

UMOWA PODDZIERŻAWY LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu roku pomiędzy Miastem Międzyrzec Podlaski reprezentowanym przez Mirosława Malinowskiego - Naczelnika Wydziału Zarządzania Mieniem Komunalnym, działającego z upoważnienia Burmistrza Miasta Międzyrzec Podlaski zwanym w dalszym ciągu umowy „Oddającym w poddzierżawę”

a.....
.....
.....
zwanym dalej „Poddzierżawcą” o treści następującej:

§ 1

1. Oddający w poddzierżawę oświadcza, że teren położony w Międzyrzec Podlaskim przy ul. Zarówie z usytuowanym targowiskiem przebudowanym w ramach programu rozwoju targowisk na obszarach wiejskich „Mój Rynek”, stanowiący część działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 1139/1 jest własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Międzyrzec Podlaskim Spółka z o.o. Miasto dysponuje przedmiotowym gruntem na podstawie umowy dzierżawy z dnia 01.03.2012 roku. Na targowisku usytuowany jest budynek handlowy przy ul. Zarówie 22B z lokalem użytkowym składającym się z dwóch pomieszczeń handlowych, pomieszczeń sanitarnych i socjalnych o łącznej pow. 64,13 m². Budynek wyposażony jest w instalację wodno – kanalizacyjną i elektryczną z grzejnikami elektrycznymi.
2. Administratorem nieruchomości jest Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Spółka z o.o. w Międzyrzec Podlaskim.
3. Oddający w poddzierżawę oddaje, a Poddzierżawca przyjmuje na okres **1 roku - licząc od dnia zawarcia umowy** w poddzierżawę lokal użytkowy składający się z dwóch pomieszczeń handlowych, o łącznej pow. 64,13 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej - handlowej.
4. Poddzierżawca zobowiązuje się użytkować lokal użytkowy zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 3 i wymogami prawidłowej gospodarki oraz przestrzegać regulaminu targowiska.
5. W przypadku niezgodnego z umową poddzierżawy użytkownika lokalu użytkowego Oddający w poddzierżawę ma prawo niezwłocznie odstąpić od umowy.
6. Strony nie przywidują możliwości wykorzystania poddzierżawianego lokalu do urządzania gier hazardowych w rozumieniu ustawy z dnia 19 listopada 2009 roku o grach hazardowych.

§ 2

1. Miesięczny czynsz z tytułu poddzierżawy wynosi zł plus zł z tytułu 23% podatku VAT czyli łącznie zł (słownie złotych:/100) brutto i płatny jest bez uprzedniego wezwania do dnia 10-tego każdego miesiąca z góry na konto Urzędu Miasta Międzyrzec Podlaski w Banku Spółdzielczym w Międzyrzec Podlaskim Nr 16 8039 0006 0000 0000 0452 0003.
2. Po zaliczeniu wpłaconego przez Poddzierżawcę wadium do przetargu w kwocie zł Poddzierżawca zobowiązany jest dopłacić kwotę zł brutto tytułem czynszu za poddzierżawę za okres roku w terminie do dnia
3. Od niezapłaconych w terminie należności naliczane będą odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej.
4. W przypadku poddzierżawy na rok następny wysokość czynszu podlega waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez GUS,

jednak jego wysokość nie może być niższa niż przy przyjęciu stawki czynszu najmu za 1 m² ustalonego zarządzeniem Burmistrza Miasta na dany rok kalendarzowy.

5. Jakakolwiek zmiana stawki VAT (zwiększenie lub zmniejszenie) wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Należność brutto zostanie każdorazowo ustalona w oparciu o stawki VAT obowiązujące w dniu powstania obowiązku podatkowego.

§ 3

Poddzierżawca lokalu użytkowego ponosił będzie wszelkie opłaty eksploatacyjne związane z przedmiotem poddzierżawy, w tym opłaty za wodę zimną, odprowadzanie ścieków, energię elektryczną ustalone w/g wskazań liczników na podstawie otrzymywanych odpowiednio faktur od dostawców i odbiorców tych czynników. Opłaty eksploatacyjne będą płatne na podstawie faktur wystawianych przez administratora nieruchomości w terminie 14 dni od dnia otrzymania.

§ 4

Poddzierżawca uiszczal będzie należne podatki i inne ciężary związane z poddzierżawianym lokalem użytkowym.

§ 5

1. Poddzierżawca zobowiązany jest do korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, utrzymywać lokal użytkowy we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, aby po zakończeniu trwania umowy zwrócić go w stanie nie pogorszonym, utrzymania porządku i czystości w poddzierżawionym lokalu użytkowym oraz ubezpieczenia wniesionego mienia we własnym zakresie.
2. Poddzierżawca ponosił będzie pełną odpowiedzialność cywilną wobec Oddającego w poddzierżawę oraz osób trzecich za ewentualne szkody i wszelkie zdarzenia powstałe w wyniku zarówno zawinionego działania i zaniechania własnego, jak i osób trzecich w szczególności w przypadku niedopełnienia obowiązków określonych w ust.1.

§ 6

Poddzierżawcy nie wolno bez zgody Oddającego w poddzierżawę wyrażonej na piśmie oddawać we władanie przedmiotu poddzierżawy osobom trzecim pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 7

Oddającemu w poddzierżawę przysługuje prawo kontroli sposobu wykorzystania poddzierżawianego lokalu użytkowego w zakresie zgodności z umową.

§ 8

1. Przewiduje się możliwość rozwiązania umowy za uprzednim 3 – miesięcznym wypowiedzeniem, na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Umowa może być rozwiązana z Poddzierżawcą przed upływem terminu poddzierżawy w przypadku powstania konieczności przeznaczenia terenu na cele związane bezpośrednio lub pośrednio z realizacją planów gospodarczych lub z potrzebą zapewnienia zaspokojenia potrzeb ogółu mieszkańców Miasta w terminie natychmiastowym i bez odszkodowania.

§ 9

Jeżeli poddzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu i dodatkowych świadczeń Oddający w poddzierżawę ma prawo wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, uprzedzając Poddzierżawcę na piśmie, udzielając mu jednocześnie dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu wraz z ustawowymi odsetkami za zwłokę.

§ 10

Po ustaniu terminu poddzierżawy, na który została zawarta umowa lub w przypadku jej wypowiedzenia Poddzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie

niepogorszonym. Przekazanie lokalu użytkowego następuje nie później niż w pierwszym dniu po wygaśnięciu poddzierżawy.

§ 11

W przypadku gdy Oddający w poddzierżawę będzie zmuszony do wykonania napraw lub remontu obciążającego Poddzierżawcę, przysługuje mu odszkodowanie w wysokości kosztów wykonanych prac.

§ 12

Wszelkie opłaty wynikające z zawarcia niniejszej umowy obciążają Poddzierżawcę.

§ 13

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15

Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonaniu niniejszej umowy należy do właściwości Sądu Powszechnego.

§ 16

Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Poddzierżawcy.

Poddzierżawca

Oddający w poddzierżawę