

UMOWA DZIERŻAWY nr.....

zawarta w dniu07.2017 roku pomiędzy:

Instytutem Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowym Instytutem Badawczym z siedzibą w Warszawie, 01-673 Warszawa, ul Podleśna 61, Oddział we Wrocławiu, 51-616 Wrocław, ul. Parkowa 30, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000062756, posiadającym NIP 525-000-88-09 i REGON 000080507, reprezentowanym przez:

1. dra inż. Ryszarda Kosierba – Dyrektora Oddziału IMGW-PIB we Wrocławiu;
2. mgr Edytę Oszast – Główna Księgowa IMGW-PIB

-zwanym dalej **Wydzierżawiającym lub IMGW-PIB**

a

.....
.....
NIP REGON

reprezentowanym przez

1.
2.

-zwanym dalej **Dzierżawcą**, o następującej treści:

§ 1

1. **Wydzierżawiający** oddaje a **Dzierżawca** przyjmuje w dzierżawę teren przy ul. Olszewskiego 83 we Wrocławiu o powierzchni 22,00 m² znajdujący się na działce oznaczonej w ewidencji gruntowej pod nr 137/1 AM 4.
2. **Wydzierżawiający** oświadcza, że dla przedmiotowej działki Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą KW Nr WR1K/00355244/5.
3. **Dzierżawca** będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy do prowadzenia drobnej działalności gospodarczej polegającej na.....
4. Każdorazowa zmiana rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej wymaga zgody **Wydzierżawiającego**.

§ 2

5. **Dzierżawca** zobowiązuje się do:

- a) prowadzenia działalności gospodarczej w sposób nieuciążliwy dla sąsiadujących nieruchomości, w szczególności dla sąsiedniego budynku mieszkalnego,
- b) zapewnienie we własnym zakresie niezależnego źródła poboru energii elektrycznej, ciepłej, wody, odprowadzenia ścieków oraz wywozu nieczystości,
- c) utrzymania porządku na w sposób odpowiadający wymogom przepisom prawa powszechnie obowiązującego.

§ 3

1. Strony ustalają, że **Dzierżawca** będzie uiszczał czynsz w kwocie zł netto/m²/za miesiąc tj.....zł netto/miesięcznie.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie z góry do dnia 20 każdego miesiąca na podstawie faktury VAT.
3. Kwota czynszu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie obejmuje podatku od towarów i usług VAT i zostanie powiększona o kwotę tego podatku, obliczoną na podstawie przepisów prawa, obowiązujących w dniu powstania obowiązku podatkowego.

§ 8

1. **Wydierżawiający** ma prawo do dokonywania corocznej waloryzacji wysokości stawki czynszu dzierżawy wskazanej w § 3 umowy, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni. Waloryzacja stawki dzierżawy dokonywana będzie w drodze pisemnego zawiadomienia przesłanego, na co najmniej 7 dni przed wprowadzeniem czynszu w zaktualizowanej wysokości.
2. **Dzierżawca** zobowiązany jest uiszczać czynsz w zaktualizowanej wysokości, poczynsz od najbliższego terminu płatności następującego po otrzymaniu zawiadomienia. Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

§ 9

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest posiadać polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą na przedmiocie dzierżawy. **Wydierżawiający** ma prawo żądać jej przedłożenia w terminie określonym pisemnym wezwaniem. Termin nie może być krótszy niż 7 dni.
2. **Dzierżawca** zobowiązany jest przedkładać **Wydierżawiającemu** aktualne polisy z tytułu ubezpieczenia, co roku.
3. Wszelkie doręczenia oświadczeń, informacji Stron będą następować na adresy wskazane w umowie pod rygorem nieważności.
4. Osobami upoważnionymi do uczestnictwa w sporządzeniu protokołu zdawczo-odbiorczego przejęcia gruntu oraz innych czynnościach faktycznych niezbędnych do prawidłowej realizacji niniejszej umowy w imieniu **Wydierżawiającego** są; Renata Lipińska, Wiesława Komorowska. Zmiana osób upoważnionych do tych czynności może nastąpić w każdym czasie i nie jest zmianą umowy. **Wydierżawiający** jest jedynie zobowiązany do zawiadomienia o zmianie tych osób.

§ 10

1. W celu zabezpieczenia roszczeń **Wydierżawiającego** wynikających z niniejszej umowy, **Dzierżawca**, w terminie do dnia podpisania umowy, zobowiązuje się wpłacić **Wydierżawiającemu** na jego rachunek bankowy nr 16 1090 1522 0000 0000 5201 9125 kaucję zabezpieczającą w wysokości 2-miesięcznego czynszu brutto, obliczonego wg stawki określonej w ofercie tj.zł (słownie:zł).
2. **Wydierżawiający** może potrącić z kaucji zaległe kwoty czynszu określone w § 3 umowy, a **Dzierżawca** zobowiązuje się do uzupełnienia kaucji w ciągu miesiąca od powiadomienia o potrąceniu. Potrącenie z kaucji może dokonać również przy zwrocie po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy dzierżawy.
3. Przed zawarciem umowy, **Dzierżawca** złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji, co do zabezpieczenia płatności wynikający z niniejszej umowy oraz wydania przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego na rzecz **Wydierżawiającego**. Koszty związane ze złożeniem oświadczenia ponosi **Dzierżawca**.
4. Złożenie oświadczenia określonego powyżej oraz wpłata kaucji stanowi warunek zawarcia niniejszej umowy dzierżawy.
5. Kaucja złożona będzie na nieoprocentowanym rachunku **Wydierżawiającego** i zwrócona **Dzierżawcy** najpóźniej w terminie 60 dni kalendarzowych od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy w wysokości wynikającej z jej rozliczenia.

§ 11

Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą polubownie, a w razie braku porozumienia właściwym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby **Wydierżawiającego**.

4

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla **Wydzierżawiającego** oraz jeden dla **Dzierżawcy**.
Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy
2. Aktualny wydruk z KRS lub CEiDG **Dzierżawcy**

Wydzierżawiający

Dzierżawca

.....

.....

Dyrektor Oddziału
dr inż. Ryszard Kosterb

RAJCA PRAWNY
Adam Walkiewicz
WR-2637

[Signature]

Informujemy, że IMGW-PIB posiada rejestrację w programie EMAS, w związku z tym zwracamy szczególną uwagę na właściwe postępowanie z oddziaływaniem na środowisko przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

Załącznik nr 1 do Umowy dzierżawy gruntu nrz dnia.....

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY
wydania przedmiotu dzierżawy

położonego we Wrocławiu przy ul. Olszewskiego 83, będącego w użytkowaniu wieczystym Wydzierżawiającego, oddanego w dzierżawę na podstawie umowy nr z dnia..... z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej..... sporządzony w dniu 2017 r. pomiędzy:

....., zwanym dalej Dzierżawcą, reprezentowanym przez:

.....
.....

a

Instytutem Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowym Instytutem Badawczym z siedzibą w Warszawie, 01-673 Warszawa, ul. Podleśna 61, Oddział we Wrocławiu, 51-616 Wrocław, ul. Parkowa 30, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr 0000062756, posiadającym NIP 525-000-88-09 i REGON 000080507, zwanym Wydzierżawiającym reprezentowanym przez:

.....
.....

o następującej treści:

1. W dniu Dzierżawca/Wydzierżawiający przekazał Dzierżawcy/Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy o powierzchni 22,00 m², znajdujący się przy ul. Olszewskiego 83 we Wrocławiu z przeznaczeniem na prowadzenie drobnej działalności gospodarczej.

2. Dzierżawca/Wydzierżawiający potwierdza odbiór:

.....
.....

4. Opis przedmiotu dzierżawy i ewentualne uwagi.

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Na tym protokół zakończono.

Za zgodność protokołu ze stanem faktycznym potwierdzają w imieniu:

.....
Wydzierżawiający

.....
Dzierżawca

Dyrektor Oddziału

dr inż. Ryszard Kosterb

Q