

UMOWA NR/2023

zawarta w dniur. w Tomaszowie Mazowieckim pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Przodownik” w Tomaszowie Mazowieckim przy ulicy Wandy Panfil 5, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000058088, NIP 7730008087, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieście w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu Janem Nowakowskim
2. Z-cę Prezesa Zarządu Andrzeja Piechockiego

zwaną w treści umowy „**Spółdzielnią**”,

a

.....
zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

§ 1

1. **Spółdzielnia** oświadcza, iż jest użytkownikiem wieczystym działki nr 382/46, obręb 9, powiat tomaszowski, dla której Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze PT1T/ 00038001/1.

2. **Spółdzielnia** oddaje **Dzierżawcy** w dzierżawę teren o powierzchni 74,40 m² (powierzchnia zabudowy budynku 50,40 m² + schody oraz dojście do budynku 24,00 m² zgodnie z załączoną mapą sytuacyjną : Załącznik nr 1) położony w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. Kombatantów 4 w na części działki nr **382/46**, i wyraża zgodę na prowadzenie w wybudowanym pawilonie działalności gospodarczej – handlowo- usługowej.

§ 2

Dzierżawca opłacał będzie za dzierżawioną powierzchnię czynsz miesięczny w wysokości zł (74,40 m² x zł) plus podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 3

1. Czynsz określony w § 2 ust.1 może podlegać indeksacji każdego roku w wysokości średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, za uprzedni rok kalendarzowy, publikowany przez Główny Urząd Statystyczny.
2. **Spółdzielnia** zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu **po upływie okresu wypowiedzenia** – w przypadku zmiany wysokości czynszu ponad wartość określoną w ust.1.
3. Zmiana wysokości czynszu następuje poprzez jednostronne oświadczenie woli **Spółdzielni** i wprowadzana będzie fakturą.

§ 4

1. Dla zabezpieczenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy **Dzierżawca** dokona wpłaty kwoty w wysokości (trzy miesięcznej opłaty dzierżawy)..... zł. (słownie: złotych) na rachunek bankowy Spółdzielni : 83 1020 3916 0000 0802 0022 3875 tytułem należytego wykonania przez **Dzierżawcę** obowiązków wynikających z niniejszej umowy, które to zabezpieczenie będzie wykorzystanie przez **Spółdzielnię** dla

pokrycia jej roszczeń wobec **Dzierżawcy** z tytułu nienależnego wykonania umowy, w szczególności roszczeń o zapłatę zaległego czynszu dzierżawy oraz roszczeń o naprawę szkód powstałych w przedmiocie dzierżawy z przyczyn leżących po stronie **Dzierżawcy**.

2. Kwota zabezpieczenia w wartości nominalnej zostanie zwrócona po zakończeniu i rozliczeniu niniejszej Umowy, w terminie 30 dni od daty doręczenia do **Spółdzielni** pisemnego wniosku **Dzierżawcy**, o ile **Spółdzielnia** nie zaspokoi uprzednio przysługujących jej roszczeń.

§ 5

1. Łączną opłatę za dzierżawę **Dzierżawca** będzie wpłacał na konto indywidualnie wskazane w fakturze lub na konto ogólne **Spółdzielni** w PKO BP Oddział w Tomaszowie Mazowieckim, numer 83 1020 3916 0000 0802 0022 3875 w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury.

2. W przypadku uchybienia terminu płatności przez **Dzierżawcę**, **Spółdzielnia** nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie.

3. W przypadku zaległości w opłatach **Spółdzielnia** ma prawo zaliczyć otrzymane świadczenie na poczet wybranego przez siebie długu, w tym w pierwszej kolejności na poczet należności ubocznych (odsetek ustawowych za opóźnienie), a następnie na poczet należności głównej.

§ 6

Bez zgody **Spółdzielni** dzierżawiony teren nie może być oddawany osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani nie może być poddzierżawiany.

§ 7

1. Na zmiany w zakresie architektury i zabudowy pawilonu **Dzierżawca** ma obowiązek uzyskać zgodę **Spółdzielni** i odrębne zezwolenie z wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Maz.

2. Każdorazowa zmiana prowadzonej działalności gospodarczej w pawilonie wymaga uprzedniego uzgodnienia ze **Spółdzielnią**.

§ 8

Obowiązkiem **Dzierżawcy** jest :

1. utrzymywanie terenu i budynku w należyтым stanie oraz dbanie o porządek i estetykę terenu przyległego do pawilonu tj. 3 mb wokół naniesienia z każdej strony,
2. wykonywanie, na swój koszt bieżących remontów i konserwacji budynku,
3. zabezpieczenie niezbędnego osprzętu p.poż. i przestrzeganie przepisów bhp i p.poż.
4. podpisać odrębną umowę na wywóz odpadów z prowadzonej działalności gospodarczej z uprawnioną firmą .

§ 9

Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

§ 10

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana przez każdą ze stron na zasadzie porozumienia w każdym czasie lub za sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia dokonany na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. W razie naruszenia postanowień umowy określonych w § 6 i w § 7 oraz w razie zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności, umowa może być rozwiązana bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§11

1. **Spółdzielnia** doręcza pisma przez pocztę lub innych operatorów usług pocztowych, przez swoich pracowników lub przez inne upoważnione osoby.
2. **Dzierżawca** wskazuje następujący adres korespondencyjny w stosunkach ze **Spółdzielnią**:
e-mail :.....
3. **Dzierżawca** zobowiązany jest do pisemnego poinformowania **Spółdzielni** o zmianie adresu dla celów korespondencyjnych pod rygorem uznania dotychczas wskazanego adresu za prawidłowy.
4. W przypadku nieodebrania korespondencji przez **Dzierżawcę** pismo **Spółdzielnia** pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia z upływem ostatniego dnia okresu, w którym możliwy był odbiór pisma u operatora pocztowego lub w siedzibie **Spółdzielni**.

§ 12

W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn dotyczących **Dzierżawcy**, **Dzierżawca** ma obowiązek opłacania czynszu ustalonego w § 2 i innych ciężarów związanych z nieruchomością do czasu zawarcia umowy z następnym Dzierżawcą.

§ 13

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności .
2. Spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy dla siedziby **Spółdzielni**.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla **Dzierżawcy**, dwa dla **Spółdzielni**.

Spółdzielnia

Dzierżawca

