

## UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu ..... r. w Łańcucie, pomiędzy:

Powiatem Łańcuckim – Powiatowym Centrum Kształcenia Zawodowego im. Felicjana Dzierżanowskiego z siedzibą w Łańcucie, ul. Armii Krajowej 51, NIP 815-16-32-564 reprezentowanym przez:

- Andrzeja Pileckiego - Dyrektora PCKZ

Zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

.....  
Zwanym dalej „Dzierżawcą”.

### § 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości zabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr: 3915/11 o pow. 0,0711 ha, położonej w Łańcucie, objętej księgą wieczystą RZ1A/00049799/6.
2. Wydierżawiający oświadcza, iż może dysponować wyżej opisaną nieruchomością na cel opisany w niniejszej umowie.
3. Granice nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy oznaczono na załączniku graficznym kolorem czerwonym.
4. Na nieruchomości znajduje się budynek stacji paliw o powierzchni zabudowy około 21 metrów kwadratowych, dwukomorowy zbiornik paliwa o pojemności 4 i 6 tys. litrów.
5. Dzierżawca oświadcza, iż posiada koncesję na obrót paliwami ciekłymi.

### § 2.

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę nieruchomość opisaną w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, na okres 20 lat z możliwością jej przedłużenia do maksymalnie 30 lat.
2. Nieruchomość zostanie wydana Dzierżawcy z dniem ..... i od tego dnia będzie naliczany czynsz.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do wykorzystania przedmiotu dzierżawy na prowadzenie stacji paliw.
4. Z dniem zawarcia umowy Dzierżawca może prowadzić prace przygotowawcze do modernizacji oraz rozbudowy stacji, w tym prace projektowe oraz wykonać wszelkie uzgodnienia.
5. Dzierżawca nie ma prawa do oddania przedmiotu dzierżawy do korzystania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.

### § 3.

1. Strony ustalają stawkę roczną czynszu w wysokości ..... zł brutto (słownie:.....).
2. Czynsz o którym mowa w ust. 1 będzie płatny w 12 równych miesięcznych ratach na wskazane w fakturze VAT konto bez wezwania ze strony Wydierżawiającego w terminie do 14 dni od daty doręczenia faktury.
3. W przypadku niedotrzymania terminu płatności Wydierżawiający ma prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

4. Czynsz o którym mowa w ust. 1 może być waloryzowany przez Wydzierżawiającego 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. Wydzierżawiający 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. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego,
- 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.

Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego,
- 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 - Wydzierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do poszerzenia asortymentu stacji w tym o dodatkowe rodzaje paliwa,

c. Wydzierżawiający 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. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającego 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.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA