

## UMOWA DZIERŻAWY nr .....

zawarta w dniu ..... 2026 roku pomiędzy:

**Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszaniowej Sp. z o. o. w Końskich, z siedzibą przy ul. Partyzantów 3, 26-200 Końskie, NIP 658-19-85-100, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000661148, kapitał zakładowy Spółki: 1.534.900,00 zł, KRS 0000661148,**

**BDO 000249838**

**(email: [pgm@pgmkonskie.pl](mailto:pgm@pgmkonskie.pl)), tel: (41) 372 33 72**

*reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Krzysztofa Stoińskiego*  
zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**

a

Panią/Panem .....,  
zwaną/ym dalej Dzierżawcą.

### § 1

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę parking zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1, który stanowi integralną część niniejszej umowy na działce położonej w miejscowości Sielpia Wielka, oznaczonej nr geodezyjnym 68/49, obręb 37, wpisanej do księgi wieczystej nr KI1K/00025477/1 , o powierzchni 0,9685 ha będącej w zarządzie Wydzierżawiającego. Przedmiotem umowy jest obsługa oświetlonego terenu z przeznaczeniem na całodobowy parking niestrzeżony płatny przy ul. Turystycznej i Sosnowej, (ok. 200 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych).

### § 2

Umowa zostaje zawarta na czas **od dnia 1 czerwca 2026 roku do 31 maja 2029 roku.**

### § 3

Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy jako jej integralne części.

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i na cele określone w § 1 umowy, tj. do:

1) całodobowego udostępniania miejsc parkingowych, na warunkach przyjętej oferty przez Wydzierżawiającego i zgodnie z ustalonym przez strony Regulaminem,

2) uzupełnienie terenu w pozostałe tablice i znaki dodatkowe oraz ewentualnie montaż parkometru Dzierżawca wykona na własny koszt. Tablice i urządzenie (parkometr) winny zostać zamontowane na stałe, na czas trwania umowy w taki sposób, aby nie stwarzać niebezpieczeństwa dla osób i mienia, przy czym regulamin powinien być wywieszony w miejscu dostępnym dla użytkownika parkingu,

3) nieumieszczania reklam, bilbordów, banerów i tablic poza niezbędnymi tablicami, znakami i urządzeniami, których treść i lokalizacja uzgodnione zostaną z Wydzierżawiającym,

4) wykonywania obowiązków w zakresie utrzymania czystości i porządku według zasad ustalonych w ustawie z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz. 733 ze zm.), za korzystanie z miejsca postojowego,

5) udostępniania terenu parkingu (dróg dojazdowych) dla: dostawców towarów do placówek handlowych, pojazdom osób przejeżdżających przez teren bez parkowania (dojazd do innych budynków, ośrodków czasowych), służb miejskich w celu odbioru odpadów komunalnych i gabarytów, służbom ratunkowym i technicznemu, środkom masowego przekazu oraz środkom transportu zarządzającego,

6) utrzymywania znaków drogowych i tablic oraz terenu parkingu i drogi dojazdowej, chodnika i terenu zielonego w czystości i należytym stanie; w tym celu zawarcia indywidualnej umowy na wywóz odpadów komunalnych oraz kooperowania w tym zakresie z innymi dzierżawcami i użytkownikami terenu, tj. właścicielami i dzierżawcami przyległych działek i ośrodków turystycznych.

2. Zakres utrzymywania w czystości obszaru dzierżawy oraz terenów bezpośrednio przyległych przez Dzierżawcę obejmuje :

bieżące utrzymywanie czystości parkingu, chodnika, dróg i dojazdów, usuwanie przyrostów, grabienia i zbierania liści oraz ich wywóz z posesji w terminie od 1 czerwca do 15 września każdego roku trwania umowy.

3. Dzierżawca jest również zobowiązany do ubezpieczenia działalności od następstw nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych.

4. Dzierżawca może pobierać opłaty w wysokości maksymalnie:

a) za pierwszą godzinę postoju	6,00 zł brutto
b) sezonowa karta abonamentowa parkingowa dla przedsiębiorców oraz ich pracowników prowadzących działalność na terenie Sielpi Wielkiej	500,00 zł brutto
c) opłata za pobyt dzienny	30,00 zł brutto
d) opłata za miejsce parkingowe od godziny 15.00	20,00 zł brutto

5. Dzierżawca jest zobowiązany do uzgadniania z Wydierżawiającym zmiany stawek opłat pobieranych od użytkowników końcowych na terenie przedmiotu dzierżawy.

6. Dzierżawca jest uprawniony do pobierania opłat za parkowanie wyłącznie w okresie **od 1 czerwca do 15 września** każdego roku trwania umowy. W pozostałym okresie (tj. od 16 września do 31 maja) parking jest **bezpłatny** dla użytkowników.

7. Dzierżawca nie może poddzierżawić oddanego mu w dzierżawę terenu, ani dokonywać cesji wierzytelności na osobę trzecią bez zgody Wydierżawiającego (art. 509 i 519 kc)

## §5

1. Czynsz dzierżawny ustala się na kwotę ..... netto (słownie: .....) + 23 %VAT za jeden rok dzierżawy.
2. Czynsz płatny jest przez Dzierżawcę w dwóch ratach do dnia 20 lipca oraz 20 sierpnia każdego roku dzierżawy na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
3. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawienia faktury oraz jej doręczenia na adres wskazany w części nagłówkowej umowy bez jego podpisu ( w tym wizualizacji faktur ustrukturyzowanych wystawionych w Krajowym Systemie e-Faktur – KseF).
4. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawienia faktur drogą elektroniczną na wskazany adres e-mail.
5. Kwota czynszu określona w § 5 ust. 1 będzie waloryzowana raz w roku kalendarzowym, ze skutkiem na dzień 1 stycznia danego roku kalendarzowego. Waloryzacja dokonywana będzie w ten sposób, że kwota czynszu obowiązująca w ostatnim dniu roku kalendarzowego zmieniana będzie przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o czym Dzierżawca zostanie powiadomiony pisemnie.
6. Zmiana wysokości stawki czynszu nie wymaga odrębnego aneksu do umowy.

7. Za dzień zapłaty należności na rzecz Wydierżawiającego uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego kwotą należności uiszczoną przez Dzierżawcę. W razie zwłoki w zapłacie, Dzierżawce obciążają ustawowe odsetki za opóźnienie.
8. Dzierżawca będzie zobowiązany do wpłaty kaucji w wysokości 10 000 zł. (słownie: *dziesięć tysięcy złotych*), która stanowić będzie zabezpieczenie wykonania umowy i należytego stanu technicznego przedmiotu dzierżawy.
9. W przypadku rozwiązania umowy i przejęcia przedmiotu dzierżawy przez Wydierżawiającego w stanie niepogorszonym, kaucja zostanie wypłacona Dzierżawcy w terminie do 7 dni lub zaliczona na poczet długów.

## § 6

Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na wywóz odpadów komunalnych i złożenia kopii do akt Wydierżawiającego.

## § 7

1. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego, wykorzystania przedmiotu umowy niezgodnie z przeznaczeniem, poddzierżawienia przedmiotu umowy osobom trzecim, naruszenia innych postanowień umowy Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
2. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy winno być złożone na piśmie z podaniem przyczyn rozwiązania.
3. W razie rozwiązania umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1, Dzierżawcy nie służy żadne roszczenia wobec Wydierżawiającego.
4. W przypadku podjęcia przez Wydierżawiającego zamierzenia inwestycyjnego na nieruchomości, Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem terminu miesięcznego, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. Stronom przysługuje w każdym czasie prawo rozwiązania umowy w drodze zgodnego oświadczenia woli złożonego na piśmie.
6. Jeżeli po wygaśnięciu umowy Dzierżawca będzie korzystał nadal z przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiającemu przysługuje wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości odpowiadającej dwukrotności rocznej stawki czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.

## § 8

Po zakończeniu najmu:

1. Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym,
2. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot równowartości nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy,
3. Podstawę do ustalenia stanu, w jakim teren został wydany Dzierżawcy przez Wydierżawiającego stanowi protokół zdawczo-odbiorczy, załączony do umowy.

## § 9

1. Dzierżawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy informacje związane z treścią niniejszej Umowy, w szczególności jej warunki finansowe oraz informacje dotyczących praw i obowiązków Dzierżawcy oraz przedmiotu umowy, w taki sposób, aby uniemożliwić zapoznanie się z nimi osobom trzecim.
2. Obowiązek zachowania tajemnicy nie dotyczy przypadków, w których ujawnienie informacji, o których mowa w ust. 1 następuje na żądanie Sądu Powszechnego, Sądu Administracyjnego, organu administracji publicznej lub samorządowej, organów ścigania lub innych podobnych podmiotów

działających na podstawie przepisów ustawy i powołanych do realizacji zadań związanych z ochroną prawa lub interesu publicznego.

3. Obowiązek zachowania tajemnicy nie dotyczy osób współpracujących z Dzierżawcą lub świadczących na rzecz Dzierżawcy usługi w zakresie obsługi prawnej, obsługi kadrowej lub obsługi księgowej, o ile ujawnienie treści niniejszej Umowy takim osobom jest uzasadnione i konieczne z uwagi na interes Dzierżawcy.

4. Za każdy przypadek potwierdzonego ujawnienia przez Dzierżawcę informacji objętych obowiązkiem zachowania tajemnicy Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości 10.000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych).

#### **§10**

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§11**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

#### **§12**

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

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**