

**U M O W A D Z I E R Ż A W Y - projekt**

Zawarta w dniu ..... w Szczepieszynie pomiędzy:

Gminą Szczepieszyn reprezentowaną przez:

.....  
zwaną **Wydzierżawiającym**.....

a..... zwanym dalej **Dzierżawcą**.

**§ 1**

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości w obrębie wsi Kawęczynek Gmina Szczepieszyn oznaczonej jako działki nr: 1072/5, 1072/7 i 1072/8 o powierzchni ogólnej 10 400 m<sup>2</sup>, zabudowanej obiektem o powierzchni użytkowej 564 m<sup>2</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym w Zamościu - Wydziale Ksiąg Wieczystych założona jest KW nr 103543. Szczegółowy opis nieruchomości zawiera dokumentacja techniczna obiektu stanowiąca załącznik Nr.1 do umowy oraz protokół inwentaryzacji obiektu stanowiący załącznik Nr.2 do umowy.

2. Wydierżawiający oświadcza, że posiada uprawnienia do samodzielnego dysponowania przedmiotem dzierżawy.

**§ 2**

Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym nieruchomości i znajdujących się na nim obiektów oraz dokumentacją techniczną i nie zgłasza do nich zastrzeżeń.

**§ 3**

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę opisaną w § 1 nieruchomość na okres 10 lat, tj. do dnia ....., a Dzierżawca przedmiot dzierżawy przejmuje.

2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o dwustronny protokół zdawczo-odbiorczy.

**§ 4**

Dzierżawca zobowiązuje się do uruchomienia Ośrodka w terminie do 31 marca 2007 r i prowadzenia na dzierżawionej nieruchomości działalności usługowej w zakresie turystyki i wypoczynku, hotelarstwa i gastronomii, zgodnie z przedstawioną ofertą przetargową, stanowiącą integralną część niniejszej umowy.

**§ 5**

1. Dzierżawca we własnym zakresie dokona wyposażenia obiektu w sprzęt i urządzenia warunkujące podjęcie działalności, a także dokona stosownej aranżacji wnętrza i całego obiektu.

2. Dzierżawca we własnym zakresie uzyska wymagane prawem uzgodnienia z organami, związane z prowadzeniem działalności.

## § 6

1. Wyzierzawiający wyraża zgodę na umieszczanie i instalowanie w przedmiocie dzierżawy reklam i szyldów o ile nie naruszy to substancji budynku.
2. Wyzierzawiający wyraża zgodę na stosowanie w okresie dzierżawy przez Dzierżawcę herbu i nazwy gminy Szczepieszyn we własnych materiałach reklamowych.
3. Strony uzgadniają, że będą współpracować przy tworzeniu materiałów promocyjnych i reklamowych Ośrodka w Kawęczynku i Gminy Szczepieszyn.

## § 7

Wyzierzawiający nieodpłatnie udostępni salę konferencyjną na potrzeby zebrań mieszkańców Kawęczynka, w terminach i godzinach każdorazowo uzgodnionych z Burmistrzem Szczepieszyna.

## § 8

1. Za wydzierzawiony obiekt Dzierżawca płacić będzie Wyzierzawiającemu czynsz miesięczny od dnia podpisania umowy, w wysokości:
  - a) .....zł za 1 m<sup>2</sup> gruntu – łącznie zł.....plus należny podatek VAT (22%)
  - b) .....zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku – łącznie zł..... plus należny podatek VAT (22%)
 Czynsz łączny w wysokości..... złotych .....słownie..... plus należny podatek VAT (22%), Dzierżawca wpłacać będzie na rachunek gminy Szczepieszyn w Banku Spółdzielczym w Szczepieszynie, nr: **13 9632 0006 2001 0000 0358 0001** do dnia 15 każdego miesiąca.
2. Czynsz może być waloryzowany corocznie o roczny wskaźnik inflacji począwszy od miesiąca następnego po ogłoszeniu wskaźnika przez Prezesa GUS.
3. Niezależnie od określonej w pkt. 2 waloryzacji Wyzierzawiający zastrzega sobie możliwość podniesienia czynszu w przypadku wybudowania ze środków Wyzierzawiającego i uruchomienia na terenie przedmiotowej, dzierżawionej nieruchomości obiektów lub urządzeń sportowo – rekreacyjnych np. kortów tenisowych, placu zabaw dla dzieci, basenu, itp. lub w przypadku rozbudowy ośrodka i zwiększenia ilości miejsc noclegowych.
4. Czynsz nie obejmuje podatków i ciężarów związanych z nieruchomością, które Dzierżawca będzie regulował we własnym zakresie. Dzierżawca we własnym zakresie zawrze umowy i ponosić będzie koszty korzystania z infrastruktury (energii, gazu, sieci telefonicznych, wywóz nieczystości stałych i płynnych itp.)

### § 9

1. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może:

- a) zmieniać przeznaczenia obiektu .
- b) podnajmować lub używać nieruchomości lub jej części innym podmiotom w celu prowadzenia w obiekcie działalności.
- c) dokonywać przebudowy, przeróbek obiektu lub jego modernizacji.

2. Zgoda Wydierżawiającego na działania określone w punkcie 1 winna być określona pisemnie, po uprzednim wystąpieniu Dzierżawcy.

3. Dzierżawca występując o wyrażenie przez Wydierżawiającego zgody na przeróbkę bądź modernizację obiektu załącza stosowną dokumentację techniczną robót i kosztorys i zachowuje rachunki związane z wykonanymi pracami. Wydierżawiający udzielając zgody może zastrzec sobie prawo nadzoru i odbioru wykonywanych robót.

### § 10

Dzierżawca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy na swój koszt w zakresie prowadzonej przez siebie działalności oraz innych ryzyk, w tym losowych.

### § 11

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem 2 – miesięcznego okresu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca:

- a) zalega z zapłatą czynszu i innych zobowiązań wobec gminy za trzy okresy płatności,
- b) narusza warunki umowy a w szczególności postanowienia zawarte w §4, §8, §9, oraz §10
- c) narusza przepisy porządkowe i ochrony środowiska,
- d) zalega z zapłatami za media komunalne (woda, wywóz odpadów stałych i płynnych) za okres 3 miesięcy,
- e) dokonuje dewastacji przedmiotu dzierżawy.

3. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, po upływie okresu wypowiedzenia, Dzierżawca winien protokółarnie wydać Wydierżawiającemu dzierżawioną nieruchomość w stanie niepogorszonym. Do czasu wydania nieruchomości Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu opłatę za każdy dzień bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 1/15 czynszu miesięcznego ustalonego na dzień wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, plus należny podatek VAT.

**§ 12**

1. W sprawach nieuregulowanych umową obowiązują stosowne przepisy kodeksu cywilnego.
2. Sprawy sporne rozstrzygał będzie sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają dwustronnej formy pisemnej.

**§ 13**

Umowę sporządzono w dwu egzemplarzach, po jednym dla Wdzierżawiającego i Dzierżawcy.

**Wdzierżawiający****Dzierżawca**

BURMISTRZ  
*dr inż. Mariam Mazur*

