

## UMOWA DZIERŻAWY NR ...../ ZDW / 2016

W dniu ..... w Krakowie pomiędzy **Zarządem Dróg Wojewódzkich Krakowie 30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56**, zwanym dalej **Wydzierżawiającym** reprezentowanym przez :

Marta Maj – Dyrektor

a,

.....  
zwanym dalej **Dzierżawcą** została zawarta umowa o następującej treści :

**§ 1**

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania - przetarg ofertowy nieograniczony ..... - Wydierżawiający oddaje w dzierżawę ..... pow. ....na terenie ....., wskazane i określone załącznikiem graficznym stanowiącym załącznik do umowy.
2. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomości nie jest obciążona prawami osób trzecich.

**§ 2**

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

**§3**

1. Wydierżawiana powierzchnia użytkowa będzie wykorzystywana przez Dzierżawcę w celu Prowadzenia ustawienia automatu i sprzedaży ..... w związku prowadzoną działalnością gospodarczą.
2. Podstawą przekazania obiektu Dzierżawcy będzie Protokół zdawczo odbiorczy, podpisany obustronnie przez Wydierżawiającego i Dzierżawcę.
3. Dzierżawcy nie wolno oddawać przedmiotu umowy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

**§ 4**

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- zainstalowania we wskazanym miejscu na parterze budynku 1 sztuki automatu do sprzedaży pakowanych fabrycznie przekąsek i zimnych napojów w butelkach lub puszkach, których Dzierżawca jest właścicielem, asortyment towarów zostanie uzgodniony z Wydierżawiającym, Dzierżawca oświadcza, że oferowane produkty będą świeże oraz kontrolowane pod względem przydatności do spożycia dla ludzi,
- sporządzenia protokołu z montażu automatu zawierającego dane dotyczące marki, modelu, roku produkcji i numerów fabrycznych urządzenia, dostępu do energii elektrycznej niezbędnej do uruchomienia, protokół stanowić będzie załącznik nr 1 do umowy. Dzierżawca jednocześnie oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, kwalifikacje oraz umiejętności niezbędne do realizacji niniejszej umowy,
- całkowitej odpowiedzialności za bezpieczeństwo osób korzystających z automatu, do ciągłej dostępności oferowanych produktów oraz dbałości o wygląd estetyczny automatu, Dzierżawca posiada swobodę decyzyjną dotyczącą cen, w jakich będzie sprzedawać swoje produkty,

## § 5

Wydierżawiający nie odpowiada za ochronę automatów i ewentualne szkody powstałe w wyniku awarii lub nieprawidłowego użytkowania. Wydierżawiający nie odpowiada również za przerwę w dostawie energii elektrycznej i wystąpienie innych zdarzeń losowych, uniemożliwiających sprawne funkcjonowanie urządzeń. Wydierżawiający zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Dzierżawcy w przypadku stwierdzenia nieprawidłowego działania lub uszkodzenia automatu.

Do bieżących kontaktów w sprawie realizacji przedmiotu umowy, Strony wyznaczają swoich przedstawicieli:

a)

ze strony Wynajmującego:

.....

tel.

.....

b)

ze strony Najemcy:

.....

tel.

.....

W przypadku awarii automatu Wydierżawiający zgłosi ten fakt do ....., nr telefonu ..... Wskazany powyżej numer telefonu zgłoszeniowego musi być umieszczony z przodu urządzenia.

## § 6

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 § 3 pkt. 1 umowy, albo gdy przedmiot umowy zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenia,
- opóźnienia w zapłacie czynszu i świadczeń za dwa okresy płatności,
- braku lub nie kontynuowania ubezpieczenia OC,
- nie uzupełnienia kaucji o wymaganą kwotę.

## § 7

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 będzie Protokół zdawczo odbiorczy, podpisany obustronnie przez Wydierżawiającego i Dzierżawcę. W przypadku uchylania się Dzierżawcy od sporządzenia Protokołu zdawczo odbiorczego do trzech dni po rozwiązaniu umowy, Wydierżawiający jednostronnie opisze stan opuszczonego obiektu, a uszkodzenia stwierdzone podczas oględzin zostaną usunięte przez Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy.
2. Jeżeli pomimo zakończenia umowy w sposób w niej określony 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 rozwiązania umowy.

## § 8

1. Tytułem czynszu za przedmiot dzierżawy Dzierżawca płacić będzie miesięcznie kwotę ..... zł netto ( słownie: ..... 00 /100 netto), do której zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce. Czynsz dzierżawy naliczany od dnia przekazania powierzchni protokołem. Opóźnienie w zapłacie czynszu spowoduje naliczenie ustawowych odsetek.
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 Kredyt Bank III/O Kraków nr 27 1240 6292 1111 0010 5127 9711 na podstawie faktury.
4. Dzierżawca oprócz czynszu obowiązany jest do zapłaty za energię elektryczną. Ryczałt ..... kW/1mc.
5. Strony ustalają kaucję, która nie podlega oprocentowaniu w kwocie ..... zł tj. 200 % miesięcznego czynszu dzierżawy netto ( bez podatku VAT ).
6. 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.
7. Dzierżawca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do kwoty, o której mowa w § 8 ust.10 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 § 6 niniejszej Umowy. O dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu na rachunek Wydierżawiającego. Z chwilą zdania przedmiotu umowy za protokołem zdawczo – odbiorczym kaucja zostanie pomniejszona o kwotę ewentualnego zadłużenia i po rozliczeniu zwrócona Dzierżawcy.

## § 9

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawa o drogach publicznych, Uchwała 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.

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**

