

# UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu ..... 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 8/2 – Plac Kardynała Wyszyńskiego o powierzchni 15 m<sup>2</sup>, pod działalność gastronomiczną, prowadzoną zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej umowy.
2. Dzierżawę ustala się na okres od 1 maja 2019 roku do 30 września 2019 roku.
3. Działalność gastronomiczna 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 płaci czynszu dzierżawnego przez dwa pełne okresy płatności,
  - „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 zgody „wyzierżawiającego”.

## § 2

1. „Dzierżawca” płacić będzie „wyzierżawiającemu” czynsz w wysokości ..... zł. netto miesięcznie podniesiony o aktualną stawkę podatku VAT, płatny do 14 dnia każdego miesiąca. W stawkę czynszu wliczony zostanie podatek od nieruchomości.
2. Opóźnienie w zapłacie czynszu skutkuje naliczeniem odsetek ustawowych.
3. Stawka czynszu może ulec podwyższeniu w przypadku ustalenia przez Burmistrza Bytowa nowych stawek czynszu.

4. 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.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do wpłaty najpóźniej w dniu podpisania umowy dzierżawy na rzecz Wydierżawiającego **kaucji w wysokości jednomiesięcznego czynszu brutto** ..... (słownie: .....)  
na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu pogorszenia stanu nieruchomości, zaległości z tytułu czynszu i innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
6. Kaucja zostanie zwrócona dzierżawcy w terminie do dwóch miesięcy od ustania umowy najmu po potrąceniu ewentualnych należności przysługujących Wydierżawiającemu.
7. „Dzierżawca” zobowiązany jest do samodzielnego uiszczania wszelkich świadczeń publicznych, w oparciu o obowiązujące w tym zakresie normy prawa.
8. Stawki czynszu nie obejmują opłat za usługi komunalne, z tytułu dostarczenia prądu, gazu, wody itp. Wymienione usługi będą dodatkowo określone ryczałtowo na podstawie zużycia lub na podstawie odrębnych umów.

### § 3

1. Nakłady związane z dostosowaniem gruntu do potrzeb obiektu gastronomicznego ponosi „dzierżawca”.
2. Prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych oraz samej działalności na nieruchomości musi być zgodne z wymaganiami Państwowej Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Bytowie oraz Uchwałami Rady Miejskiej czy Zarządzeniami Burmistrza Bytowa oraz innymi obowiązującymi normami prawa w tym zakresie.
3. „Dzierżawca” zobowiązany jest do zachowania estetyki otoczenia, zachowania czystości i porządku poprzez ustawienie estetycznych śmietników.

### § 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. 1 maja 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 trzech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym odpowiednio dla:

1. Urzędu Miejskiego w Bytowie- 1 szt.
2. Dzierżawcy- 1 szt.
3. BCK- 1 szt.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA