U M O W A N A J M U

W dniu …..... Gminą Rawicz Zakładem Usług Komunalnych z/s 63-900 Rawicz ul. Winiary 4b NIP 699-187-10-57 reprezentowanym przez:

Dyrektora – Pana Antoniego Radojewskiego

a …..

zwanym w dalszej części umowy **Najemcą** zawarto umowę następującej treści.

Par. 1

1. Przedmiotem dzierżawy jest plac …. wskazany w załączniku do umowy, położony w Rawiczu przy ul. …..... o pow. użytkowej …...**m2** przeznaczony na plac manewrowy do prowadzenia kursów nauki jazdy.
2. Z zakresu działania umowy wyłącza się okresy niezbędne na funkcjonowanie targowiska miejskiego – przygotowania i odbycia targów w 2 dni w tygodniu oraz przywrócenia porządku.

Par. 2

Umowa najmu zawarta zostaje na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

Par. 3

1. Czynsz najmu za użytkowanie wspomnianego gruntu …..... wynosi :
…..... miesięcznie.
Słownie: …..... złotych 00/100 w tym podatek VAT.

2. Czynsz powinien być uiszczony w terminie do 10-tego dnia danego miesiąca za który przypada należność. Niedotrzymanie terminu zapłaty spowoduje doliczenie odsetek za zwłokę oraz uznanie niedotrzymania postanowień umowy.

Par. 4

1. Ustala się , że czynsz najmu będzie waloryzowany z dniem 1 stycznia każdego roku o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych przy opracowywaniu projektu budżetu Gminy na dany rok.
2. Waloryzacja czynszu najmu o której mowa nie powoduje konieczności dokonania wypowiedzenia umowy w części dotyczącej wysokości dzierżawy.
3. Waloryzacja o której mowa w niniejszym artykule nie wyklucza możliwości zmian stawek dzierżawy dokonywanych za okresem wypowiedzenia.

Par. 5

Czynsz określony w par.3 nie obejmuje opłat z tytułu utrzymania czystości ulic, chodników przyległych do wydzierżawianego terenu, dostarczanego oświetlenia, gazu, wody oraz korzystania z kanalizacji miejskiej. Za świadczenia te Najemca ponosi oddzielne dodatkowe opłaty na ogólnych zasadach na podstawie faktury wystawionej przez ZUK Rawicz. Czynsz nie obejmuje też podatku od nieruchomości - płatnego na podstawie decyzji administracyjnej.

Par. 6

1. Okres trwania umowy ulega skróceniu w następujących wypadkach:

1/ oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, bądź zbycia na własność przez Gminę,
2/ przekazanie najmowanego gruntu w użytkowanie na cele związane z realizacją planu zagospodarowania przestrzennego,
3/ niedotrzymanie przez Najemcę warunków umowy,

2.Rozwiązanie umowy dzierżawnej z powodów określonych w pkt.1 i 2 może nastąpić za uprzednim 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia a w przypadku określonym w pkt. 3 bez zachowania terminów wypowiedzenia

Par. 7

Dostosowanie terenu do prowadzonej działalności , jak i utrzymanie przedmiotu w dobrym stanie technicznym, wykonywanie drobnych napraw, odśnieżanie zimą wynajmowanego terenu i dojazd do przedmiotu najmu należy do Najemcy.
W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego nieporządku lub zaśmiecania terenu przez Najemcę Wynajmującego wypowie umowę najmu w trybie natychmiastowym.

Par. 8

Wysokość czynszu najmu może ulec zmianie w przypadku uchwalenia nowych stawek czynszu obowiązującego na terenie gminy.

Par. 9

Każde rozwiązanie umowy następuje bez odszkodowania na rzecz Najemcy, on natomiast odpowiada za szkody i straty poniesione przez Wynajmującego.

Par. 10

Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może:
1. Zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu
2. Oddać przedmiotu najmu osobie trzeciej w podnajem ani w bezpłatne użytkowanie
3. Stawiać żadnych budynków o charakterze trwałym

Par. 11

Z chwilą zakończenia trwania niniejszej umowy najmu plac musi być w stanie zagospodarowania jaki w myśl racjonalnej gospodarki powinien wypaść na dzień rozwiązania się umowy.

Par. 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

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

Wynajmujący Najemca

....