

Umowa dzierżawy osady

zawarta w dniu r. w (miejscowość) pomiędzy:

1) (imię i nazwisko wydzierżawiającego), zamieszkałym w
(miejscowość) przy ul. (nazwa ulicy, numer domu),

zwanym dalej Wydierżawiającym,

a

2) (imię i nazwisko dzierżawcy), zamieszkałym w
(miejscowość) przy ul. (nazwa ulicy i numer domu), zwanym dalej Dzierżawcą.

§ 1

Wydierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem budynku mieszkalnego o powierzchni 84,10m², drewnianego niepodpiwniczonego położonego w Lipnicy Wielkiej nr 1172 wraz z budynkiem gospodarczym o pow. 46m² murowanym niepodpiwniczonym i terenem przyległym – 11arów. Nr działki 20406. Księga Wieczysta NS1T/00145599/7. Powierzchnia działki ew.: nr 20437.

§ 2

Przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy jest prowadzenie na nim działalności gospodarczej – wynajem pokoi. Przeznaczenie przedmiotu dzierżawy może zostać zmienione wyłącznie za pisemną zgodą Wydierżawiającego.

§ 3

Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu dzierżawy, który przyjmuje w dzierżawę z dniem zawarcia umowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

§ 4

Umowa zostaje zawarta od dnia podpisania umowy do dnia 31.05.2021 r.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się opłacać Wydierżawiającemu czynsz w wysokości
(słownie:) złotych miesięcznie.

2. Do czynszu, o którym mowa w ust. 1, doliczana będzie kwota podatku VAT według obowiązującej stawki.

3. Czynsz dzierżawy płatny jest „z góry” do 10 dnia każdego miesiąca. Czynsz dzierżawy za pierwszy miesiąc obowiązywania umowy zostanie zapłacony w dniu zawarcia niniejszej umowy.

4. Czynsz będzie płatny na rachunek bankowy prowadzony w banku, nr rachunku

Za dzień zapłaty strony ustalają dzień uznania ww. rachunku bankowego.

5. Czynsz będzie waloryzowany stosownie do wskaźnika inflacji publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny w okresach kwartalnych, począwszy od września pierwszego roku obowiązywania umowy.

§ 6

1. W dniu podpisania umowy Dzierżawca składa Wydierżawiającemu kaucję w gotówce lub na wskazany rachunek bankowy w wysokości – dwukrotnego czynszu miesięcznego czynszu netto, celem zabezpieczenia czynszu i innych świadczeń oraz zwrotu kosztów za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy nie spowodowane zwyczajnym jego użytkowaniem.

2. Kaucja nie ulega oprocentowaniu i zostanie zwrócona w chwili oddania przedmiotu dzierżawy, po potrąceniu zaległych płatności obciążających Dzierżawcę.

§ 7

Dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącą eksploatacją przedmiotu dzierżawy i prowadzoną działalnością gospodarczą w szczególności:

- 1) koszty energii elektrycznej – płatność na podstawie faktury wystawionej na Wydierżawiającego,
- 2) wody, wywozu śmieci i nieczystości płynnych,
- 3) zakupu peletu z certyfikatem .

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do wezwania Dzierżawcy w celu okazania dowodów opłat.

Dzierżawca zobowiązuje się do regulowania wszelkich zobowiązań z tytułu niniejszej umowy, w terminach w niej wskazanych.

§ 8

Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) używania przedmiotu dzierżawy z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i stosownie do reguł prawidłowej gospodarki,
- 2) dokonywania bieżących napraw i remontów związanych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, lub uszkodzeń spowodowanych przez osoby trzecie – turystów,
- 3) przestrzegania przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej, Inspekcji Sanitarnej,
- 4) założenia odpowiednich liczników służących ustaleniu zużycia poszczególnych mediów przez Dzierżawcę (wody, gazu, energii elektrycznej etc.),



- 5) utrzymania obejścia w stanie istniejącym na terenie przedmiotu dzierżawy,
- 6) udostępniania przedmiotu umowy Wydierżawiającemu w celu przeprowadzania kontroli stanu i sposobu wykorzystywania lokalu.

Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wydierżawiającego.

Wydierżawiający informuję, że zgodnie z Ustawą o Ochronie Przyrody pobyt na terenie wydierżawionego obiektu z psem jest zakazany.

§ 9

1. Protokół zdawczo-odbiorczy z objęcia przez Dzierżawcę wskazanego wyżej przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Protokół obejmuje również inwentaryzację części gospodarczej i podwórka.

2. Rozwiązanie niniejszej umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia przez Wydierżawiającego może nastąpić, jeżeli Dzierżawca:

- 1) korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem,
- 2) zalega z zapłatą czynszu lub mediów o więcej niż 30 dni,
- 3) nie wykonuje obowiązków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,
- 4) narusza postanowienia niniejszej umowy.

§ 10

Dzierżawca zobowiązuje się nie poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy ani nie obciążać go prawami osób trzecich, bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 11

Wydierżawiający może rozwiązać umowę w razie zalegania przez Dzierżawcę z należnym czynszem przez okres dwóch miesięcy.

§ 12

Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wydierżawiającemu przedmiot Dzierżawy wraz z całym jego wyposażeniem w stanie wynikającym z prawidłowej gospodarki, w ostatnim dniu obowiązywania umowy, w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony przy udziale Wydierżawiającego. Brak przekazania przedmiotu dzierżawy w określony wyżej sposób i w ustalonym terminie daje Wydierżawiającemu prawo do odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotnej stawki czynszowej obowiązującej w miesiącu poprzedzającym rozwiązanie lub wygaśnięcie umowy za każdy miesiąc opóźnienia. .

§ 13



1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wszelkie odstępstwa od warunków niniejszej umowy, w tym w szczególności dotyczące opłat oraz prac, do wykonania których zobowiąże się Dzierżawca, mogą być ustanowione jedynie w drodze odrębnych pisemnych porozumień stron umowy, pod rygorem nieważności.

§ 14

1. Wszelka korespondencja w sprawach dotyczących niniejszej umowy powinna być doręczana na adresy wymienione we wstępie niniejszej umowy (listem poleconym lub za poświadczeniem odbioru).

2. W przypadku sporów wynikających z niniejszej umowy strony dołożą wszelkich starań, aby spory te rozwiązać polubownie. W pozostałych przypadkach sprawy rozstrzyga sąd właściwy dla Wydzierżawiającego.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, zaś ewentualne spory powstałe na tle jej stosowania poddaje się rozstrzygnięciu sądów powszechnych.

§ 16

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

Wydzierżawiający

Dzierżawca

Załącznik:

- 1) Protokół zdawczo – odbiorczy.

