

Umowa dzierżawy

Zawarta w dniu przez Miasto Białystok ul. Słonimska 1 15-950 Białystok, NIP 9662117220 w imieniu którego występuje IV Liceum Ogólnokształcącego im. Cypriana Kamila Norwida w Białymstoku, ul. Zwierzyniecka 9a, 15-312 Białystok reprezentowane przez Dyrektora szkoły Bożenę Karpowicz zwaną w dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....

zamieszkałymi przy ulicyzwanymi w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

§1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą budynku szkoły.
2. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę przy ulicy Zwierzynieckiej 9a o powierzchni m².

§2

1. Czynsz za dzierżawę strony ustalają w wysokości (słownie) w tym VAT za jeden miesiąc.
2. W cenie czynszu zawarte są koszty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy: woda, ścieki oraz centralne ogrzewanie.
3. Warunkiem zawarcie umowy jest wpłacenie kaucji zabezpieczającej w wysokości określonej §2 pkt 1 Zarządzenia z 21 maja 2018 r. nr 601/18 Prezydenta Miasta Białegostoku.
4. Opłaty, o których mowa w ustępach 1 i 3 Dzierżawca będzie opłacać z góry do 15 każdego miesiąca na konto bankowe Wydzierżawiającego: Bank PEKAO S.A O/Białystok 28 1240 2890 1111 0010 3577 2834.
5. Nie dokonanie opłat w terminie oznaczać będzie konieczność naliczenia odsetek ustawowych.

§3

1. W związku z dzierżawą, o których mowa w § 1 Dzierżawca zobowiązuje się wobec

Wydzierżawiającego do:

- a) wyposażenia pomieszczeń/powierzchni zgodnie z przepisami
- b) naprawienia lub pokrycia kosztów naprawy zniszczeń i szkód w mieniu szkoły powstałych w związku z działalnością Dzierżawcy - w terminie 14 dni od ich powstania.

§4

1. Umowa zostaje zawarta od dnia r. do r.
2. Wypowiedzenie niniejszej umowy może nastąpić na piśmie z zachowaniem terminu 3 miesięcznego wypowiedzenia, przy czym strona wypowiadająca zapłaci drugiej stronie odszkodowanie w wysokości trzykrotnego czynszu wg stawki na dzień wypowiedzenia (nie dotyczy wypowiedzenia zgodnie z §8 pkt 1 zarządzenia Nr 601 Prezydenta Miasta Białegostoku)
3. Wypowiedzenie następuje także po upływie kadencji wydzierżawiającego z zachowaniem 3 miesięcznego terminu, przy czym nowo powołany dyrektor w terminie 21 dni od daty powołania musi złożyć odpowiednie oświadczenie na piśmie. Brak pisma powoduje bezskuteczność wypowiedzenia.

§5

1. Adaptacji pomieszczeń/powierzchni Dzierżawca może dokonywać wyłącznie za pisemną zgodą Wydzierżawiającego.
2. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany będzie:
 - a) przywrócić wydzierżawiające pomieszczenia/powierzchnię do stanu przed zawarciem pierwszej umowy dzierżawy (w porozumieniu z Wydzierżawiającym)
 - b) pozostawić wykonane adaptacje pomieszczenia bez obowiązku ze strony Wydzierżawiającego do zapłaty ich równowartości za wyjątkiem nakładów określonych §6 zarządzenia Nr 601/18 Prezydenta Miasta Białegostoku z 12 maja 2018 r.
2. Poddzierżawa nieruchomości wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

§6

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§7

Sposób eksploatacji pomieszczeń przez dzierżawcę nie może naruszać przepisów prawa

budowlanego, przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych.

§8

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa lokalowego, przepisy kodeksu cywilnego oraz Zarządzenia Prezydenta Miasta Białegostoku.

§9

Stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o ile koszty przeprowadzenia waloryzacji nie przewyższają przychodu z waloryzacji.

§10

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Białystok, dnia r.

Wydzierżawiający:

Dzierżawca: