

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu ..... 2019 roku pomiędzy:

**Bytowskim Centrum Kultury w Bytowie**, 77-100 Bytów, ul. Wojska Polskiego 12, reprezentowanym przez Dyrektora Mariana Gospodarka i Liliannę Grosz- Główny księgowy, zwanym dalej „wyzierżawiającym”,

a ....., zwanym dalej „dzierżawcą”.

### § 1.

1. „Wyzierżawiający” oddaje w dzierżawę nieruchomość niezabudowaną, położoną w Bytowie, obręb 102, oznaczoną według ewidencji gruntów jako część działki nr 7 – Plac Kardynała Wyszyńskiego o powierzchni 100 m<sup>2</sup>, pod sprzedaż choinek- wyłączośc- prowadzoną zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej umowy.
2. Dzierżawę ustala się na okres od 16 grudnia 2019 roku do 24 grudnia 2019 roku.
3. Działalność dotycząca w/w sprzedaży może być prowadzona tylko w zakresie wynikającym z wniosku o pozwolenie na dzierżawę i wyłącznie do godziny 22:00.
4. Umowa ulega rozwiązaniu, przed upływem terminu jej obowiązywania, za uprzednim 2-tygodniowym wypowiedzeniem. Ze strony Bytowskiego Centrum Kultury w Bytowie może to nastąpić jedynie w przypadku przekazania tej nieruchomości na realizację zadań własnych lub Gminy Bytów.
5. Umowa ulega rozwiązaniu w każdym czasie bez zachowania terminu wypowiedzenia gdy:
  - „dzierżawca” wykorzystuje nieruchomość niezgodnie z przeznaczeniem,
  - „dzierżawca” dopuszcza do nieuzasadnionego zużycia technicznego nieruchomości,
  - „dzierżawca” nie zapłaci czynszu dzierżawnego zgodnie z wytycznymi przetargu,
  - „dzierżawca” prowadzi działalność gospodarczą z naruszeniem godziny jej zamknięcia.
6. Rozwiązanie umowy, o którym mowa w pkt. 4 i 5 nie rodzi skutków odszkodowawczych na rzecz „dzierżawcy”, natomiast roszczenia „wyzierżawiającego” przedawniają się z upływem jednego roku od dnia rozwiązania umowy.
7. „Dzierżawcy” nie wolno oddawać przedmiotu dzierżawy w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę bez zgodny „wyzierżawiającego”.

### § 2

1. „Dzierżawca” płacić będzie „wyzierżawiającemu” czynsz w wysokości ..... zł. netto podniesiony o aktualną stawkę podatku VAT, płatny w dniu podpisania umowy.
2. Opóźnienie w zapłacie czynszu skutkuje naliczeniem odsetek ustawowych.
3. Czynsz płatny jest gotówką bądź przelewem na konto Bytowskiego Centrum Kultury w Bytowie – Bank Pekao S.A. O/Bytów: 90 1240 3783 1111 0010 1409 8447 na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. „Dzierżawca” zobowiązany jest do samodzielnego uiszczania wszelkich świadczeń publicznych, w oparciu o obowiązujące w tym zakresie normy prawa.

### **§ 3**

1. Nakłady związane z dostosowaniem gruntu do potrzeb prowadzonej działalności ponosi „dzierżawca”.
2. „Dzierżawca” zobowiązany jest do zachowania estetyki otoczenia, zachowania czystości i porządku.

### **§ 4**

1. „Dzierżawca” zobowiązuje się prowadzić działalność zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i utrzymać na nieruchomości nienaganny porządek, według wskazań „wydzierżawiającego”.
2. „Wydzierżawiającemu” przysługuje prawo kontroli wykonywania umowy dzierżawy w zakresie utrzymania i użytkowania rzeczy dzierżawionych.
3. Prowadzenie dodatkowej działalności, a nie wynikającej z niniejszej umowy, wymaga pisemnej zgody „wydzierżawiającego”.

### **§ 5**

1. „Dzierżawca” ponosi odpowiedzialność materialną za przekazane mienie. W chwili wygaśnięcia umowy zobowiązany jest zwrócić mienie w stanie nie pogorszonym stosownie do zasad prawidłowej gospodarki.
2. Mienie ruchome wniesione przez „dzierżawcę” stanowi jego własność.

### **§ 6**

Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu podpisania umowy dzierżawy tj. 16 grudnia 2019 roku.

### **§ 7**

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

### **§ 8**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie będą mieć przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 9**

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym.

### **§ 10**

Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym odpowiednio dla:

1. Dzierżawcy- 1 szt.
2. BCK- 1 szt.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA