

UMOWA DZIERŻAWY NR / ZDW / 2013

W dniu w Krakowie pomiędzy Zarządem Dróg Wojewódzkich Krakowie 30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56, zwanym dalej **Wydzierżawiającym** reprezentowanym przez :
Martę Maj – P.o. Dyrektora
a,

.....
zwanym dalej **Dzierżawcą** reprezentowanym przez :

.....
została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

1. W wyniku przetargu nieograniczonego ofertowego **Wydzierżawiający** oddaje **Dzierżawcy** w dzierżawę grunt utwardzony kostką brukową, o pow. 634,0m² stanowiący część działek nr 722, 574, 575, stanowiący część pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 971 relacji Krynica – Piwniczna w km 0+652 – 0+840 strona lewa na terenie miasta Krynica Zdrój ul. Zdrojowa.
2. **Dzierżawca** na w. wym. nieruchomości prowadzić będzie parking niestrzeżony dla samochodów do 3,5 tony.
3. Podstawą przekazania obiektu **Dzierżawcy** będzie Protokół zdawczo odbiorczy, podpisany obustronnie przez **Wydzierżawiającego** i **Dzierżawcę**.

§ 2

1. Niniejszą umowę **Dzierżawy Strony** zawierają od dnia na czas nieokreślony.
2. **Stronom** przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia złożonym na koniec miesiąca kalendarzowego.

§3

1. **Dzierżawca** winien zachować przedmiot dzierżawy przez cały czas trwania umowy w stanie niepogorszonym
2. Drobne nakłady i naprawy niezbędne do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym obciążają **Dzierżawcę**.
3. **Dzierżawca** nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody **Wydzierżawiającego** wyrażonej na piśmie.
4. **Dzierżawca** jest zobowiązany do utrzymywania czystości i estetyki na wydzierżawionym terenie oraz w jego otoczeniu.
5. W okresie zimowym **Dzierżawca** jest zobowiązany do odśnieżania parkingu i posypywania materiałem uszarniającym.
6. **Dzierżawca** zobowiązany jest do oznakowania parkingu zgodnie z obowiązującymi przepisami i utrzymanie oznakowania w należyłym stanie. Na terenie parkingu w widocznych miejscach w widocznych miejscach należy umieścić tablice informacyjne z nazwą **Dzierżawcy**, numerem telefonu oraz cennikiem opłat.
7. **Dzierżawca** zobowiązany jest do wprowadzenia organizacji sposobu parkowania pojazdów na parkingu, a szczególności wydzielenie dwóch miejsc postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych, co powinno być oznakowane znakami D-18 z tabliczką T-29.
8. **Dzierżawca** zobowiązany jest do ustawienia koszy na śmieci i ich opróżniania.
9. **Dzierżawca** może ustawić na terenie parkingu przyczepę kempingową samochodową lub kabinę przenośną z przeznaczeniem na cele socjalne pracowników parkingu.
10. **Dzierżawca** zobowiązany jest do 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.
11. **Dzierżawca** zobowiązany jest do posiadania aktualnej polisy ubezpieczenia OC.

§ 4

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

§ 5

Wydierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia w przypadku:

- poddzierżawiania przedmiotu umowy bez zgody Wydierżawiającego,
- oddania przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody Wydierżawiającego,
- używania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z umową, w szczególności przeznaczenie przedmiotu umowy na cel inny niż określony w § 1 pkt. 2 umowy, albo gdy przedmiot umowy zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenia,
- opóźnienia w zapłacie czynszu za dwa okresy płatności,
- braku lub nie kontynuowania ubezpieczenia OC.

§ 6

1. Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym w stopniu większym, niż wynika to z naturalnego zużycia eksploatacyjnego. Podstawą przekazania obiektu będzie Protokół zdawczo odbiorczy, podpisany obustronnie przez Wydierżawiającego i Dzierżawcę. W przypadku uchylenia się Dzierżawcy od sporządzenia Protokołu zdawczo odbiorczego do trzech dni po rozwiązaniu umowy, Wydierżawiający jednostronnie opiszze stan opuszczonego obiektu.
2. Do czasu opróżnienia, uporządkowania tym samym zajmowania obiektu lub gdy Dzierżawca uchyła się od podpisania Protokołu zdawczo odbiorczego Wydierżawiający będzie pobierał opłatę za bezumowne zajmowanie terenu nie mniej niż 250% czynszu netto uiszczanego do dnia obowiązywania umowy.
3. Uszkodzenia powstałe w czasie trwania dzierżawy i nie naprawione do czasu rozwiązania umowy, zostaną usunięte przez Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy.
4. W przypadku gdy do ustalonego dnia podpisania przejęcia obiektu Protokołem zdawczo odbiorczym, Dzierżawca nie ureguluje wszystkich zobowiązań Protokół nie zostanie podpisany. W takim przypadku Wydierżawiającemu przysługiwało będzie prawo naliczania opłaty za bezumowne zajmowanie obiektu nie mniej niż 250% czynszu netto uiszczanego do dnia obowiązywania umowy.

§ 7

1. Tytułem czynszu za przedmiot dzierżawy Dzierżawca płacić będzie miesięcznie kwotę zł netto (słownie: /100 netto), do której zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce. Czynsz dzierżawy naliczany od dnia przekazania pomieszczeń protokołem.
2. Czynsz dzierżawy przez okres obowiązywania umowy będzie podlegał corocznej waloryzacji 1 raz w roku na podstawie wskaźnika GUS tj. wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły. Czynsz dzierżawy określony z uwzględnieniem wskaźnika waloryzacji obowiązywać będzie strony umowy począwszy od miesiąca następnego w którym został ogłoszony o czym Wydierżawiający poinformuje Dzierżawcę odrębnym pismem. Zmiana wysokości czynszu, o którym mowa w niniejszym punkcie nie wymaga zmiany umowy.
3. Czynsz dzierżawy należy wpłacać z góry do 10 – go każdego miesiąca przelewem na konto ZDW Bank PEKAO SA nr 27 1240 6292 1111 0010 5127 9711 do 14 dni od wystawienia faktury.
4. Strony ustalają kaucję, która nie podlega oprocentowaniu i wynosi zł tj. 200 % miesięcznego czynszu dzierżawy netto (bez podatku VAT).
5. Wydierżawiający ma prawo do rozliczenia wszelkich zobowiązań Dzierżawcy w stosunku do Wydierżawiającego z kaucji.

6. Dzierżawca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do kwoty, o której mowa w § 7 ust.4 w terminie 30 dni, licząc od dnia otrzymania od Wyzierżawiającego pisemnego powiadomienia o wysokości kwoty o jaką należy uzupełnić kaucję, pod rygorem wypowiedzenia przez Wyzierżawiającego umowy dzierżawy w trybie określonym w § 5 niniejszej umowy.
O dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu na rachunek Wyzierżawiającego.
Z chwilą zdania przedmiotu umowy za protokołem zdawczo - odbiorczym kaucja zostanie pomniejszona o kwotę ewentualnego zadłużenia i po rozliczeniu zwrócona Dzierżawcy.

§ 8

Opóźnienie w zaplacie czynszu spowoduje naliczenie odsetek ustawowych w stosunku miesięcznym.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Uchwały Nr XVII/279/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Małopolskiego oraz wojewódzkich osób prawnych (tekst ujednolicony).

§10

Zmiany w niniejszej umowie dla swej ważności wymagają formy pisemnej.

§11

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

Wyzierżawiający

Dzierżawca