

UMOWA DZIERŻAWY NR / ZDW / 2021

W dniu 30.07.2020r w Krakowie pomiędzy **Województwem Małopolskim, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22**, NIP 6762178337 REGON 351554287 reprezentowanym przez **Panią Katarzynę Węgrzyn - Madeja – Dyrektora Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie, 30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56**, zwanym dalej **Wynajmującym**

a,

.....
.....
.....

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

§ 1

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania - przetarg ofertowy nieograniczony
Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę **parking „Głodówka” o powierzchni 1200 m2 przy DW Nr 960 Czarna Góra - Bukowina Tatrzańska - Łysa Polana - granica państwa, na działce o nr 2548/1 Obr. 0303 Brzegi w gm. Bukowina Tatrzańska**. Przedmiot dzierżawy wskazany i określony załącznikiem graficznym stanowiącym załącznik do umowy.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

§ 2

1. Niniejszą umowę Strony zawierają od dnia 01.09.2021r. roku na czas określony do 31.12.2023r.
2. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia złożonym na koniec miesiąca kalendarzowego.

§3

1. Wydzierżawiana nieruchomość będzie wykorzystywana przez Dzierżawcę w celu prowadzenia usług parkingowych w związku prowadzoną działalnością gospodarczą. 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 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 do:

- użytkowania przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu a szczególnie :
 - utrzymania nawierzchni parkingu w dobrym stanie technicznym,
 - stałego utrzymania czystości i estetyki parkingu,
 - oznaczenia wjazdu na parking, wydzielenia blisko wjazdu trzech miejsc postojowych dla samochodów osób niepełnosprawnych, z ich oznakowaniem znakami D-18 z tabliczką T-29 oraz dodatkową tabliczką informującą o ilości miejsc postojowych,
 - ustawienia przenośnego WC,
 - ustawienia koszy na odpadki wraz z ich opróżnianiem i wywozem,

- 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 Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 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 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 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 opíše 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:* zł/100 netto), do której zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce. Czynsz dzierżawy naliczany od dnia przekazania przedmiotu dzierżawy 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 w PKO BP nr 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.

5. Strony ustalają kaucję, która nie podlega oprocentowaniu w kwocie zł tj. 200 % miesięcznego czynszu dzierżawy netto (bez podatku VAT). Dzierżawca zobowiązany jest do wpłaty kaucji najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Brak wpłaty kaucji uprawnia Wydierżawiającego do odstąpienia umowy w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji o tej okoliczności.
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

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, Uchwały 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