

UMOWA DZIERŻAWY NR / ZDW / 2011

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

a,

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

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę
2. Powyższą nieruchomości wydierżawia się na rzecz usługodawcy wyłonionego zgodnie z odrębnymi przepisami w celu realizacji zamówionej usługi – „Kompleksowe (letnie i zimowe) utrzymanie dróg wojewódzkich na terenie województwa małopolskiego w latach 2011 – 2014” ;
3. Wydierżawiający oświadcza, że nieruchomości nie jest obciążona prawami osób trzecich.

§ 2

1. Niniejszą umowę Strony zawierają od dnia na czas określony do dnia roku.
2. Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia złożonym na koniec miesiąca kalendarzowego w szczególności w wypadku :
 - rozwiązania umowy nr z dnia na „Kompleksowe (letnie i zimowe) utrzymanie dróg wojewódzkich na terenie województwa małopolskiego w latach 2011 do 2014.
 - zmian organizacyjnych u Wydierżawiającego,
 - zmiany przeznaczenia przedmiotu umowy

§3

1. Wydierżawiana nieruchomości będzie wykorzystywana przez Dzierżawcę w związku z realizacją zadania §1 pkt. 2 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 Wydierżawiającego i Dzierżawcę.
3. Wszelkie modernizacje wykonywane będą przez Dzierżawcę w oparciu o pisemne uzgodnienie z Wydierżawiającym. Koszt tych prac pokrywać będzie Dzierżawca. Zakres koniecznych do wykonania prac każdorazowo uzgadniany będzie w formie pisemnej z określeniem wartości prac. Po rozwiązaniu umowy Wydierżawiający może zatrzymać bez konieczności zapłaty wykonane ulepszenia a Dzierżawca nie będzie zobowiązany do przywrócenia stanu poprzedniego.
4. Wydierżawiający zobowiązuje się dostarczyć energię elektryczną dla Dzierżawcy wyłącznie do licznika energii. Poza licznikiem za stan instalacji elektrycznej odpowiada Dzierżawca.
5. Wszelkie opłaty, podatki związane z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.

§ 4

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- użytkowania przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 w sposób odpowiadający przeznaczeniu
- 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 we właściwym stanie technicznym, wykonywania przeglądów instalacji elektrycznej, dokonywania konserwacji i wszystkich napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,
- utrzymania zainstalowanych w obiektach urządzeń w stanie nie pogorszonym oraz po okresie zimowym tj. do 30 kwietnia dokonywać przeglądów urządzeń z udziałem przedstawiciela Wydierżawiającego,
- utrzymania porządku, czystości i estetyki na placu i ciągach pieszych,
- posiadania aktualnej polisy ubezpieczenia OC,

§ 5

Dzierżawcy nie wolno oddawać przedmiotu umowy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 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,
- zwłoki w zapłacie czynszu i świadczeń za dwa okresy płatności,
- braku lub nie kontynuowaniu polisy ubezpieczenia OC,
- rozwiązania w trybie natychmiastowym umowy nr z dnia na „Kompleksowe (letnie i zimowe) utrzymanie dróg wojewódzkich na terenie województwa małopolskiego w latach 2011 – 2014”.

§ 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 uchylania się Dzierżawcy od sporządzenia Protokołu zdawczo odbiorczego do trzech dni po rozwiązaniu umowy, Wydierżawiający jednostronnie opíše stan opuszczonego obiektu.
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.
3. Uszkodzenia powstałe w czasie trwania najmu 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 do dalszego naliczania opłat za bezumowne zajmowanie nieruchomości.

§ 8

1. Tytułem czynszu za przedmiot dzierżawy Dzierżawca płacić będzie miesięcznie kwotę**zł netto** (słownie: zł 00/100 brutto), 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 Wdzierżawiający 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 89 1500 1979 1219 7000 1937 0000.
4. Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany wysokości opłat i świadczeń określonych w § 8 ust.5 niniejszej umowy, w przypadku zmiany ich cen. Za datę dokonania zapłaty uważa się dzień uznania rachunku.
5. Oprócz czynszu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest do zapłaty świadczeń :
 - za energię elektryczną
 - za wodę,
 -
 - wywóz odpadów najemca organizuje we własnym zakresie.
6. Świadczenia, o których mowa w pkt.5 płatne będą przelewem do 14 dni od wystawienia faktury.

§ 9

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

§ 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Uchwały Nr XXXIV/510/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 03 lipca 2009 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Województwa Małopolskiego wraz z późniejszymi zmianami.

§11

Zmiany w niniejszej umowie dla swej ważności wymagają formy pisemnej.

§12

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

Wdzierżawiający

Dzierżawca