

UMOWA DZIERŻAWY Nr

Zawarta w dniu roku w Poznaniu pomiędzy:

Ogrodem Zoologicznym, ul. Browarna 25, 61-063 Poznań

reprezentowanym przez

Zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

„.....z siedzibą w
.....wpisaną do Krajowego Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS
....., posiadającą kapitał zakładowy w wysokości zł (w pełni
wpłacony – dotyczy spółek akcyjnych), NIP, REGON
.....,
reprezentowaną przez:

.....

/

....., zamieszkałym (łą) w
prowadzącym (ca) działalność gospodarczą w
pod nazwą, na podstawie wpisu do rejestru
działalności gospodarczej prowadzonego w, z dnia
....., pod numerem..... NIP.....,
REGON.....

zwanym (a) dalej „Dzierżawcą”.

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę teren o powierzchni 6. 669,62 m², zgodnie z mapą stanowiącą załącznik nr 1, z przeznaczeniem na prowadzenie parkingu dla zwiedzających Ogród Zoologiczny.
2. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi komisyjnie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez strony umowy (załącznik nr 2)
3. Strony ustalają, że parking będzie czynny codziennie w godzinach otwarcia Ogrodu, jak również godzinę przed otwarciem Ogrodu Zoologicznego, oraz dwie godziny po jego zamknięciu.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do uwzględniania zaleceń Wydzierżawiającego co do sposobu korzystania z wydzierżawionego parkingu.

§ 2

Strony zawierają niniejszą umowę na okres od r. do r.

§ 3

1. Z tytułu niniejszej umowy Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu czynsz miesięczny.
2. Wysokość miesięcznego czynszu wynosi zł + VAT
(słownie.....)
3. Należność, o której mowa w ust. 2, regulowana będzie w oparciu o faktury VAT, wystawiane przez Wydierżawiającego do 7 dnia każdego miesiąca następującego po danym miesiącu dzierżawy.
4. Najemca zobowiązuje się regulować należności określone w ust. 2 w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT na konto podane przez Wydierżawiającego.
5. Należność za zużycie energii elektrycznej uiszczana będzie przez Dzierżawcę na podstawie wskazań podlicznika. Koszty wywozu nieczystości będą pokrywane przez Dzierżawcę bezpośrednio.
6. W przypadku opóźnień w płaceniu należności naliczane będą ustawowe odsetki.
7. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawienia faktur VAT za powyższe bez podpisu Dzierżawcy.
8. Dzierżawca nie jest zobowiązany do uiszczania podatku od nieruchomości będącej przedmiotem umowy. Do kwoty czynszu, o której mowa w ust. 2 Wydierżawiający doliczać będzie kwotę odpowiadającą aktualnej wysokości podatku od nieruchomości za okres objęty daną fakturą. Aktualna stawka podatku ustalona będzie na początku 2015 r.

§ 4

1. Dzierżawca ma obowiązek remontu przedmiotu dzierżawy.
2. Szczegółowy zakres prac remontowych wymaga każdorazowo pisemnej akceptacji Wydierżawiającego.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, a ponadto:

- utrzymać go w stanie nie gorszym niż wynikający z normalnej eksploatacji,
 - dbać o porządek i estetykę,
 - przestrzegać zaleceń i postanowień wynikających z kontroli przeprowadzanych przez upoważnione instytucje.
2. Dzierżawca będzie dokonywał w trakcie trwania umowy na własny koszt koniecznych napraw i konserwacji przedmiotu dzierżawy.
 3. Koszty dokonanych napraw i konserwacji nie podlegają zwrotowi.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt do:
 - a. ochrony ppoż.,
 - b. ochrony mienia.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia prowadzonej działalności i do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszystkie szkody mogące powstać zarówno w stosunku do Wydierżawiającego jak i osób trzecich zwiedzających Ogród Zoologiczny (kserokopia umowy ubezpieczenia stanowi załącznik do niniejszej umowy).

§ 7

Dzierżawca ma prawo do czerpania korzyści finansowych z prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej na dzierżawionym terenie, w zakresie prowadzenia parkingu. Jakikolwiek inne działalności (wykraczające poza prowadzenie parkingu) wymagają zgody Wydierżawiającego.

§ 8

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za przedmiot dzierżawy i pokrywa wszelkie szkody związane z awariami technicznymi.
2. Dzierżawca ponosi wszelką odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe z tytułu prowadzonej działalności, chyba że winę ponosi osoba trzecia, bądź odpowiedzialność za szkodę została przejęta przez przedsiębiorstwo ubezpieczające, w oparciu o zawartą umowę ubezpieczenia o odpowiedzialności cywilnej.

§ 9

1. W terminie do r. Dzierżawca przedstawi Wydierżawiającemu celem zatwierdzenia:

- regulamin korzystania z parkingu,
- cennik za usługi parkingowe.

2. Dokumenty wymienione w pkt. 1 nie mogą być zmienione bez zgody Wydierżawiającego.

§ 10

1. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku upływu okresu obowiązywania umowy (upływu terminu na jaki była zawarta lub terminu wypowiedzenia umowy) Dzierżawca dobrowolnie opuści i przekaze komisyjnie teren w ustalonym przez strony terminie.

2. W razie nie opuszczenia terenu przez Dzierżawcę do ostatniego dnia obowiązywania umowy lub w przypadku nie stawienia się Dzierżawcy na protokolarny odbiór, Wydierżawiający dokona jednostronnego przejęcia i opróżnienia przedmiotu dzierżawy, a Dzierżawca nie będzie mógł wnosić zarzutów i występować z roszczeniami związanymi z przejęciem przedmiotu dzierżawy.

3. Wydierżawiający w powyższym przypadku, na koszt i ryzyko Dzierżawcy przeniesie mienie Dzierżawcy (zgodnie z wykazem zawartym w protokole przekazania) i zabezpieczy lub zleci zabezpieczenie wg uznania Wydierżawiającego aż do czasu całkowitego rozliczenia się z tytułu dzierżawy.

§ 11

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo prowadzenia regulacji terenowo-prawnych.

§ 12

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania obowiązujących u Wydierżawiającego:

- regulaminu porządkowego, wprowadzonego zarządzeniem Dyrektora Ogrodu Zoologicznego,
- przepisów przeciwpożarowych.

§ 13

Niniejsza umowa nie może być podstawą do ewentualnych roszczeń co do gruntu.

§ 14

Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy w części lub w całości osobie trzeciej w dzierżawę ani do bezpłatnego używania.

§ 15

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia stron.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca nie uiści należnego czynszu w terminie 30 dni od otrzymania faktury VAT, po wcześniejszym wezwaniu Dzierżawcy z wyznaczonym dodatkowym 7 dniowym terminem do spełnienia świadczenia.
3. Wydierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia (złożonego na koniec miesiąca) w przypadku nieprzestrzegania przez Dzierżawcę obowiązku wynikającego z § 1 ust. 3 umowy, oraz w przypadku rozpoczęcia prowadzenia działalności, o której mowa w § 7 umowy bez zgody Wydierżawiającego. Wydierżawiający przed wypowiedzeniem umowy wyznaczy Dzierżawcy dodatkowy termin do zaprzestania działania niezgodnego z postanowieniami umowy.

§ 16

Wszelkie zmiany umowy dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej.

§ 17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Dzierżawca

§ 19

Ewentualne spory związane z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny w Poznaniu.

§ 20

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

Wydzierżawiający

Dzierżawca