2 pkt. 2 naliczono zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta Miasta Płocka Nr 347/2019 z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki za dzierżawę terenu przyległego do kompleksu lokali zlokalizowanych na nieruchomości gruntowej położonej w Płocku, Nabrże Stanisława Górnickiego (obr. 8).
5. Zapłata czynszu dzierżawnego następować będzie na rachunek bankowy Wydierżawiającego o numerze 69 1020 1592 0000 2402 0273 2097 lub w kasie Urzędu Miasta Płocka przy ul. Zduńskiej 3.
6. Zmiana numeru rachunku bankowego Wydierżawiającego nie wymaga aneksu do umowy.
7. Za datę zapłaty uważa się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
8. W razie nieterminowej zapłaty Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu odsetki w wysokości ustawowej.

§ 6

1. Przekazanie i odbiór przedmiotu dzierżawy nastąpi łącznie z wydaniem kompleksu lokali i w terminach wynikających z umowy jego najmu. Dzierżawca zgłosi Wydierżawiającemu - nie później niż 7 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy - gotowość do sporządzenia protokołu odbioru przedmiotu dzierżawy.
2. Z czynności, o której mowa w ust. 1 Strony sporządzą protokół.

Majewski

§ 7

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest zwolnić przedmiot dzierżawy i wydać go Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym.
2. Na zabezpieczenie roszczeń o zwrot po wygaśnięciu umowy, Dzierżawca przekaże Wydierżawiającemu w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 k.p.c., co do obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy.
Przed doręczeniem tego aktu Dzierżawca ma obowiązek uzgodnić z Wydierżawiającym treść projektu ww. aktu. Za opóźnienie w doręczeniu powyższego oświadczenia Wydierżawiający uprawniony jest naliczyć karę umowną w kwocie 200 złotych za każdy dzień opóźnienia.
3. W przypadku nie wydania nieruchomości po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Wydierżawiającemu przysługiwać będzie prawo naliczenia kary umownej z tytułu nieterminowego wydania przedmiotu dzierżawy w wysokości 5% rocznego czynszu dzierżawnego netto określonego w §5 ust. 1 i 2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do uporządkowania i przywrócenia przedmiotu dzierżawy do poprzedniego stanu na własny koszt.
5. W przypadku niewykonania zobowiązania, o którym mowa w ust. 4, Dzierżawca zobowiązuje się pokryć koszty wykonania zastępczego, a ponadto zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł.
6. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją całości poniesionej szkody, Wydierżawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
7. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę w przypadku zwłoki Dzierżawcy z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne miesiące, bez zachowania terminu wypowiedzenia, po wyznaczeniu Dzierżawcy dodatkowego, co najmniej 14 dniowego terminu na uiszczenie zaległego czynszu.
8. W razie uchybienia przez Dzierżawcę któremukolwiek z warunków niniejszej umowy, za wyjątkiem określonego w ust. 7, Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia.
9. W przypadku konieczności użycia przedmiotu dzierżawy z przeznaczeniem na budowę, przebudowę, remont, konserwację i tym podobne dotyczące liniowych instalacji podziemnych i nadziemnych oraz innych urządzeń służących w szczególności do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić ww. teren w celu wykonania powyższych prac, bez prawa żądania odszkodowania.
10. W przypadku potrzeby ustawienia jakichkolwiek elementów mających wpływ na estetykę otoczenia Dzierżawca zobowiązany jest wystąpić z wnioskiem do Wydziału Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta celem dokonania niezbędnych ustaleń w zakresie estetyki oraz dopełnienia wszelkich formalności wymaganych przepisami prawa, w szczególności wymaganych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202, ze zm.).
11. Dzierżawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa na wydierżawionym terenie a także do utrzymania porządku i czystości na ww. nieruchomościach. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich skutków cywilno-prawnych wynikających ze szkód związanych z realizacją niniejszej umowy oraz ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą w przypadku, gdy w związku z niniejszą umową spowoduje szkodę Wydierżawiającego lub osób trzecich.

§ 8

Celem kontroli wykorzystania przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu przysługuje w każdym czasie prawo oględzin nieruchomości.

§ 9

1. Dzierżawca nie jest upoważniony do zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca winien utrzymać przedmiot dzierżawy w dobrym stanie.
3. W przypadku śmierci Dzierżawcy niniejsza umowa wygasa.

§ 10

Dzierżawca ma prawo poddzierżawiać i podnajmować w całości lub części przedmiot dzierżawy osobom trzecim bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego na cele zgodne z zapisami przedmiotowej umowy.

§ 11

Koszty utrzymania przedmiotu dzierżawy, jak też wszelkie ewentualne opłaty, daniny i świadczenia na rzecz Gminy oraz inne wynikające z przedmiotu niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 12

Wyzierżawiający udostępnia na swojej stronie internetowej www.zsz.plock.eu Politykę Zintegrowanego Systemu Zarządzania oraz pozostałe regulacje systemowe przyjęte w Urzędzie Miasta Płocka do stosowania.

§ 13

W zakresie nieuregulowanym umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r., poz. 1025, ze zm.).

§ 14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 15

Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy Strony będą starały się rozstrzygać polubownie. W przypadku braku porozumienia spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie właściwego ze względu na siedzibę Wyzierżawiającego sądu powszechnego.

§ 16

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Wyzierżawiającego, 1 egzemplarz dla Dzierżawcy.

Wyzierżawiający

Dzierżawca