

**UMOWA DZIERŻAWY nr ...../2022**  
**nieruchomości położonej w Legnicy przy ul. Kasjopei 14**

W dniu ..... pomiędzy Gminą Legnica, Pl.Słowiański 8, NIP 691-00-11-742 - Zarządem Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy, ul.Zielona 7, reprezentowanym przez:

Dyrektora- Janusza Hawryluka  
zwaną w treści umowy "Wydzierżawiającym",

a

..... zamieszkałym ..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:..... z siedzibą: .....  
NIP- ....., REGON- ....., ORGAN REJESTROWY- .....

zwanym dalej w treści umowy "Dzierżawcą", została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

- 1.Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w Legnicy przy ul.Kasjopei 14 oznaczonej w operacie ewidencji gruntów miasta Legnicy jako działka nr 552 o pow. 0,0112ha, obręb Wrocławskie Przedmieście.
- 2.Wydzierżawiający oddaje do odpłatnego użytkowania część nieruchomości określonej w §1, ust.1 niniejszej umowy zabudowaną budynkiem o pow. 45,00m<sup>2</sup>.
- 3.Granice nieruchomości określonej w ust.2 będącej przedmiotem dzierżawy zostały określone w Załączniku mapowym nr 1 do umowy i Dzierżawca oświadcza, że granice te zostały mu okazane i są mu znane.
- 4.Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi Załącznik nr 2 do umowy dzierżawy.
- 5.Osobą upoważnioną do podpisania protokołu, o którym mowa w ust.4 ze strony Wydierżawiającego jest:

.....

**§ 2**

- 1.Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy, o którym mowa w §1 zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy i przeznaczy go na prowadzenie działalności .....
- 2.Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może czynić w rzeczy wydierżawionej zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy.

**§ 3**

- 1.Dzierżawcy znany jest stan techniczny nieruchomości.
- 2.Koszty remontu lub przystosowywania nieruchomości a w trakcie trwania umowy wykonywania nakładów, w tym nakładów określonych w art.681 K.C., remontów, adaptacji, modernizacji i ulepszeń, nakładów koniecznych, w tym wynikających z przepisów ppoż. (w tym zapewnienia bezpiecznych i higienicznych warunków nauki i pracy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi), zmiany struktury wydierżawionej nieruchomości, a także zainstalowania w niej urządzeń technicznych ponosi Dzierżawca i nie przysługuje Mu z tego tytułu roszczenie o zwrot nakładów czy też roszczenie o zaliczenie ich w poczet czynszu. W przypadku przekazania nieruchomości do ZGM Legnica Dzierżawca pozostawia w nieruchomości te nakłady i nie przysługuje Mu roszczenie o zapłatę sumy odpowiadającej ich wartości w dniu zakończenia dzierżawy lub wydania nieruchomości.
- 3.Dzierżawca przy wykonywaniu nakładów określonych w ust.2 zobowiązany jest do:
  - 1)zasięgnięcia opinii o dostosowaniu nieruchomości do wymogów sanitarnych, ppoż. oraz potrzeb osób niepełnosprawnych i innych wymaganych przy prowadzeniu danej działalności, jak również uzyskania pozwolenia na modernizację oraz zmianę sposobu użytkowania nieruchomości,
  - 2)uzyskania warunków technicznych przyłączenia energii elektrycznej i poniesienia ewentualnych kosztów z tym związanych, zawarcia umowy z dostawcą energii elektrycznej i wniesienia opłaty przyłączeniowej,
  - 3)uzyskania, w oparciu o zatwierdzoną przez Wydierżawiającego dokumentację określającą zakres remontów i ulepszeń oraz dostępność nieruchomości dla osób niepełnosprawnych pisemnej zgody Wydierżawiającego,
- 4.Wszelkich koniecznych uzgodnień z innymi jednostkami dotyczących nieruchomości Dzierżawca dokonuje we własnym zakresie i na własny koszt.
- 5.Strony umowy zobowiązują się do ustalenia w Załączniku nr 3, w terminie 1 miesiąca od daty zawarcia umowy zakresu prac remontowo-przystosowawczych do wykonania przez Dzierżawcę we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną i stosownymi przepisami prawa bez możliwości ubiegania się o zwrot nakładów jak i zaliczenia ich w poczet opłat z tytułu użytkowania lokalu w trakcie jego zajmowania jak i po jego wydaniu. Prace remontowo-przystosowawcze winny być rozpoczęte w okresie 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy i zakończone w terminie do 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy dzierżawy.
- 6.Jako koordynatora kompetentnego do realizacji zapisów §3 niniejszej umowy ze strony Wynajmującego wyznacza się Kierownika OGM-2 przy al.Rzeczypospolitej 34.
- 7.W uzasadnionych przypadkach terminy zakończenia remontu mogą zostać przesunięte wyłącznie na wniosek Dzierżawcy i za zgodą Wydierżawiającego.
- 8.Wszelkie prace remontowe winny być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i stosownymi przepisami prawa

budowlanego, bez możliwości ubiegania się o zwrot nakładów czy też roszczenia o zaliczenie ich w poczet opłat z tytułu zajmowania nieruchomości w trakcie jej użytkowania jak i po jej wydaniu. W przypadku wydania nieruchomości Dzierżawca pozostawi nakłady i nie będzie dochodził za nie zapłaty.

#### § 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia indywidualnych umów na dostawę mediów do nieruchomości.
2. Dzierżawca oświadcza, że opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi wnosi do Urzędu Miasta Legnicy na podstawie indywidualnej deklaracji złożonej w Urzędzie Miasta Legnicy.

#### § 5

1. Czynnosc dzierżawny płatny miesięcznie do 25 dnia każdego miesiąca kalendarzowego w wysokości:
  - 1) w okresie od ... do...  
..... zł + VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 2) od ...  
..... zł + VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami,
2. Wszelkie opłaty należy wносить na rachunek Wydierżawiającego – Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy – SANTANDER BANK POLSKA S.A. nr 35 1090 2066 0000 0005 4200 0052.
3. Za nieterminowe regulowanie zobowiązań będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
4. W przypadku opóźnienia z zapłatą zobowiązań Wydierżawiającemu przysługuje prawo wprowadzenia zryczałtowanej rekompensaty za koszty odzyskiwania należności w wysokości równowartości:
  - 40euro dla świadczenia pieniężnego nieprzekraczającego 5.000,00zł
  - 70euro dla świadczenia pieniężnego wyższego niż 5.000,00zł ale niższego niż 50.000,00 zł
  - 100euro dla świadczenia pieniężnego równego 50.000,00zł lub wyższego. Zgodnie z ustawą z dnia 8.03.2013r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz.U. 2021, poz.424 z póź.zm.) Wydierżawiającemu bez wezwania, przysługuje od Dzierżawcy z tytułu rekompensaty za koszty odzyskiwania należności równowartość kwoty 40, 70 lub 100euro przeliczonych na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne. W przypadku gdy koszty odzyskiwania należności poniesione z tytułu opóźnień w zapłacie w transakcji handlowej przekroczą ww. kwotę Wydierżawiającemu przysługuje również zwrot tych kosztów w uzasadnionej wysokości, w tym kosztów postępowania sądowego, pomniejszonych o tę kwotę. Ww. postanowienia obowiązują również po rozwiązaniu niniejszej umowy.
5. Kwoty wnoszone przez Dzierżawcę w pierwszej kolejności będą zaliczane na pokrycie zaległości z tytułu czynszu i opłat, odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz odsetek określonych w ust.3, zryczałtowanej rekompensaty za koszty odzyskiwania należności określonej w ust.4 wg kolejności ich powstawania.
6. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy kwoty wnoszone na poczet opłat naliczanych z tytułu użytkowania nieruchomości w pierwszej kolejności będą zaliczane na pokrycie zaległości z tytułu czynszu i opłat, odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz odsetek określonych w ust.3, zryczałtowanej rekompensaty za koszty odzyskiwania należności określonej w ust.4 wg kolejności ich powstawania.
7. Dzierżawca lub korzystający z nieruchomości bez tytułu prawnego zapłaci dodatkowe opłaty za okres zajmowania nieruchomości także w przypadku, gdy zostaną one rozliczone po rozwiązaniu umowy i wydaniu nieruchomości.
8. Czynnosc dzierżawny podlega waloryzacji nie częściej niż co sześć miesięcy o wskaźnik wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS. Dokonana na tej podstawie zmiana czynszu nie wymaga zmiany umowy.

#### § 6

Obowiązek wnoszenia opłat z tytułu czynszu dzierżawnego nie zwalnia Dzierżawcy od ponoszenia innych opłat określonych odrębnymi przepisami, a w szczególności przepisami dotyczącymi zobowiązań podatkowych, w tym podatku od nieruchomości.

#### § 7

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu zajmowania nieruchomości, w szczególności:
  - 1) za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy,
  - 2) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez siebie działalnością i korzystaniem z przedmiotu dzierżawy,
  - 3) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z nienależytym użytkowaniem przedmiotu niniejszej umowy,
  - 4) za szkody wyrządzone osobom trzecim przez przedmioty znajdujące się w przedmiocie umowy,
  - 5) za prowadzenie swojej działalności gospodarczej w przedmiocie dzierżawy, zwłaszcza w zakresie wymagań stawianych przez takie instytucje jak Państwowa Inspekcja Sanitarna, Państwowa Inspekcja Pracy itp.,
  - 6) za szkody związane z nienależytym wykonywaniem prac remontowych lub przystosowywaniem nieruchomości i wykonywaniem nakładów, o których mowa w §3 niniejszej umowy.
2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność w stosunku do Wydierżawiającego jak i do osób trzecich za szkody wynikłe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy a w szczególności postanowień §9, pkt. 4 i 5.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do naprawienia szkody wyrządzonej Wydierżawiającemu jak i osobom trzecim powstałej przy realizacji umowy.
4. Postanowienia ust. 3 nie wykluczają dochodzenia odszkodowania przez strony na zasadach ogólnych.
5. Postanowienia ust. 1-4 mają zastosowanie również w przypadku bezumownego korzystania z nieruchomości.

## § 8

1. W trakcie trwania umowy Dzierżawca ma obowiązek zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
2. Po ustaniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać nieruchomość opróżnioną, w należyтым stanie technicznym.
3. Do czasu doprowadzenia nieruchomości do stanu, o którym mowa w ust. 2 Wydierżawiający naliczać będzie czynsz, a w przypadku rozwiązania umowy odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości dotychczasowych opłat brutto wynikających z niniejszej umowy.
4. W przypadku realizowania przez Wydierżawiającego inwestycji sieciowych, Dzierżawca ma obowiązek udostępnić przedmiot dzierżawy na przejmowanie lub wykonywanie instalacji.
5. Po upływie dzierżawy nakłady poniesione na przedmiot dzierżawy nie podlegają zwrotowi.

## § 9

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) wykorzystania nieruchomości na cel określony w § 2 umowy,
- 2) uzyskania zgody Wydierżawiającego do wykorzystania nieruchomości na inny cel niż określony w § 2 umowy i zawarcia stosownego aneksu,
- 3) zawarcia indywidualnych umów na dostawę mediów do nieruchomości (np. dostawę energii elektrycznej, doprowadzenie wody i odprowadzenie ścieków) oraz złożenia w Urzędzie Miasta Legnica indywidualnej deklaracji dotyczącej gospodarowania odpadami komunalnymi,
- 4) stałego utrzymywania czystości i porządku na dzierżawionej nieruchomości oraz na terenie bezpośrednio przylegającym do dzierżawionej nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 5) utrzymania zimowego, w tym usuwania skutków zimy, między innymi: usuwania z dachu sopli, zalegającego śniegu, lodu i błota pośniegowego, zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt pojemników na piasek do uszorstniania nawierzchni,
- 6) uzyskania zgody Wydierżawiającego na oddanie w całości lub części nieruchomości osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania lub w poddzierżawę,
- 7) ustalenia (w formie Załącznika nr 3 do niniejszej umowy) w terminie 1 miesiąca liczonego od dnia zawarcia umowy zakresu prac remontowo-przystosowawczych do wykonania w lokalu zgodnie z § 3, ust. 5 umowy
- 8) rozpoczęcia prac remontowo-przystosowawczych w okresie 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy i ich zakończenia w terminie do 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy dzierżawy.

## § 10

1. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy w części lub w całości osobie trzeciej w poddzierżawę, ani też do bezpłatnego używania.
2. W okresie trwania najmu strony umowy są zobowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni podany adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

## § 11

**(kaucja gotówkowa)**

1. Celem zabezpieczenia: opłat czynszowych i świadczeń dodatkowych, odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, rekompensaty za koszty odzyskiwania należności naliczanej zgodnie z ustawą z dnia 8.03.2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. 2021 poz. 424 z póź.zm.) a także zwrotu kosztów za ewentualne szkody w nieruchomości nie spowodowane zwyczajnym jego użytkowaniem Dzierżawca złożył Wydierżawiającemu kaucję w wysokości ..... zł.
2. Kaucja zostanie zaliczona na poczet zaległości w przypadku rozwiązania umowy.
3. Kaucja w wysokości nominalnej (bez oprocentowania) podlega zwrotowi z chwilą wydania nieruchomości w należyтым stanie i bez zaległości).

**(weksel)**

Celem zabezpieczenia: opłat czynszowych i świadczeń dodatkowych, odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, rekompensaty za koszty odzyskiwania należności naliczanej zgodnie z ustawą z dnia 8.03.2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. 2021 poz. 424 z póź.zm.) a także zwrotu kosztów za ewentualne szkody w nieruchomości nie spowodowane zwyczajnym jego użytkowaniem Dzierżawca złożył Wydierżawiającemu, zabezpieczenie do umowy w formie weksla in blanco bez protestu poręczonego przez dwóch poręczycieli i zapewnienia małżonków o wyrażeniu zgody na podpisanie weksla. Płatność weksla nastąpi z chwilą powstania zaległości czynszowych

i świadczeń. Złożony weksel podlega zwrotowi z chwilą wydania nieruchomości bez zaległości.

**(dobrowolne poddanie się egzekucji)**

1.Celem zabezpieczenia: opłat czynszowych i świadczeń dodatkowych, odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, rekompensaty za koszty odzyskiwania należności naliczanej zgodnie z ustawą z dnia 8.03.2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. 2021 poz. 424 z póź.zm.) oraz ewentualnych kosztów opłaty notarialnej z tytułu oświadczenia o wystąpieniu wszystkich zdarzeń, od których uzależniono obowiązek poddania się egzekucji a także zwrotu kosztów za ewentualne szkody w nieruchomości nie spowodowane zwyczajnym jego używaniem Dzierżawca złożył Wynajmującemu zabezpieczenie do umowy, tj. dobrowolne poddanie się egzekucji (w formie aktu notarialnego) na podstawie art.777, §1, pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty ..... zł. (słownie: ..... zł).

2.Dzierżawca oświadcza, że Gmina Legnica – Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy będzie mógł prowadzić egzekucję w oparciu o złożone zabezpieczenie określone w ust.1 o całość lub część roszczenia pieniężnego w przypadku zalegania z zapłatą jakiegokolwiek należności naliczonej z tytułu niniejszej umowy dzierżawy a także po jej rozwiązaniu do momentu wydania nieruchomości. Zaistnienie powyższego zdarzenia potwierdzone będzie przez Gminę Legnica – Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy poprzez wysłanie listem poleconym na adres zamieszkania stosownego oświadczenia o wezwaniu do zapłaty należności. Dzierżawca (były Dzierżawca) zobowiązany jest informować na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania. W razie zaniedbania tego obowiązku oświadczenie o wezwaniu do zapłaty należności wysłane na ostatni podany adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebrane, uważa się za doręczone.

3.Strony oświadczają, że Gmina Legnica-Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy może wystąpić o nadanie aktowi o którym mowa w ust.1 klauzuli wykonalności, w przypadku braku wpłaty jakiegokolwiek należności z tytułu niniejszej umowy dzierżawy a także po jej rozwiązaniu do momentu wydania nieruchomości należnych Wierzycielowi, w terminie nie później niż do ..... (pięć lat od dnia zawarcia umowy) w przypadku opóźnienia w zapłacie powyższych należności.

4.W terminie do dnia ..... (pięć lat od dnia zawarcia umowy) Dzierżawca złoży Wydzierżawiającemu kolejne zabezpieczenie opłat czynszowych i świadczeń dodatkowych, odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, rekompensaty za koszty odzyskiwania należności naliczanej zgodnie z ustawą z dnia 8.03.2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. 2021 poz. 424 z póź.zm.) oraz ewentualnych kosztów opłaty notarialnej z tytułu oświadczenia o wystąpieniu wszystkich zdarzeń, od których uzależniono obowiązek poddania się egzekucji a także zwrotu kosztów za ewentualne szkody w nieruchomości nie spowodowane zwyczajnym jego używaniem w formie ustalonej z Wydzierżawiającym.

**(lokata w banku)**

Celem zabezpieczenia opłat czynszowych i świadczeń dodatkowych oraz odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca złożył Wydzierżawiającemu:

- 1)Blokadą środków na rachunku bankowym na kwotę .....zł, nr konta: .....
- 2)Blokada środków na rachunku bankowym obejmuje okres od .....do dnia.....
- 3)Dzierżawca wyraża zgodę, by w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy z powodu zaległości tytułem czynszu i opłat za ww. nieruchomość bank wypłacił na rzecz Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Legnicy przy ul.Zielonej 7 .....zł, po przedłożeniu przez ZGM stosownego rozwiązania umowy dzierżawy.
- 4)Wydzierżawiający wyraża zgodę, by w przypadku rozwiązania umowy dzierżawy za porozumieniem stron bank wypłacił na rzecz Dzierżawcy kwotę .....zł po przedłożeniu przez ZGM stosownego pisma. Po upływie terminu określonego w ust.2 strony wspólnie ustalą nową formę zabezpieczenia umowy dzierżawy nieruchomości.

**§ 12**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 RODO:

- 1.administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest Wydzierżawiający- ZGM z siedzibą w Legnicy, ul.Zielona 7;
- 2.Wydzierżawiający powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym kontakt możliwy jest pod nr tel. 606 916 651 oraz adresem e-mail: amarchwicka@zgm.legnica.pl;
- 3.dane osobowe Dzierżawcy przetwarzane będą w celu realizacji umowy dzierżawy nieruchomości, na podstawie art.6, ust.1, lit.b RODO oraz w celu zabezpieczenia lub dochodzenia ewentualnych roszczeń, na podstawie art.6, ust.1, lit.f RODO;
- 4.podane przez Dzierżawcę dane osobowe będą udostępniane: właścicielowi nieruchomości, zarządcy budynku, ubezpieczycielowi budynku, organom publicznym, podmiotom upoważnionym do uzyskania informacji na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz podmiotom wykonującym roboty lub usługi na rzecz Wydzierżawiającego związane z nieruchomością;
- 5.podane przez Dzierżawcę dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego;
- 6.dane osobowe Dzierżawcy będą przechowywane przez czas określony w instrukcji kancelaryjnej Wynajmującego;
- 7.Dzierżawca posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym

momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;

8. Dzierżawca posiada prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych Dzierżawcy dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27.04.2016r. - RODO;

9. podanie przez Dzierżawcę danych osobowych jest dobrowolne ale konieczne dla celów związanych z nawiązaniem i przebiegiem umowy;

10. dane Dzierżawcy nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.

### **§ 13**

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony począwszy od dnia .....

2. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

### **§ 14**

Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

1) nieuiszczenia czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności,

2) niedotrzymania przez Dzierżawcę warunków określonych w umowie,

3) nieustalenia (w formie załącznika nr 3 do niniejszej umowy) w terminie 1 miesiąca liczonego od dnia zawarcia umowy zakresu prac remontowo-przystosowawczych do wykonania w lokalu zgodnie z §3, ust.5 umowy.

4) nierozpoczęcia prac remontowo-przystosowawczych w okresie 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy i ich niezakończenia w terminie do 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy dzierżawy.

### **§ 15**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 16**

Mogące wynikać ze stosunku objętego umową spory strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w Legnicy.

### **§ 17**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**