

UMOWA DZIERŻAWY NR /DU-3 / ZDW / 2019

W dniu r w Krakowie pomiędzy **Województwo Małopolskie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22, reprezentowane przez Panią Martę Maj – Dyrektora Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie, 30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56, zwanym dalej Wydzierżawiającym**

a,

.....
.....
NIP, REGON zwaną dalej **Dzierżawcą**

została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

1. Na podstawie Uchwały Nr XLV/689/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 stycznia 2018r. -Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę oznaczony jak w załączniku graficznym - **parking na terenie miasta Bochnia z 17 miejscami parkingowymi w tym 2 dla osób niepełnosprawnych w ciągu ul. Regis tj. drogi wojewódzkiej Nr 965 odc. 090 km 0 + 189 – odc. 090 km 087 urządzony, oznakowany znakami pionowymi D- 18, T-30i i T-29 oraz znakami poziomymi**. Powierzchnia dzierżawy 372,30 m².
2. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

§ 2

1. Niniejszą umowę Strony zawierają od dnia do roku tj. na czas określony.
2. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia złożonym na koniec miesiąca kalendarzowego.

§3

1. Wydzierżawiana nieruchomość będzie wykorzystywana przez Dzierżawcę w celu prowadzenia usług parkingowych. Dzierżawca z chwilą rozwiązania umowy zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu umowy w stanie niepogorszonym.
2. Podstawą przekazania obiektu Dzierżawcy będzie Protokół zdawczo odbiorczy, podpisany obustronnie przez Wydzierżawiającego i Dzierżawcę.
3. Wszelkie remonty, modernizacje wykonywane będą przez Dzierżawcę w oparciu o pisemne uzgodnienie z Wydzierżawiającym. Koszt tych prac pokrywać będzie Dzierżawca. Zakres koniecznych do wykonania prac każdorazowo uzgadniany będzie w formie pisemnej z określeniem wartości prac. Po rozwiązaniu umowy Wydzierżawiający może zatrzymać bez konieczności zapłaty wykonane ulepszenia a Dzierżawca w tym zakresie nie będzie zobowiązany do przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 4

Dzierżawca zobowiązany jest m. in. do:

- korzystania z przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu a szczególnie :
 - utrzymanie nawierzchni parkingu w dobrym stanie technicznym,
 - stałe utrzymanie czystości i estetyki parkingu, odśnieżanie,
 - utrzymanie czytelnego oznaczenia miejsc parkingowych,
 - organizacja sposobu parkowania pojazdów na parkingu,
- 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 ,

- utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,
- posiadania aktualnej polisy ubezpieczenia OC.

§ 5

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

§ 6

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

- poddzierżawiania przedmiotu umowy bez zgody Wydzierżawiającego,
- oddania przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody Wydzierżawiającego,
- używania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z umową, nie realizowanie obowiązków lub nierzetelne realizowanie obowiązków wynikających z umowy, 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 za dwa okresy płatności,
- braku lub nie kontynuowania ubezpieczenia OC,

§ 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 obiektu będzie Protokół zdawczo odbiorczy, podpisany obustronnie przez Wydzierżawiającego i Dzierżawcę. W przypadku uchylania się Dzierżawcy od sporządzenia Protokołu zdawczo odbiorczego do trzech dni po rozwiązaniu umowy, Wydzierżawiający jednostronnie opisze stan opuszczonego obiektu, a uszkodzenia stwierdzone podczas oględzin zostaną usunięte przez Wydzierżawiającego na koszt Dzierżawcy.
2. Jeżeli pomimo zakończenia umowy w sposób w niej określony Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego 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:* zł/100 netto), do której zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce. Stawka czynszu netto zł/1mc.
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. 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 PKO BP 32 1020 2892 0000 5802 0667 3281 na podstawie faktury.
4. Wywóz odpadów Dzierżawca organizuje indywidualnie poprzez zawarcie umowy z firmą usługową i ponosi wszelkie koszty z tego tytułu.

§ 9

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

§ 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy o drogach publicznych, Uchwała Nr XLV/689/18 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 29 stycznia 2018r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Małopolskiego.

§11

Zmiany w niniejszej umowie dla swej ważności wymagają formy pisemnej.

§12

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

Wydierżawiający

Dzierżawca