

## Umowa dzierżawy

zawarta w dniu ..... r. w miejscowości Brojce pomiędzy:  
Gminą Brojce, mającą siedzibę w miejscowości Brojce przy ul. Długiej 48,  
kod pocztowy 72-304 Brojce, NIP 8571841524, reprezentowanym przez:  
Wójta Gminy Brojce – Stanisława Gnosowskiego, przy udziale Skarbnika Gminy –  
Jadwigi Szałwskiej  
zwanym dalej „**Wynajmującym**”,

a

.....  
.....  
reprezentowaną/ym przez:

.....  
Zwaną/ym dalej „**Dzierżawcą**”.

Niniejsza umowa zostaje zawarta w związku z wybraniem oferty Dzierżawcy w przetargu ogłoszonym przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Brojcach na DOŻYWIANIE UCZNIÓW W SZKOŁACH Z TERENU GMINY BROJCE

### § 1

#### Przedmiot Dzierżawy

1. Przedmiotem dzierżawy są pomieszczenia kuchenne w budynku Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Brojcach ul. Długa 19, 72-104 Brojce, niezbędne do wykonania zamówienia zgodnego ze złożoną ofertą na DOŻYWIANIE UCZNIÓW W SZKOŁACH Z TERENU GMINY BROJCE.
2. Wynajmujący oświadcza, iż dysponuje przedmiotem dzierżawy i jest upoważniony do zawierania we własnym imieniu umów dzierżawy dotyczących przedmiotu dzierżawy.
3. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot dzierżawy jest wolny od jakichkolwiek zobowiązań Wynajmującego na rzecz osób trzecich i nie jest obciążony prawami osób trzecich, które w jakikolwiek sposób naruszyłyby albo uniemożliwiłyby wykonanie prawa przysługującego Dzierżawcy na podstawie Umowy.

### § 2

#### Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący oddaje Dzierżawcy do używania przedmiot dzierżawy wskazany w § 1 Umowy.
2. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpi dn. .... na podstawie protokołu przekazania podpisanego przez przedstawicieli Stron, który będzie określał stan przedmiotu dzierżawy w dniu przekazania Dzierżawcy do używania. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 1 do Umowy.

### § 3

#### Czas trwania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... do dnia .....
2. Umowa ulegać będzie rozwiązaniu przed dniem ustalonym w ust. 1, bez okresu wypowiedzenia, w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy zawartej z Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Brojcach, o której mowa w § 1 ust. 1, z upływem 14 dni od daty rozwiązania tej umowy.

### § 4

#### Czynsz Dzierżawy i inne opłaty

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości **600 zł netto** (słownie: sześćset złotych) za każdy miesiąc dzierżawy.
2. Do ceny czynszu określonej w ust. 1 zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury.
3. Czynsz dzierżawy jest płatny z góry, w okresach miesięcznych na podstawie faktur, które wystawia Wynajmujący w terminie do piątego dnia miesiąca, za który ma być dokonana płatność czynszu.
4. Czynsz płatny jest w złotych polskich, przelewem bankowym w ciągu 14 dni od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze. Spełnienie świadczenia przez Dzierżawcę następuje w dniu wpływu czynszu na konto Wynajmującego.
5. Dzierżawca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy.
6. Oprócz czynszu Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać opłaty za pobraną energię elektryczną, wodę, korzystanie z kanalizacji, wywóz odpadków. Opłaty za wymienione czynniki naliczane będą na podstawie wskazań podliczników zamontowanych przez Wynajmującego oraz w oparciu o obowiązujące u Zamawiającego normy, stawki i taryfy.
7. Opłaty za czynniki wymienione w ust. 6 rozliczane będą w okresach 1-miesięcznych, na podstawie noty obciążeniowej wystawianej przez Wynajmującego w terminie 7 dni od dnia zakończenia okresu rozliczeniowego. Opłaty będą wnoszone przez Dzierżawcę na zasadach określonych w ust. 4.

### § 5

#### Prawa i obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca ma prawo do zainstalowania w przedmiocie dzierżawy urządzeń niezbędnych do wykonania zamówienia, o którym mowa w § 1 ust. 1, na co Wynajmujący wyraża zgodę.
2. Urządzenia zamontowane przez Dzierżawcę zgodnie z ust. 1 stanowią własność Dzierżawcy i pozostają jego własnością również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.
3. Dzierżawca jest zobowiązany posiadać przez cały okres trwania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej na przedmiot umowy.
4. Wynajmujący nie wyraża zgody na przelew praw i przejęcie zobowiązań z niniejszej Umowy przez inny podmiot uprawniony do świadczenia usług zwianych z wykonaniem zamówienia, o którym mowa w § 1 ust. 1.

## **§ 6**

### **Utrzymanie i używanie przedmiotu dzierżawy**

1. Dzierżawca jest zobowiązany przystosować przedmiot dzierżawy do wykonywania usługi, o której mowa w § 1 ust. 1 na własny koszt i z tego tytułu nie przysługują mu żadne należność i należności ze strony Wynajmującego.
2. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Dzierżawcy lub osobom przez niego wskazanym dostęp do przedmiotu dzierżawy w celu wykonania prac związanych z przystosowaniem przedmiotu dzierżawy oraz związanych z konserwacją, serwisowaniem, administrowaniem urządzeń i instalacji zamontowanych przez Dzierżawcę.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z naprawą przedmiotu dzierżawy w związku z jego użytkowaniem.

## **§ 7**

### **Wypowiedzenie Umowy**

1. Wynajmujący, z zastrzeżeniem wynikającym z § 3 ust. 2, może rozwiązać Umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
  - a) używania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę niezgodnie z przeznaczeniem i mimo pisemnego wezwania Dzierżawcy do usunięcia niezgodności, sposób korzystania nie uległ zmianie,
  - b) zaleganiem z zapłatą czynszu lub innych opłat wymienionych, w § 4, co najmniej dwa okresy płatności.
2. Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie prawomocnego stwierdzenia przez właściwe organy administracji rażącego naruszenia przez Dzierżawcę przepisów sanitarnych, p. pożarowych, zasad BHP oraz przepisów budowlanych.
3. Dzierżawca uprawniony jest do rozwiązania niniejszej Umowy w przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w § 1 ust. 1 z winy Ośrodka Pomocy Społecznej, z dniem rozwiązania tamtej umowy.
4. Oświadczenie woli w przedmiocie rozwiązania Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 8**

### **Zwrot przedmiotu dzierżawy**

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem zmian wynikających z normalnego użytkowania.
2. Dzierżawca, w okresie jednego miesiąca od dnia rozwiązania Umowy zdemontuje i usunie na własny koszt z przedmiotu dzierżawy uprzednio zainstalowane urządzenia.
3. Zwrot Wynajmującemu przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zwrotu podpisanego przez przedstawicieli Stron. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 2 do Umowy.

## **§ 9**

### **Powiadomienia**

1. Wynajmujący wskazuje jako osoby uprawnione w jego imieniu do bieżących kontaktów z Dzierżawcą, związanych z realizacją niniejszej Umowy:
  - 1) Podinspektor ds. gospodarki nieruchomościami Anita Łosiewicz, tel. 913861194 e-mail [a.losiewicz@brojce.net.pl](mailto:a.losiewicz@brojce.net.pl)

- 2) Inspektor ds. remontowo-budowlanych Andrzej Kmieć, tel. 913861194 e-mail [a.kmiec@brojce.net.pl](mailto:a.kmiec@brojce.net.pl)
2. Dzierżawca wskazuje jako osobę uprawnioną w jego imieniu do bieżących kontaktów z Wyzierżawiającym, związanych z realizacją niniejszej Umowy:  
.....
3. Wynajmujący wskazuje zarządcę budynku nieruchomości opisanej w § 1 Umowy uprawnionego do zarządzania, w tym w zakresie niezbędnym do umożliwienia Dzierżawcy realizacji czynności określonych w niniejszej Umowie:  
Dyrektor Szkoły Podstawowej w Brojcach Janina Perzanowska tel. 913861116

## § 10

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygał będzie rzeczowo właściwy dla Wynajmującego sąd powszechny.
3. Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

---

**Wynajmujący**

---

**Dzierżawca**

zał. nr 1

....., dnia.....

**PROTOKÓŁ PRZEJĘCIA PRZEDMIOTU DZIERŻAWY**

W związku z zgodnie z umową dzierżawy nr ..... z dnia ..... następuje przekazanie przedmiotu dzierżawy dla realizacji celu określonego w ww. umowie dzierżawy.

Wynajmujący:

- 1. ....
- 2.....

Dzierżawca:

- 1. ....
- 2.....

Przy udziale przedstawiciela zarządcy obiektu:

.....

Opis Stanu Przedmiotu Przejęcia:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

\_\_\_\_\_

Wynajmujący

\_\_\_\_\_

Dzierżawca

\_\_\_\_\_

Zarządca obiektu

zał. nr 2

....., dn. ....

**PROTOKÓŁ ZWROTU PRZEDMIOTU DZIERŻAWY**

W związku z zakończeniem umowy dzierżawy Nr ..... z dnia .....  
następuje zwrot przedmiotu dzierżawy na podstawie § 8 umowy dzierżawy.

Wynajmujący:

1. ....

2. ....

Dzierżawca:

1. ....

2. ....

Przy udziale przedstawiciela zarządcy obiektu:

.....

Opis Stanu przedmiotu dzierżawy w chwili zwrotu:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

---

Wynajmujący

---

Dzierżawca

---

Zarządca obiektu