

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

Gmina Miasto Rzeszów 35-064 Rzeszów, ul. Rynek 1
(NIP:8130008613, REGON:690581353) reprezentowana przez:

.....
zwana w dalszej części „Wydzierżawiającym”, oraz

.....
„Dzierżawcą”

.....zwana w dalszej części
zawierają w dniu r. umowę następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie niniejszej umowy Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków część działki nr 1419/11 w obrębie 207 o pow.175 m² zabudowanej budynkiem parterowym z częściowym podpiwniczeniem oraz szklarnią, objętej KW RZ1Z/00025226/7, położonej przy ul. Jarosława Dąbrowskiego w Rzeszowie, oznaczonej lit. A-B-C-D-E-F-G-H-I-J na załączniku graficznym stanowiącym integralną część umowy.
2. Umowę zawiera się na okres 15 lat tj. od dnia r. do dnia r. na podstawie Uchwały Rady Miasta Rzeszowa Nr XIV/242/2024 z dnia 26 listopada 2024 r.
3. Teren dzierżawy przeznaczony jest na prowadzenie tematycznej kawiarni..... (pow.120m²) i ogródka gastronomicznego (pow. 55m²).

§ 2

1. Obiekt zostanie przekazany Dzierżawcy protokołem zdawczo-odbiorczym, które nastąpi nie później w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
2. Stan techniczny przedmiotu dzierżawy jest Dzierżawcy znany, nie wnosi do niego zastrzeżeń i nie będzie dochodził z tego tytułu żadnych roszczeń.
3. W dniu wydania Nieruchomości, ryzyka związane z posiadaniem Nieruchomości oraz utrzymaniem jej w stanie zgodnym z obowiązującymi przepisami, przechodzą na Dzierżawcę.

§ 3

1. Miesięczny czynsz dzierżawny został ustalony w przetargu w dniu i wynosi kwotę netto zł plus podatek VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury kwota brutto w wysokościzł
Na poczet czynszu zostaje zaliczone wadium w wysokości zł.
2. Czynsz płatny jest z góry w terminie **do 15-go dnia każdego miesiąca** za wyjątkiem miesiąca stycznia kiedy czynsz dzierżawny jest płatny do 15 lutego.
3. Wysokość czynszu za lata następne będzie podwyższana wg średniego dodatniego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanego w Monitorze Polskim. O zmianie wysokości czynszu Dzierżawca zostanie powiadomiony odrębnym pismem.
4. Zmiana wysokości czynszu dokonana w sposób o którym mowa w pkt. 3, nie wymaga zmiany umowy.
5. Czynsz należy wpłacać na konto Biura Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa, PEKAO S.A. nr 63 1240 1037 1111 0011 5317 9878 lub w kasie Biura, Plac Ofiar Getta 3. W przypadku wpłaty za pośrednictwem Poczty lub innego Banku za datę wpłaty uważa się dzień wpływu na w/w konto Biura. Za opóźnienie zostaną naliczone ustawowe odsetki w transakcjach handlowych.
6. Gdy Dzierżawca opóźni się z zapłatą czynszu o trzy miesiące umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 4

1. Po zakończeniu dzierżawy na skutek wygaśnięcia umowy lub rozwiązania Dzierżawca zobowiązany jest do wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym i uporządkowanym na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy nie podlegają zwrotowi przez Wydzierżawiającego.
2. W przypadku gdy orzeczony zostanie zwrot przedmiotowej nieruchomości na rzecz uprawnionego podmiotu, niniejsza umowa rozwiązuje się z upływem 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości stała się ostateczna.
3. Na wypadek gdyby z jakiegokolwiek prawomocnego orzeczenia wynikało, iż Gmina Miasto Rzeszów zobowiązana będzie do realizacji roszczeń finansowych z tytułu dokonanych przez Dzierżawcę działań na nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy, wówczas Dzierżawca dokona zwrotu na rzecz Gminy wszelkich środków finansowych jakie zostaną wydane w związku z realizacją wyżej wskazanego orzeczenia.
4. Na wypadek gdyby w stosunku do działki, o której mowa w § 1 orzeczony został obowiązek jej zwrotu lub podważono by podstawę jej nabycia przez Wydzierżawiającego, z czym związany byłby obowiązek ich wydania na rzecz uprawnionego, Dzierżawca zrzeka się dochodzenia od Wydzierżawiającego jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu m.in. tytułu poniesionych nakładów, szkód spowodowanych niemożliwością lub opóźnieniem procesu inwestycyjnego.

§ 5

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem określonym w § 1 ust. 3 niniejszej umowy,
2. zawarcia umów z właściwymi jednostkami na wywóz śmieci, dostawę energii elektrycznej innych mediów niezbędnych do wykonywania umowy,
3. monitorowania i ochrony obiektu przez firmę ochroniarską,
4. zapewnienia ładu, czystości i porządku oraz zwalczania śliskości na tym terenie, zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o czystości i porządku w gminach,
5. udostępniania terenu dzierżawy do budowy lub konserwacji urządzeń infrastruktury technicznej,
6. uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa zezwoleń i koncesji na prowadzenie działalności przed rozpoczęciem działalności,
7. prowadzenia książki obiektu oraz okresowych kontroli obiektu zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r, prawo budowlane,
8. usuwania aktów wandalizmu i dewastacji,
9. ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy,
10. utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie technicznym i estetycznym przez cały okres dzierżawy poprzez bieżące naprawy i konserwację
11. zakończenia realizacji inwestycji i otwarcie kawiarni w terminielat zgodnie z ofertą

§ 6

Wydzierżawiający ma prawo kontroli przedmiotu dzierżawy.

§ 7

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

Niezależnie od opłaty, o której mowa w § 3 Dzierżawca ponosi koszty wszystkich związanych z korzystaniem z przedmiotu umowy obciążeń publiczno- prawnych (podatek od nieruchomości, ubezpieczenia itp.), kosztów eksploatacji (energia, itp.) oraz opłaty za gospodarowanie odpadami zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Rzeszowa.

§ 9

1. W przypadku nie wydania w terminie przedmiotu dzierżawy po zakończeniu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej w wysokościzł. stawki dziennej czynszu za każdy dzień bezumownego korzystania.
2. Wydierżawiający może dochodzić pełnego odszkodowania bez względu na zastrzeżenie kary umownej.

§ 10

W okresie trwania dzierżawy strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 11

Dzierżawca będzie korzystał z przedmiotu dzierżawy z zachowaniem staranności wymaganej w obrocie gospodarczym, oraz zobowiązuje się do utrzymywania obiektu w dobrym stanie technicznym, dokonując bieżących remontów i konserwacji.

§ 12

Za wszelkie szkody powstałe w mieniu lub na osobach trzecich związane z przedmiotem umowy i prowadzoną działalnością ponosi odpowiedzialność Dzierżawca.

§ 13

Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do korzystania bez zgody wydierżawiającego pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy.

§ 14

1. W przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę któregośkolwiek z warunków niniejszej umowy, a w szczególności warunków wymienionych w §5 Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia. Oświadczenie o wypowiedzeniu musi być złożone na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę za 30 dniowym terminem wypowiedzenia, gdy teren będący przedmiotem dzierżawy będzie niezbędny na realizację celu publicznego. Oświadczenie o rozwiązaniu powinno mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

§ 15

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową obowiązywać będą przepisy Kodeksu Cywilnego. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawca.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

Z up. Prezydenta Miasta Rzeszowa

Grzegorz Tarnowski
Dyrektor Biura Gospodarki Mieniem
Miasta Rzeszowa

Starszy Specjalista
Dorota Stopa

Kierownik
Oddziału Gospodarki Mieniem
Artur Stalmach

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym
Tomasz Cynar - Radca Prawny

Załącznik do umowy dzierżawy
BGM-IV.453.3.353.2025
z dnia 2025r.

Jednostka ewidencyjna: m. Rzeszów

Obręb: 207 RZESZÓW-SRODMIEŚCIE

Mapa w skali 1:500

Teren przeznaczony do dzierżawy

Wydruk sporządził(a): BGM

