

## **UMOWA DZIERŻAWY NR CRU.....2024**

/WZÓR/

zawarta w dniu ..... 2024 r. pomiędzy Miastem Pszów z siedzibą w Pszowie (44-370), ul. Pszowska 534, NIP: 647-17-04-382, REGON: 276258670, zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym” lub „Gminą”, w imieniu którego działa:

Piotr Kowol - Burmistrz Miasta Pszów

a ..... (siedziba, NIP, Regon), zwanym dalej „Dzierżawcą”

w wykonaniu Uchwały nr LVIII/477/2024 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 6 marca 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Pszów oraz własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Miasta Pszów na okres 10 lat z przeznaczeniem na stacje ładowania samochodów elektrycznych, w wyniku przeprowadzonego w dniu ..... 2024 r., przetargu na wyłonienie Dzierżawcy nieruchomości obejmującej część działki nr 683/7, została zawarta umowa o następującej treści:

### **§ 1**

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Pszowie, działka oznaczona ewidencyjnie nr 683/7, obręb Pszów, km. 6, położonej w Pszowie - Plac św. Jana Pawła II, opisanej w KW GL1W/00063151/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim.
2. Nieruchomość opisana w ust. 1 nie jest obciążona prawem osób trzecich.

### **§ 2**

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków część działki opisanej w §1 ust. 1, o pow. 0,0030 ha (dwa miejsca parkingowe), z przeznaczeniem na urządzenie (budowę i eksploatację) stacji ładowania samochodów elektrycznych, zgodnie z mapą sytuacyjną (schemat ideowy) stanowiącą załącznik Nr 1 do umowy.
2. Liczba miejsc ładowania: 2.

### **§ 3**

1. Przekazanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do wykorzystywania przedmiotu umowy wyłącznie na cel określony w §2 ust. 1 umowy.
3. Dzierżawca nie jest uprawniony do poddzierżawiania przedmiotu umowy innym podmiotom bez zgody Wydierżawiającego.

#### § 4

1. Wszystkie formalności prawne związane z uzyskaniem stosownych zezwoleń na urządzenie na miejscu dzierżawionym stacji ładowania samochodów elektrycznych oraz koszty z tego tytułu leżą po stronie Dzierżawcy.
2. Nakłady poniesione na przygotowanie terenu do prowadzenia działalności gospodarczej oraz koszty podłączenia i dostawy mediów ponosi Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa do żądania ich zwrotu po zakończeniu okresu dzierżawy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Przyłącze prądu winno być wykonane wyłącznie metodą bezwykopową.
4. Dzierżawca jest zobowiązany do dostarczenia Wydierżawiającemu kopii inwentaryzacji powykonawczej stacji ładowania wraz z przyłączem energetyczny w terminie 30 dni od rozpoczęcia użytkowania stacji.
5. W czasie obowiązywania dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać na terenie dzierżawionym czystość i porządek.
6. W przypadku stwierdzenia zniszczenia lub uszkodzenia przedmiotu w trakcie trwania umowy od dnia przejęcia terenu w zakresie przekraczającym normalne użycie, naprawa, w tym np. kostki brukowej, nastąpi na koszt Dzierżawcy.
7. Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać obowiązujących przepisów bhp i przeciwpożarowych.

#### § 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego czynszu dzierżawnego, w miesięcznej wysokości ..... zł netto (słownie:.....) powiększony o należny podatek od towarów i usług, zgodnie z odrębnymi przepisami.
2. Niezależnie od czynszu dzierżawnego, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany jest również do uiszczania na rzecz Gminy, w terminie i na zasadach określonych odrębnymi przepisami, podatku od nieruchomości.
3. Wysokość czynszu dzierżawnego, o której mowa w ust. 1, z dniem 1 maja każdego roku, będzie podlegała corocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W przypadku ujemnego wskaźnika, o którym mowa w ust. 3, wysokość czynszu pozostaje bez zmian. Nie dokonuje się zmiany czynszu dzierżawnego również w sytuacji, gdy wartość różnicy wynosiłaby mniej niż 20,00 zł netto za dany rok. W tej sytuacji, należna waloryzacja będzie naliczana narastająco w kolejnych latach do czasu, aż jej wartość przekroczy kwotę 20,00 zł netto.
5. Zmiany wysokości czynszu dzierżawnego wynikające z waloryzacji nie wymagają zmiany umowy w formie aneksu. O zmianach wysokości czynszu dzierżawnego Dzierżawca zostanie poinformowany pisemnie.
6. Dzierżawca zobowiązany jest płacić czynsz dzierżawny w terminie do dnia 15 każdego miesiąca za dany miesiąc, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego, na konto Urzędu Miasta Pszów - Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju: 34 8470 0001 2038 0026 2352 0001, niezależnie od

terminu doręczenia faktury.

7. W wypadku niezapłacenia w terminie czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązuje się bez wezwania do zapłacenia Wydierżawiającemu za każdy dzień opóźnienia odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
8. Niezależnie od odsetek, o których mowa w ust. 7, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty, bez dodatkowego wezwania ze strony Gminy, rekompensaty w wysokości równowartości kwoty 40 euro, ustalonej zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. z 2023 r. Dz.U. poz.1790 ze zm.).
9. Termin zapłaty uważa się za zachowany w dniu wpływu środków finansowych na konto bankowe Wydierżawiającego.
10. Dzierżawca oświadcza, że jest podatnikiem i płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i upoważnia Gminę do wystawiania faktur VAT bez podpisu ze strony Dzierżawcy.
11. Gmina informuje, że jest podatnikiem i płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.

## § 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia .....2024 r. do dnia ..... 2034 r.
2. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie co najmniej 3 miesiące przed wygaśnięciem umowy powiadomić pisemnie Wydierżawiającego o zamiarze dalszej dzierżawy.
3. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na podstawie art. 674 w zw. z art. 694 Kodeksu Cywilnego

## § 7

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - 1) opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego za dwa pełne miesiące,
  - 2) oddania bez zgody Wydierżawiającego przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim,
  - 3) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
  - 4) zmiany sposobu przeznaczenia lub użytkowania przedmiotu dzierżawy, bez zgody Wydierżawiającego.
2. Poza przypadkami określonymi w ust. 1, Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym doręczono Dzierżawcy oświadczenie o wypowiedzeniu umowy, w przypadku, gdyby przedmiot dzierżawy okazał się niezbędny do realizacji celów publicznych.
3. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie sprzed oddania w dzierżawę i uporządkowanym. W sytuacji, gdy Dzierżawca tego nie dopełni, Gmina dokona tych czynności na koszt i ryzyko Dzierżawcy, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Wyzierzawiający dopuszcza możliwość pozostawienia na przedmiocie dzierzawy ogólnodostępnej stacji ładowania na podstawie odrębnego porozumienia stron.

## § 8

1. Wyzierzawiającemu służy prawo przeprowadzania kontroli prawidłowego wykonywania umowy.
2. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Wyzierzawiającego jest .....(imię, nazwisko, tel., e-mail).
3. Osobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Dzierżawcy jest .....(imię, nazwisko, tel., e-mail).
4. Wszelkie zmiany umowy, za wyjątkiem określonym w §5 ust. 5 umowy, wymagają dla swej ważności formy pisemnej, w formie aneksu, pod rygorem nieważności.
5. Niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia stron.
6. Rozstrzyganie sporów powstałych w wykonywaniu niniejszej umowy należy do Sądu Powszechnego właściwego z uwagi na siedzibę Wyzierzawiającego.
7. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 9

1. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Integralną częścią umowy jest:
  - Załącznik nr 1 - Mapa sytuacyjna (schemat ideowy), o której mowa w §2 ust. 1 umowy.

**Wyzierzawiający**

**Dzierżawca**

.....

.....