Załącznik do uchwały Nr 330 / 7871 / 14
Zarządu Województwa Podkarpackiego
w Rzeszowie
z dnia 18 marca 2014 r.

UMOWA DZIERŻAWY

dalej zwana **„Umową"** zawarta w dniu..... w Raniżowie, pomiędzy:

1. Gminą Raniżów, ul. Rynek 6, 36-130 Raniżów, NIP 8141266537, REGON 000544071, reprezentowaną przez: Wójta - Pana Daniela Filę przy kontrasygnacie Skarbnika Pani Małgorzaty Puzio zwaną dalej „Wydzierżawiającym"

a

2. Gminną Biblioteką Publiczną w Raniżowie, z siedzibą w Raniżowie, ul. Rynek 6, 36-130 Raniżów reprezentowaną przez: .... zwaną dalej „Dzierżawcą"

obie zwane dalej łącznie „Stronami".

§ 1
Przedmiot Umowy

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się do oddania Dzierżawcy Przedmiotu Umowy do używania i pobierania pożytków w celu prowadzenia działalności gospodarczej oraz w celu zaspokajania potrzeb społeczno-kulturalnych mieszkańców Gminy Raniżów a Dzierżawca do zapłaty umówionego czynszu.
2. Przedmiot Umowy został określony w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 2
Zapewnienia i oświadczenia Wydzierżawiającego

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem Przedmiotu Umowy.
2. Wydzierżawiający zapewnia, że w momencie zawarcia Umowy Przedmiot Umowy znajduje się w należytym stanie technicznym umożliwiającym korzystanie z niego zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności możliwe jest prowadzenie Działalności Gospodarczej.
3. Wydzierżawiający zapewnia, że Przedmiot Umowy jest wolny od obciążeń natury prawnej uniemożliwiających zawarcie Umowy, w szczególności nie jest obciążony prawami osób trzecich.
4. Wydzierżawiający zobowiązuje się do wyznaczenia pracownika Wydzierżawiającego odpowiedzialnego za kontakty z Dzierżawcą, który będzie pozostawał w gotowości do konsultacji w zakresie obsługi Przedmiotu Umowy i wykonywania postanowień Umowy.
5. Wydzierżawiający uprawni Dzierżawcę do realizacji roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi dotyczących Przedmiotu Umowy i powiadomi o tym odpowiednie osoby trzecie, a w razie konieczności dołoży należytych starań celem uzyskania ich zgody.

§ 3
Zapewnienia i oświadczenia Dzierżawcy

1. Dzierżawca zapewnia, że w celu zawarcia Umowy uzyskał wszelkie wymagane zgody lub opinie organów Dzierżawcy.
2. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan prawny i faktyczny Przedmiotu Umowy, który akceptuje.

3. Dzierżawca oświadcza, że będzie wykonywać swoje prawa wynikające z Umowy zgodnie z wymogami prawa, Umowy oraz zasad prawidłowej gospodarki.
4. Dzierżawca zobowiązuje się, w szczególności do:
   a) używania Przedmiotu Umowy celem zaspokajania potrzeb społeczno-kulturalnych mieszkańców Gminy Raniżów oraz celem zachowania dziedzictwa kulturowego, co powinno wpłynąć pozytywnie na jakość życia mieszkańców, atrakcyjność turystyczną i aktywność społeczną Gminy Raniżów,
   b) technicznej obsługi Przedmiotu Umowy,
   c) zachowania warunków gwarancji dla urządzeń stanowiących Przedmiot Umowy,
   d) opracowywania wniosków dotyczących funkcjonowania Przedmiotu Umowy oraz przedstawiania Wydzierżawiającemu stanowiska w tym zakresie,
   e) udziału w spotkaniach i rokowaniach prowadzonych w sprawach związanych z Przedmiotem Umowy,
   f) ubezpieczenia Przedmiotu Umowy od następstw nieszczęśliwych zdarzeń,
   g) dokonywania zmian i przeróbek w zakresie Przedmiotu Umowy jedynie w zakresie uzgodnionym na piśmie z Wydzierżawiającym,
   h) niezwłocznego zawiadomienia Wydzierżawiającego w przypadku, gdy osoba trzecia dochodzi wobec Dzierżawcy roszczeń związanych z Przedmiotem Umowy.
5. Dzierżawca jest uprawniony, w szczególności do reprezentowania Wydzierżawiającego przed wszystkimi organami i urzędami lub innymi instytucjami w sprawach dotyczących Przedmiotu Umowy, w także wobec osób udzielających Wydzierżawiającemu gwarancji na urządzenia wchodzące do Przedmiotu Umowy.
6. Dzierżawca oświadcza, że bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego nie może oddać Przedmiotu Umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać lub podnajmować.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Z tytułu dzierżawy Przedmiotu Umowy strony ustalają czynsz dzierżawny w wysokości 800 zł (słownie: osiemset złotych) złotych za każdy miesiąc płatny z dołu.
2. W przypadku, gdyby czynsz dzierżawy obejmował okres krótszy niż pełen miesiąc kwotę czynszu za dany okres ustala się dzieląc kwotę miesięcznego czynszu dzierżawnego przez 30 i mnożąc przez odpowiednią liczbę dni, w jakich Przedmiot Umowy był dzierżawiony.
3. Do kwoty czynszu dolicza się kwotę podatku od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Płatności Dzierżawca dokonuje na rachunek bankowy Wydzierżawiającego: nr rachunku .....

   w terminie 14 dni od dnia wystawienia przez Wydzierżawiającego faktury VAT.
5. Faktura VAT winna być wystawiona każdorazowo w ciągu 7 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego, a gdyby Umowa uległa rozwiązaniu lub wygaśnięciu w trakcie okresu rozliczeniowego w ciągu 7 dni od tego zdarzenia.
6. Za dzień zapłaty będzie uważany dzień uznania rachunku Wydzierżawiającego.

§ 5

Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres nieoznaczony.
2. **Niniejsza umowa wchodzi w życie w dniu i pod warunkiem wyrażenia zgody na taką dzierżawę przez instytucję współfinansująca nakłady na przebudowę Przedmiotu Umowy w**

ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 na podstawie umowy nr 00030-6922-UM0900182/10.

3. Umowa potwierdza wszelkie wcześniejsze ustne ustalenia Stron.

§ 6

Rozwiązanie Umowy

1. Wydzierżawiającemu przysługuje z ważnych przyczyn prawo rozwiązania Umowy za 3 miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca wypowiedzenia, w tym w przypadku uzyskania informacji o niewypłacalności Dzierżawcy..
2. Dzierżawcy przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego i zawinionego naruszania przez Wydzierżawiającego postanowień niniejszej Umowy w sposób uniemożliwiający Dzierżawcy korzystanie z Przedmiotu Umowy, jeżeli takie naruszenia nie będą usunięte w terminie 30 dni od momentu pisemnego wezwania Wydzierżawiającego przez Dzierżawcę do usunięcia takich naruszeń oraz ich skutków.
3. Wypowiedzenie oraz oświadczenie o rozwiązaniu Umowy powinno zostać dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku rozwiązania Umowy art. 707 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.
5. W ostatnim dniu obowiązywania Umowy Dzierżawca jest obowiązany do zwrotu Przedmiotu Umowy bez szkód wykraczających poza normalne zużycie odpowiadające celowi dzierżawy, w stanie gotowym do natychmiastowego podjęcia Działalności Gospodarczej.

§ 7

Inne postanowienia

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiana lub uzupełnienie niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Tytuły zostały użyte w Umowie wyłącznie dla celów porządkowych i nie mają wpływu na jej interpretację.
4. Wszelkie spory związane z wykonywaniem Umowy będą rozwiązywane w sposób polubowny w drodze negocjacji Stron. W przypadku nierozwiązania sporu w drodze polubownej zostanie on przekazany do rozpatrzenia przez sąd miejscowo właściwy dla Wydzierżawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydzierżawiający	Dzierżawca
.....	.....

MARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA

Władysław Ortyl