

Umowa [dzierżawy budynku/części budynku/dachu]nr [numer umowy]

W dniu [data zawarcia umowy] w Warszawie pomiędzy:

Miasto stołeczne Warszawa, Plac Bankowy 3/5, 00 – 950 Warszawa, NIP: 525 – 22 – 48 – 481, reprezentowane na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawy z dnia [data udzielenia pełnomocnictwa] nr [nr udzielonego pełnomocnictwa] przez Pana/Panią [imię i nazwisko dyrektora placówki oświatowej] – Dyrektora [wyłącznie nazwa placówki oświatowej], [adres placówki oświatowej],

zwane dalej Wydzierżawiającym

a

[Dane kontrahenta],

zwanym dalej Dzierżawcą

została zawarta umowa dzierżawy o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do korzystania nieruchomości będącą we władaniu m.st. Warszawa i administrowaną przez [nazwa placówki oświatowej], położoną w Warszawie, przy ulicy [nazwa ulicy], stanowiącą działkę ew. gruntu numer [numer działki] z obrębu [oznaczenie obrębu] (opisany w KW nr [numer księgi wieczystej]), wraz z:
 - a) Zabudowania Element A,
 - b) Zabudowania Element B,
 - c) Etc. |zwanej dalej „Nieruchomością”.
2. Nieruchomość zawiera się w granicach wskreślonych i oznaczonych literami [oznaczenie] na szkicu budynku, który stanowi załącznik nr 1 do umowy dzierżawy. |
3. Wraz z dzierżawioną częścią budynku w dzierżawę oddany zostaje grunt zgodnie ze szkicem zaznaczonym na załączniku nr __¹. |
4. Nieruchomość zostaje wydzierżawiona z przeznaczeniem na [cel].
5. Na Nieruchomości znajdują się urządzenia lub wyposażenie określone w załączniku nr [__] do niniejszej umowy.

§ 2

Okres dzierżawy ustala się od dnia [data od] do dnia [data do].

¹ Niewłaściwe skreślić

§ 3

1. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi za cały Przedmiot Dzierżawy kwotę w wysokości [_____] zł (słownie: [_____] , tj. [kwota netto] zł netto plus podatek VAT w wysokości kwota podatku zł (słownie słownie) ([procent] %).
2. Stawka miesięcznego czynszu dzierżawnego wynosi:
 - a) za 1 m² dzierżawionego gruntu: brutto kwota brutto zł (słownie słownie) tj. [kwota netto] zł netto plus podatek VAT w wysokości [kwota podatku] przy stawce [procent] %;
 - b) za 1 m² powierzchni budynku: brutto kwota brutto zł [słownie słownie] tj. [kwota netto] zł netto plus podatek VAT w wysokości [kwota podatku] przy stawce [procent] %;
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, będzie płatny z góry co miesiąc do 20 dnia każdego miesiąca na podstawie faktury wystawionej przez [nazwa placówki oświatowej] w imieniu Miasta Stołecznego Warszawa na rachunek bankowy o numerze [numer rachunku bankowego] prowadzony przez Bank Handlowy w Warszawie S.A, ul. Senatorska 16, 00-923 Warszawa.
4. W przypadku zamontowania przez Dzierżawcę liczników lub innych urządzeń pomiarowych dot. zużycia mediów, rozliczenie nastąpi na podstawie wskazań ww. urządzeń, na zasadach szczegółowo opisanych w OWU.
5. W przypadku braku zamontowania urządzeń, o których mowa w ust. 4, Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia na rzecz Wydierżawiającego zryczałtowanych kosztów zużycia mediów z tytułu:
 - a) zużycia wody w wysokości kwota brutto zł brutto miesięcznie (słownie: [kwota słownie brutto], tj. [kwota podatku netto] złotych netto plus podatek VAT w wysokości [cyfrowa kwota podatku VAT] przy stawce [%] %.
 - b) odprowadzania ścieków w wysokości kwota brutto zł brutto miesięcznie (słownie: [kwota słownie brutto], tj. [kwota podatku netto] złotych netto plus podatek VAT w wysokości [cyfrowa kwota podatku VAT] przy stawce [%] %.);
 - c) zużycia energii elektrycznej w wysokości kwota brutto zł brutto miesięcznie (słownie: [kwota słownie brutto], tj. [kwota podatku netto] złotych netto plus podatek VAT w wysokości [cyfrowa kwota podatku VAT] przy stawce [%] %);
 - d) zużycia ciepła w wysokości kwota brutto zł brutto miesięcznie (słownie: [kwota słownie brutto], tj. [kwota podatku netto] złotych netto plus podatek VAT w wysokości [cyfrowa kwota podatku VAT] przy stawce [%] %.
 - e) [etc – wg ww. schematu]
6. Koszty zużycia mediów ustalone na podstawie liczników lub innych urządzeń pomiarowych będą uiszczane z dołu, zgodnie z zasadami określonymi w OWU. Zryczałtowane koszty z tytułu zużycia mediów będą uiszczane przez Dzierżawcę z góry. Koszty z tytułu zużycia mediów będą uiszczane na podstawie faktury wystawionej przez nazwa placówki oświatowej w imieniu Miasta Stołecznego

Warszawa z 14 dniowym terminem płatności, zaś płatność nastąpi na rachunek bankowy o numerze numer rachunku bankowego prowadzony przez Bank Handlowy w Warszawie S.A, ul. Senatorska 16, 00-923 Warszawa.

7. Na podstawie obowiązującej uchwały Rady Miasta st. Warszawy ustalającej wysokość opłaty za wywóz odpadów oraz w związku ze złożoną deklaracją przez Wydzierżawiającego uwzględniającą potrzeby Dzierżawcy, Dzierżawca zobowiązuje się do uiszczenia na rzecz Wydzierżawiającego kwoty w wysokości [kwota brutto] zł brutto miesięcznie (nie podlega obowiązkowi uiszczenia podatku VAT) z góry, tytułem wywozu odpadów komunalnych. Płatność nastąpi na rachunek bankowy Miasta st. Warszawy o numerze [nr rachunku] na podstawie noty księgowej wystawionej w imieniu Miasta st. Warszawy z 14 dniowym terminem płatności.

§ 4

1. Tytułem zabezpieczenia terminowego uiszczania czynszu i innych roszczeń Wydzierżawiającego wynikających z umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia w wysokości [kwota zabezpieczenia] zł w formie [wskazać formę: przelew, gwarancje].
2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej przelewem, zabezpieczenie powinno zostać uiszczone na depozytowy rachunek bankowy: numer rachunku bankowego w terminie wskazanym w OWU.

§ 5

1. Integralną częścią umowy są Ogólne warunki umów dzierżawy (dalej: „OWU”) w brzmieniu stanowiącym załącznik nr [___] do umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się z OWU i akceptuje warunki w nich określone.
3. W razie sprzeczności między warunkami określonymi w umowie a OWU, decydujące znaczenie mają postanowienia umowy dzierżawy.
4. Zmiana OWU w trakcie obowiązywania umowy wymaga uzyskania zgody Dzierżawcy. W przypadku braku wyrażenia zgody, obowiązują poprzednie OWU do końca okresu trwania umowy dzierżawy.
5. Jakikolwiek zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca, a 2 egzemplarze Wydzierżawiający.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA