

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu 2003 r. w pomiędzy:

..... „.....” z siedzibą w, reprezentowaną przez
..... - Prezesa zarządu, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”,

a

..... zamieszkałym w nr .. gm.,
zwanym dalej „Dzierżawcą”,

o treści następującej:

§ 1.1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości zabudowanej położonej w, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr o pow. 1347 m², zapisanej w księdze wieczystej KW, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w - Wydział Ksiąg Wieczystych oraz właścicielem położonego na tej działce budynku o pow. 521,6 m² w którym znajduje się „Restauracja” i posiada wszelkie prawem wymagane zgody na zawarcie niniejszej umowy.

2. Nieruchomość, określona w ust. 1, przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele działalności handlowo-usługowej.

§ 2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy całą wymienioną w § 1 nieruchomość do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, objętej przedmiotem przedsiębiorstwa Dzierżawcy. Ponadto Wydzierżawiający zobowiązuje się do nieodpłatnego udostępniania Dzierżawcy nieruchomości sąsiednich w celu organizowania imprez masowych w okresie dysponowania przez Wydzierżawiającego tymi nieruchomościami.

§ 3.1. Umowa zostaje zawarta na okres 4 lat.

2. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy za 6 miesięcznym wypowiedzeniem.

3. Prawo Wydzierżawiającego do rozwiązania umowy jest wyłączone z wyjątkiem sytuacji zalegania z zapłatą czynszu za okres co najmniej kolejnych 3 miesięcy.

4. W razie rozwiązania umowy Dzierżawcy przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na remonty, zabudowę i urządzenie nieruchomości.

5. Rozwiązanie umowy nie wpływa na prawa Dzierżawcy określone w § 8 umowy.

§ 4.1. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu czynszu dzierżawnego w wysokości 300 (trzysta) złotych miesięcznie.

2. Czynsz, określony w ust. 1 nie obejmuje podatku od towarów i usług, do którego zapłaty zobowiązany będzie Dzierżawca.

3. Zapłata następować będzie z góry na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego na jego rachunek bankowy:, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia Dzierżawcy.

4. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Dzierżawcy.

5. Zasady rozliczania kosztów energii elektrycznej, wody, gazu, ogrzewania określą odrębne porozumienia.

§ 5. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpiło w dniu, co Dzierżawca niniejszym potwierdza.

§ 6. 1. Ze względu na zły stan techniczny budynku Dzierżawca uprawniony jest do modernizacji i remontów nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, w celu prowadzenia działalności gastronomicznej, zgodnej z przedmiotem przedsiębiorstwa Dzierżawcy, przy dopełnieniu wymogów Prawa budowlanego.

2. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie do dnia2003 r. wykonać remont pokrycia dachu na budynku. Dzierżawca zwolniony jest z tego tytułu z zapłaty czynszu za okres 1 roku.

§ 7. Dzierżawca może oddawać nieruchomość lub jej części w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania.

§ 8.1. Strony ustalają, że Dzierżawcy przysługuje nieograniczone w czasie i nieodwołalne umowne prawo pierwokupu nieruchomości za cenę nie wyższą niż zł. Cena zakupu nieruchomości zostanie zapłacona w 5 równych nieoprocentowanych półrocznych ratach.

2. W wypadku naruszenia przez Wydzierżawiającego prawa pierwokupu Dzierżawcy lub odmowy zawarcia na rzecz Dzierżawcy umowy sprzedaży nieruchomości w terminie do dnia 2004 r. Wydzierżawiający zapłaci Dzierżawcy karę umowną w wysokości 150 % ceny uzyskanej od nabywcy nieruchomości a w razie jej braku ceny określonej w ust.1.

§ 9. 1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Dzierżawca oświadcza, że upoważnia swojego pełnomocnika Pana zam. ul. do wykonywania czynności Dzierżawcy określonych w umowie i obowiązujących przepisach.

§ 10. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11. Umowa wchodzi w życie z dniem 2003 r.

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: