



Cmentarz Komunalny w Częstochowie

UMOWA DZIERŻAWY CK.....

Zawarta w dniu roku w Częstochowie
pomiędzy:

Gminą Miasto Częstochowa ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa NIP 573-274-58-83 w imieniu której działa **Cmentarz Komunalny w Częstochowie** przy ul. Radomskiej 117, reprezentowany przez :

Dyrektora – Jarosława Wydmucha

Głównego księgowego –

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**,

a

zwaną dalszej części umowy **Dzierżawcą**.

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że przysługuje mu trwały zarząd nieruchomości położonej przy ul. Cmentarnej w Częstochowie (nr ewid. 198 k.m.22 f.) na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Częstochowy nr MN-IV.6844.5.12.2012 z dnia 29.06.2012r.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy część w/w nieruchomości o łącznej powierzchnim² oznaczonej jako stanowisko nr na cele działalności handlowo-usługowej prowadzonej przez Dzierżawcę.
2. Profil działalności prowadzonej przez Dzierżawcę nie może naruszać powagi miejsca związanej z bliskim sąsiedztwem cmentarza i domu przedpogrzebowego.
3. Dzierżawca oświadcza, iż na dzień zawarcia umowy jest w posiadaniu przedmiotu dzierżawy.

§ 3

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokościzł (słownie:.....) netto + podatek VAT. Na kwotę czynszu składa się stawka za 1 m² oraz czynsz za dodatkową powierzchnię obsługi wynoszącą 50% powierzchni gruntu przy czym stawka czynszu za 1m² wynosi 1/3 stawki podstawowej.
2. Czynsz płatny jest z góry do 10 dnia każdego miesiąca na konto Cmentarza Komunalnego na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się także uiszczać należny podatek od nieruchomości określony treścią uchwały Rady Miasta Częstochowy bezpośrednio na konto Cmentarza Komunalnego, płatny z góry do 10 każdego miesiąca.
4. Dzierżawca zobowiązuje się także uiszczać należność wynikającą z wywozu odpadów komunalnych do 10 dnia każdego miesiąca na konto Cmentarza Komunalnego na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego.
5. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca dopuści się naruszenia postanowień umowy, a w szczególności gdy:
 - nie uiszczy w wyznaczonym terminie należności z tytułu czynszu dzierżawnego, podatku od nieruchomości lub należności za wywóz odpadów komunalnych,
 - nastąpią zmiany podmiotowe po stronie Dzierżawcy,
 - profil działalności handlowej Dzierżawcy okaże się niezgodny z § 2 ust. 2,
 - Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w poddzierżawę albo bezpłatnego używania osobom

Strona 1 z 2



ISO 9001

CMENARZ KOMUNALNY
42-210 Częstochowa, ul. Radomska 117
Sekretariat ☎ 34 366 68 73 📠 34 366 68 81
www.ck-czestochowa.pl, ck@ck-czestochowa.pl
KREMATORIUM CZĘSTOCHOWSKIE
Biuro Obsługi Cmentarza
ul. Radomska 117 ☎ 19 588, 34 366 68 79

MIEJSKI ZAKŁAD POGRZEBOWY
☎ 24h 19 588 34 366 68 79
34 374 05 09
Punkty obsługi klienta:
ul. Radomska 117, ul. Krakowska 16
Dom Przedpogrzebowy „KULE”
ul. Cmentarna 36/38 ☎/📠 34 325 80 25

trzecim bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego.

W przypadku zaistnienia wyżej wymienionych okoliczności, Dzierżawca obowiązany jest rozliczyć się z Wyzierzawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wyzierzawiającego, pozostawiając przedmiot dzierżawy w stanie wynikającym z normalnego zużycia, po uprzątnięciu ruchomości stanowiącej mienie Dzierżawcy. Jako zabezpieczenie dzierżawy Dzierżawca wnosi kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu dzierżawnego brutto stanowiącegozł brutto (słownie:.....) przed podpisaniem umowy. Kaucja nieoprocentowana zostanie zwrócona Dzierżawcy w ciągu 30 dni od dnia zwrotu Wyzierzawiającemu przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę, chyba że zajdą okoliczności uprawniające Wyzierzawiającego do potrącenia części lub całości kaucji na pokrycie zobowiązań Dzierżawcy wynikające z treści niniejszej umowy.

6. Stawka czynszu podlega waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy ogłoszony przez Prezesa GUS od dnia 1 stycznia każdego roku, począwszy od pierwszego roku trwania umowy.

§ 4

1. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność wobec Wyzierzawiającego za działania lub zaniechania swoich pracowników przebywających na terenie dzierżawy jak za działania własne.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas od dnia do dnia roku.
2. Na podstawie art.43 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami Wyzierzawiający może rozwiązać umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Ponadto w przypadkach przewidzianych w §3 pkt. 5 Wyzierzawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, z pominięciem ww. terminu wypowiedzenia

§ 6

Każda zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu.

§ 7

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowane będą przepisy kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ewentualnie koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi dzierżawca.

§ 8

Wszelkie spory wynikłe ze stosunku objętego umową Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla Wyzierzawiającego.

§ 9

Dzierżawca zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy wraz z wyposażeniem u wybranego przez siebie ubezpieczyciela.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA