

UMOWA DZIERŻAWY

W dniu 2009 r. pomiędzy **Gminą Miejską Kętrzyn**, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Kętrzyn Krzysztofa Hećmana, zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”

a

.....
.....
zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą” została zawarta umowa treści następującej:

§ 1

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę teren targowiska miejskiego o pow. 4 150 m², położony przy ul. Władysława Jagiełły w Kętrzynie oznaczony w ewidencji gruntów miasta Kętrzyn jako część działki nr 90/7 obręb 1 wraz ze znajdującymi się na tym terenie urządzeniami targowiska i obiektem szaletu publicznego.

§ 2

Umowa dzierżawy została zawarta na czas oznaczony tj. **od dnia 01.09.2009 r. do dnia 31.08.2010 r.** po upływie którego wygasa.

§ 3

Czynsz dzierżawy został ustalony w stosunku miesięcznym w wysokości: **zł plus podatek VAT 22% - 22 zł. Razem zł (słownie: zł).**

§ 4

Czynsz określony w § 3 Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać z góry za każdy miesiąc do 10 –tego dnia każdego miesiąca, bez uprzedniego wezwania na konto nr **12 1240 5598 1111 0000 5036 2161** Bank Pekso S.A. Oddział w Kętrzynie lub bezpośrednio w kasie Urzędu Miasta ul. Wojska Polskiego 11.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji w sprawie podatku od nieruchomości.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest prowadzić na wydzierżawionym terenie targowisko miejskie zgodnie z Regulaminem przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 22.05.2003 r. Nr X/84/2003 r. ze zm. we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 7

Prowadzenie targowiska miejskiego obejmuje:

- a) konserwację dzierżawionych obiektów i urządzeń targowych oraz ich remonty bieżące niezbędne do prawidłowej eksploatacji – tak by stan powierzonego w dzierżawę majątku z chwilą jego zwrotu Wydzierżawiającemu, przy uwzględnieniu normalnego zużycia był nie gorszy aniżeli w chwili oddania w dzierżawę,
- b) utrzymanie czystości i porządku dzierżawionego terenu oraz dróg wewnętrznych,
- c) przygotowywanie stanowisk handlowych do prowadzenia handlu m.in. zapewnienie sprawności technicznej,
- d) prowadzenie i konserwacja szaletu obsługującego targowisko,

- e) ubezpieczenie nieruchomości z uwagi na fakt, że:
- prowadzący targowisko ponosi odpowiedzialność na zasadzie winy i ryzyka za wypadki i szkody, których doznały osoby trzecie, spowodowane nie wykonaniem lub nienależytym wykonaniem zadań objętych umową
 - w okresie trwania umowy prowadzący ponosi odpowiedzialność za przyjęte składniki mienia.
- f) ponoszenie ciężarów związanych z podatkami oraz należnościami publicznymi-
zawieranie umów na wywóz nieczystości, dostawę energii elektrycznej, dostawę wody i odbioru ścieków dla potrzeb właściwego funkcjonowania szaletu publicznego i targowiska
- g) udostępnianie dojazdu do pawilonów handlowych, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie targowiska miejskiego,
- h) prowadzenia na targowisku tablicy ogłoszeń zawierającej bieżące przepisy w zakresie weterynarii, przepisów sanitarnych i porządkowych,
- i) uzgadnianie z Wyzierzawiającym wszelkich zmian zagospodarowania i wyposażenia targowiska miejskiego oraz zmian dotyczących ruchu na drogach i placach targowych.

§ 8

Dzierżawca nie ma prawa bez zgody Wyzierzawiającego poddzierzawiać terenu targowiska, jak również oddawać go do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim.

§ 9

Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wyzierzawiającego stawiać na dzierzawionej nieruchomości jakichkolwiek obiektów budowlanych albo innych urządzeń niezwiązanych lub związanych trwale z gruntem oraz zmieniać przeznaczenia terenu.

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do poboru opłaty targowej zgodnie z:
 - a) Uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 25 listopada 2004 r. Nr XXXVII/243/04 w sprawie określenia zasad ustalania i poboru opłaty targowej na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn
 - b) Uchwałą Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 29 listopada 2007 r. Nr XXIII/119/07 w sprawie określenia wysokości stawek dziennych opłaty targowej na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn.
2. Dzierżawca będzie zobowiązany do poboru opłaty związanej z korzystaniem z szaletu publicznego znajdującego się na targowisku miejskim.

§ 11

1. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania niniejszej umowy w każdym czasie na mocy porozumienia stron.
2. Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy za jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku:
 - a) naruszenia przez Dzierżawcę istotnych warunków umownych a zwłaszcza postanowień zawartych w § 4, 8, 10 niniejszej umowy
 - b) kiedy zachodzi potrzeba przejęcia przez Wyzierzawiającego terenu w całości lub części na cele związane z realizacją ważnych zadań własnych gminy.

§ 12

W przypadku wypowiedzenia umowy przez Wdzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązany jest przekazać przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, uwzględniając normalne zużycie wynikające z prawidłowego użytkowania.

§ 13

Wdzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionej nieruchomości w tym do kontroli poboru opłaty targowej przez upoważnione osoby.

§ 14

Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwego Sądu.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 16

Protokolarne przekazanie nieruchomości nastąpi w dniu podpisania niniejszej umowy przez komisję powołaną przez Burmistrza Miasta Kętrzyn.

§ 17

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca a dwa Wdzierżawiający.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

(podpis)

.....

(podpis)