



## UMOWA DZIERŻAWY CK.2501 .....2012.

Zawarta w dniu ..... w Częstochowie, pomiędzy:

**Cmentarzem Komunalnym w Częstochowie**, ul. Radomska 117,  
reprezentowanym przez:

**Dyrektora** – Jarosława Wydmucha

**Głównego księgowego** – Halinę Łazarek

zwanymi w dalszej części umowy **Wydierżawiającym**,

a Firmą ..... reprezentowaną przez .....  
zam. ...., NIP ..... zwaną w dalszej części umowy

**Dzierżawcą**.

### § 1

Wydierżawiający oświadcza, że ma prawo do wydierżawienia części nieruchomości przy ul. Cmentarnej w Częstochowie (nr ewid. 198 k.m.22 f.)

### § 2

1. Wydierżawiający oddaje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego Dzierżawcy część w/w nieruchomości o łącznej powierzchni .....m<sup>2</sup> .
2. Profil działalności handlowej prowadzonej przez Dzierżawcę nie może naruszać powagi miejsca związanej z bliskim sąsiedztwem cmentarza i domu przedpogrzebowego.

### § 3

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokości ..... (słownie ..... groszy) netto + podatek VAT.
2. Czynsz płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na konto Cmentarza Komunalnego na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się także uiszczać należny podatek od nieruchomości określony treścią uchwały Rady Miasta Częstochowy bezpośrednio na konto Cmentarza Komunalnego, płatny z góry do 10 każdego miesiąca.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca dopuści się naruszenia postanowień umowy, a w szczególności gdy:
  - nie uiszczy w wyznaczonym terminie należności z tytułu czynszu dzierżawnego lub podatku od nieruchomości
  - nastąpią zmiany podmiotowe po stronie Dzierżawcy,
  - profil działalności handlowej Dzierżawcy jest niezgodny z § 2 ust. 2,
  - Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w poddzierżawę albo bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.

W przypadku zaistnienia wyżej wymienionych okoliczności, Dzierżawca obowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, pozostawiając przedmiot dzierżawy w stanie wynikającym z normalnego zużycia opisanym treścią protokołu.

Jako zabezpieczenie dzierżawy Dzierżawca wniósł kaucję w wysokości ..... ( słownie: ..... ) przed podpisaniem umowy . Kaucja nieoprocentowana zostanie zwrócona Dzierżawcy w ciągu 30 dni od dnia zwrotu Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy przez Dzierżawcę chyba, że zajdą okoliczności zmuszające Wydierżawiającego do potrącenia części lub całości kaucji na pokrycie zobowiązań Dzierżawcy wynikające z treści niniejszej umowy.

5. Stawka czynszu może być waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy ogłoszony przez Prezesa GUS od dnia 1 stycznia każdego roku po pełnym roku dzierżawy.

#### **§ 4**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność wobec Wyzierżawiającego za działania lub zaniechania swoich pracowników przebywających na terenie dzierżawy jak za działania własne.

#### **§ 5**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 3 lat od ..... do ..... roku.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Wyzierżawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wyzierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Ponadto w przypadkach przewidzianych w §3 ust. 4 Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, z pominięciem ww. terminu wypowiedzenia.

#### **§ 6**

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

#### **§ 7**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowane będą przepisy kodeksu cywilnego. Ewentualnie koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

#### **§ 8**

Wszelkie spory wynikłe ze stosunku objętego umową Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla Wyzierżawiającego.

#### **§ 9**

Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy wraz z wyposażeniem u wybranego przez siebie ubezpieczyciela.

#### **§ 10**

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

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**