

UMOWA DZIERŻAWY

dalej zwana „Umową” zawarta w dniu 2015 r. w Stubnie pomiędzy:

Gminą Stubno, z siedzibą przy ul. Stubno 69A, 37-723, NIP 795 230 62 76, REGON 650900335

reprezentowaną przez: Wójta Janusza Stanisława Słabickiego
przy kontrasygnacie Skarbnika - Jolanty Sobolewskiej,
zwaną dalej „Gminą” lub „Wydzierżawiającym”

a

Gminną Placówką Kultury w Stubnie

reprezentowaną przez:
zwaną dalej „Dzierżawcą”

obie zwane dalej „Stroną” lub „Stronami”

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Wydierżawiający zobowiązuje się do oddania Dzierżawcy Przedmiotu Umowy do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenia działalności a Dzierżawca do zapłaty umówionego czynszu.
2. Przedmiot Umowy został określony w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 2

Zapewnienia i oświadczenia Wydierżawiającego

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem Przedmiotu Umowy.
2. Wydierżawiający oświadcza, że jest stroną umowy o przyznanie pomocy zawartej z Samorządem Województwa Podkarpackiego nr 00431-6930-UM0930034/13 z dnia 7 czerwca 2013 r. wraz z aneksami z dnia 20 listopada 2013 r. oraz 3 lutego 2014 r.
3. Wydierżawiający oświadcza, że posiada pisemną zgodę Samorządu Województwa Podkarpackiego za przejęcie zobowiązań przez Dzierżawcę.
4. Wydierżawiający zapewnia, że w momencie zawarcia Umowy Przedmiot Umowy znajduje się w należytych stanie technicznym umożliwiającym korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności możliwe jest prowadzenie działalności.
5. Wydierżawiający zapewnia, że Przedmiot Umowy jest wolny od obciążeń natury prawnej uniemożliwiających zawarcie Umowy, w szczególności nie jest obciążony prawami osób trzecich.

6. Wydierżawiający zobowiązuje się do wyznaczenia pracownika Wydierżawiającego odpowiedzialnego za kontakty z Dzierżawcą, który będzie pozostawał w gotowości do konsultacji w zakresie obsługi Przedmiotu Umowy i wykonywania postanowień Umowy.
7. Wydierżawiający uprawnii Dzierżawcę do realizacji roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi dotyczących Przedmiotu Umowy i powiadomi o tym odpowiednie osoby trzecie, a w razie konieczności dołoży należytych starań celem uzyskania ich zgody.

§ 3

Zapewnienia i oświadczenia Dzierżawcy

1. Dzierżawca zapewnia, że w celu zawarcia Umowy uzyskał wszelkie wymagane zgody lub opinie organów Dzierżawcy.
2. Dzierżawca oświadcza, że Przedmiot Umowy pozostaje w jego władaniu od dnia i znany jest mu stan prawny i faktyczny Przedmiotu Umowy, który akceptuje.
3. Dzierżawca oświadcza, że będzie wykonywać swoje prawa wynikające z Umowy zgodnie z wymogami prawa, Umowy oraz zasad prawidłowej gospodarki.
4. Dzierżawca przejmuje wszelkie zobowiązania wynikające z umowy nr 00431-6930-UM0930034/13 z dnia 7 czerwca 2013 r. wraz z aneksami z dnia 20 listopada 2013 r. oraz 3 lutego 2014 r.
5. Dzierżawca oświadcza, że znana jest mu treść umowy, o której mowa w § 3 pkt 4.
6. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań określonych w umowie, o której mowa w § 3 pkt 4 Dzierżawca złoży weksel niezupełny (In blanco) wraz z deklaracją wekslową sporządzoną na formularzu przekazanym przez Samorząd Województwa.
7. Dzierżawca zobowiązuje się, w szczególności do:
 - a) osiągnięcia celu operacji przez okres wskazany Umową o przyznanie pomocy nr 00431-6930-UM0930034/13 z dnia 7 czerwca 2013 r.
 - b) technicznej obsługi Przedmiotu Umowy,
 - c) zachowania warunków gwarancji dla urządzeń stanowiących Przedmiot Umowy,
 - d) opracowywania wniosków dotyczących funkcjonowania Przedmiotu Umowy oraz przedstawiania Wydierżawiającemu stanowiska w tym zakresie,
 - e) udziału w spotkaniach i rokowaniach prowadzonych w sprawach związanych z Przedmiotem Umowy,
 - f) ubezpieczenia Przedmiotu Umowy od następstw nieszczęśliwych zdarzeń,
 - g) dokonywania zmian i przeróbek w zakresie Przedmiotu Umowy jedynie w zakresie uzgodnionym na piśmie z Wydierżawiającym,
 - h) ponoszenia wszystkich ciężarów związanych z posiadaniem Przedmiotu Dzierżawy, w szczególności uiszczania podatków, opłat i innych wydatków, w tym kosztów ubezpieczenia,
 - i) niezwłocznego zawiadomienia Wydierżawiającego w przypadku, gdy osoba trzecia dochodzi wobec Dzierżawcy roszczeń związanych z Przedmiotem Umowy,
8. Dzierżawca jest uprawniony, w szczególności do reprezentowania Wydierżawiającego przed wszystkimi organami i urzędami lub innymi instytucjami w sprawach dotyczących Przedmiotu Umowy, w także wobec osoby udzielającego Wydierżawiającemu gwarancji na urządzenia wchodzące do Przedmiotu Umowy,
9. Dzierżawca oświadcza, że bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może oddać Przedmiotu Umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać lub podnajmować.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Z tytułu dzierżawy Przedmiotu Umowy strony ustalają czynsz dzierżawny w wysokości 100 zł (słownie: sto) złotych za każdy miesiąc płatny z dołu.
2. W przypadku, gdyby czynsz dzierżawy obejmował okres krótszy niż pełen miesiąc kwotę czynszu za dany okres ustala się dzieląc kwotę miesięcznego czynszu dzierżawnego przez 30 i mnożąc przez odpowiednią liczbę dni, w jakich Przedmiot Umowy był dzierżawiony.
3. Do kwoty czynszu dolicza się kwotę podatku od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Płatności Dzierżawca dokonuje na rachunek bankowy Wydierżawiającego: nr rachunku w terminie do 20 dnia po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Pierwszy okres rozliczeniowy rozpoczyna się i trwa do, kolejnymi okresami rozliczeniowymi są pełne miesiące kalendarzowe.
5. Faktura VAT winna być wystawiona każdorazowo nie później niż 15 dnia miesiąca następującego po miesięcznym okresie rozliczeniowym, a gdyby Umowa uległa rozwiązaniu lub wygaśnięciu w trakcie okresu rozliczeniowego nie później niż 15 dnia miesiąca następującego od tego zdarzenia.
6. Za dzień zapłaty będzie uważany dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.

§ 5

Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia do dnia
2. Wcześniejsze rozwiązanie umowy może mieć miejsce pod warunkiem wyrażenia zgody przez Samorząd Województwa Podkarpackiego.
3. Umowa potwierdza wszelkie wcześniejsze ustne ustalenia stron.

§ 6

Rozwiązanie Umowy

1. Jakikolwiek tryb rozwiązania umowy wskazany w niniejszym paragrafie wymaga wyrażenia uprzedniej zgody przez Samorząd Województwa Podkarpackiego.
2. Rozwiązanie umowy i przeniesienie posiadania dóbr objętych operacją z powrotem na Wydierżawiającego – Gminę, może nastąpić wyłącznie za zgodą Samorządu Województwa Podkarpackiego. Rozwiązanie umowy bez wymaganej zgody powoduje rygory określone przepisami prawa i umową o przyznanie pomocy.
3. Wydierżawiającemu przysługuje z ważnych przyczyn prawo rozwiązania Umowy za 3 miesięcznym wypowiedzeniem, po uzyskaniu zgody o której mowa w §6 pkt 1 ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca wypowiedzenia, w tym w przypadku:
 - a. nierozpoczęcia lub zaprzestania przez Dzierżawcę prowadzenia działalności przy pomocy Przedmiotu Umowy,
 - b. uzyskania informacji o niewypłacalności Dzierżawcy,
 - c. bezzasadnej odmowy przez Dzierżawcę przeprowadzenia odpowiednich napraw, modernizacji lub konserwacji Przedmiotu Umowy.

4. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, po uzyskaniu zgody o której mowa w §6 pkt 1 w razie naruszenia przez Dzierżawcę warunków określonych w ustępach §3 pkt 4, 6-7 Umowy.
5. Dzierżawcy przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym, po uzyskaniu zgody o której mowa w §6 pkt 1, w przypadku rażącego i zawinionego naruszenia przez Wydzierżawiającego postanowień niniejszej Umowy w sposób uniemożliwiający Dzierżawcy korzystanie z Przedmiotu Umowy, jeżeli takie naruszenia nie będą usunięte w terminie 30 dni od momentu pisemnego wezwania Wydzierżawiającego przez Dzierżawcę do usunięcia takich naruszeń oraz ich skutków.
6. Wypowiedzenie oraz oświadczenie o rozwiązaniu Umowy powinno zostać dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności, po uzyskaniu zgody o której mowa w §6 pkt 1.
7. W przypadku rozwiązania Umowy Art. 707 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.
8. W ostatnim dniu obowiązywania Umowy Dzierżawca jest obowiązany do zwrotu Przedmiotu Umowy bez szkód wykraczających poza normalne zużycie odpowiadające celowi dzierżawy, w stanie gotowym do natychmiastowego podjęcia działalności.

§ 7

Inne postanowienia

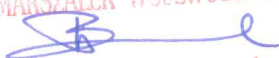
1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiana lub uzupełnienie niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony ustalają następujące adresy dla doręczeń:
 - a. Dla Wydzierżawiającego:
.....
 - b. Dla Dzierżawcy:
.....
4. Zmiana adresu do doręczeń wymaga pisemnego powiadomienia Strony przeciwnej. W braku powiadomienia, uznaje się za skuteczne doręczenia na adres określony powyżej albo na adres określony w ostatnim skutecznym pisemnym powiadomieniu o zmianie adresu do doręczeń.
5. Tytuły zostały użyte w Umowie wyłącznie dla celów porządkowych i nie mają wpływu na jej interpretację.
6. Strony przewidują w przyszłości możliwość rozszerzenia przedmiotu umowy, poprzez objęcie nim innych obiektów.
7. Wszelkie spory związane z wykonywaniem Umowy będą rozwiązywane w sposób polubowny w drodze negocjacji Stron. W przypadku nierozwiązania sporu w drodze polubownej zostanie on przekazany do rozpatrzenia przez sąd miejscowo właściwy dla
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydzierżawiający

.....

Dzierżawca

.....

WICEMARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA

Wojciech Buczak