

Istotne warunki umowy dzierżawy części działki nr 3915/11 o powierzchni 0,0711 ha położonej w Łańcucie

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 3915/11 o powierzchni 0,0711 ha położona w Łańcucie i objęta KW RZ1A/00049799/6 oznaczonej na załączniku graficznym do umowy kolorem czerwonym.
2. Umowa zostanie zwarta na okres 20 lat z możliwością przedłużenia jednak nie dłużej niż do 30 lat.
3. Wysokość rocznego czynszu dzierżawnego ustala się na kwotę zł brutto. Czynsz będzie płatny miesięcznie w 12 równych ratach w terminie wskazanym na fakturze nie krótszym niż 14 dni od daty jej doręczenia.
4. Czynsz może być waloryzowany raz w roku o wskaźnik inflacji publikowany przez prezesa GUS.
5. Wyzierzawiający wyraża zgodę na obniżenie czynszu o 60% do czasu zakończenia modernizacji i rozbudowy stacji jednak nie dłużej niż przez 6 miesięcy.
6. Wyzierzawiający wymaga aby Dzierżawca, przeprowadził modernizację i rozbudowę istniejącej stacji paliw na swój koszt i ryzyko gospodarcze.
7. Dzierżawca jest zobowiązany przedstawić do akceptacji Wyzierzawiającego projekt modernizacji i rozbudowy stacji paliw.
8. Wyzierzawiający oświadcza, iż dysponuje zgodą Burmistrza Miasta Łańcuta na posadowienie urządzeń stacji w granicy nieruchomości oznaczonej jako działka nr 3914/2.
9. Poniesione przez Dzierżawcę nakłady nie będą podlegały rozliczeniu w czynszu.
10. Poniesione przez Dzierżawcę nakłady, w przypadku wypowiedzenia umowy przez Dzierżawcę lub w przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania umowy z jego winy nie będą podlegały rozliczeniu.
11. W przypadku wypowiedzenia umowy z przyczyn leżących po stronie Wyzierzawiającego lub za porozumieniem stron nakłady będą podlegały rozliczeniu z uwzględnieniem ich amortyzacji oraz wartości rynkowej.
12. Wyzierzawiający zastrzega, że Dzierżawca będzie prowadził stacje paliw bezpośrednio. Ewentualne prowadzenie stacji przez osoby trzecie wymagać będzie zgody i akceptacji Wyzierzawiającego.

4. Czynsz o którym mowa w ust. 1 może być waloryzowany przez Wydierżawiającego raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS. W przypadku gdyby powyższy wskaźnik przestał być publikowany zostanie on automatycznie zastąpiony wskaźnikiem publikowanym w jego miejsce.
5. Wydierżawiający wyraża zgodę na obniżenie czynszu o 60% do czasu zakończenia modernizacji i rozbudowy stacji, jednak nie dłużej niż przez 6 miesięcy od dnia wydania przedmiotu dzierżawy.
6. Waloryzacja czynszu o wskaźnik inflacji nie wymaga aneksu do umowy. Wydierżawiający zawiadomi na piśmie Dzierżawcę o nowej stawce czynszu podając w piśmie termin jej obowiązywania.
7. Podatki, opłaty lokalne, należności za zużyte media oraz wszelkie inne należności związane z przedmiotem dzierżawy i prowadzeniem stacji paliw obciążają Dzierżawcę.

§ 4.

Strony zastrzegają sobie prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku gdy:

- 1) nieruchomość będzie niezbędna do wykonywania zadań ustawowych Wydierżawiającego,
- 2) dojdzie do zmiany przeznaczenia nieruchomości, a w szczególności do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniającego przeznaczenie nieruchomości i powodującego, że jej dalsze użytkowanie na cel wskazany w umowie będzie niemożliwe.

§ 5.

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca:

- 1) użytkuje przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową,
- 2) oddał przedmiot dzierżawy do korzystania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,
- 3) dopuszcza do pogorszenia stanu przedmiotu dzierżawy,
- 4) pomimo uprzedniego wezwania na piśmie zalega z zapłatą raty czynszu przez co najmniej miesiąc.
- 5) nie zrealizuje obowiązku z par. 7 pkt 5 umowy.

§ 6.

Strony dopuszczają rozwiązanie umowy w każdym czasie za zgodnym porozumieniem.

§ 7.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do przeprowadzenia modernizacji i rozbudowy istniejącej stacji paliw na swój koszt i ryzyko gospodarcze. Modernizacja ma objąć między innymi:
 - a. budynek stacji - Dzierżawca zobowiązany jest do jego rozbudowy lub jego rozbiórki i wybudowania nowego obiektu,
 - b. asortyment - Wydierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do poszerzenia asortymentu stacji w tym o dodatkowe rodzaje paliwa,

c. Wydierżawiający dopuszcza wybudowanie na dzierżawionym terenie stacji ładowania samochodów elektrycznych.

2. Dzierżawca obowiązany jest od uzyskania stosownych pozwoleń na przeprowadzenie powyższych prac.
3. Wszelkie prace przeprowadzone będą na koszt i ryzyko Dzierżawcy i nie będą podlegały rozliczeniu w przypadku upływu czasu na który została zawarta umowa oraz w przypadku rozwiązania umowy z przyczyn określonych w § 5 niniejszej umowy.
4. Wydierżawiający oświadcza, iż dysponuje wstępną zgodą Burmistrza Miasta Łańcuta na posadowienie urządzeń stacji w granicy nieruchomości oznaczonej jako działka nr 3914/2.
5. Dzierżawca zobowiązany jest przedstawić Wydierżawiającemu w terminie do 3 miesięcy od daty zawarcia umowy koncepcję architektoniczną i ustalić zakres planowanych prac oraz uzyskać uprzednią zgodę na ich przeprowadzenie.
6. Z dniem zakończenia obowiązywania umowy na Wydierżawiającego przechodzi własność wszelkich obiektów stacji trwale związanych z gruntem w tym zbiorników paliw, budynku stacji, dystrybutorów.

§ 8.

W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn określonych w § 4 i 6 strony zobowiązują się zawrzeć porozumienie regulujące zwrot Dzierżawcy udokumentowanych kosztów rozbudowy i modernizacji stacji uwzględniające wartość rynkową nakładów oraz ich amortyzację. W przypadku rozwiązania umowy z innych przyczyn zwrot nakładów nie przysługuje.

§ 9.

Sądem właściwym do rozstrzygania sporów pomiędzy stronami niniejszej umowy będzie sąd właściwy dla położenia nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy.

§ 10.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11.

Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA