

UMOWA DZIERŻAWY (WZÓR)

Dnia 2021 r. pomiędzy Gminą Krosno Odrzańskie zwaną dalej „Wydzierżawiającym” reprezentowaną przez Pana Marka Cebulę – Burmistrza Krosna Odrzańskiego, w imieniu którego działają:

1. Pan Roman Siemiński – Zastępca Burmistrza,
2. Pani Małgorzata Kirchhoff – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Ochrony Środowiska i Rolnictwa.

a, zwanymi dalej „Dzierżawcą” - została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem gruntu położonego w **Krośnie Odrzańskim**, oznaczonego działką nr **805/1**, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer ZG1K/00032940/6.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę część działki o pow. **140 m²** o klasyfikacji dr opisanej w § 1, zwanej dalej przedmiotem umowy, a Dzierżawca bierze grunt w dzierżawę z przeznaczeniem na działalność handlową.
2. Umowa obowiązuje od dnia **1 listopada 2021 r.** do dnia **31 października 2024 r.**
3. Jeżeli po wygaśnięciu umowy dzierżawy, Dzierżawca nadal korzysta z przedmiotu dzierżawy to zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.
4. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przebiegiem granic przedmiotu umowy i nie zgłasza z tego tytułu uwag i zastrzeżeń.
5. Po dniu **31 października 2024 r.** umowa wygasa i nie może być milcząco przedłużona.

§ 3

1. Dzierżawca ma prawo użytkowania gruntu i pobierania z niego pożytku zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i w granicach określonych umową i nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.
2. Pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez odszkodowania, Dzierżawca nie może rozporządzać przedmiotem dzierżawy na rzecz osób trzecich.

§ 4

1. Bez zgody Wydzierżawiającego nie wolno Dzierżawcy:

- wycinać drzew i krzewów ozdobnych,
- stawiać ogrodzeń na dzierżawionym gruncie,
- wznosić obiektów budowlanych

Wyżej wymienione prace wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

2. Dzierżawca jest zobowiązany do uzyskania stosownego pozwolenia na wzniesienie obiektów budowlanych zgodnie z przepisami określonymi w ustawie – Prawo budowlane.

3. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych w szczególności na zabudowę i urządzenie przedmiotu dzierżawy lub ich równowartości, wobec czego Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu względem Wydierżawiającego.

4. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.

§ 5

Wydierżawiający zastrzega sobie, że nie ponosi odpowiedzialności z tytułu wypadków losowych w szczególności takich jak: powódź, grad, pożar oraz szkód wyrządzonych przez zwierzynę itp. Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagał się w szczególności odszkodowania lub obniżenia czynszu.

§ 6

1. Czynsz dzierżawny za grunt zgodnie z protokołem z przetargu z dnia wynosi:
+ podatek VAT rocznie.

2. **Oplata miesięczna (czynsz dzierżawny), bez wezwania, płatna jest do dnia 10 każdego miesiąca w kasie Urzędu Miasta lub na konto Urzędu Miasta w Santander Polska S.A. 2 Oddział Krosno Odrz. Nr 91 1090 1551 0000 0000 5500 1055.**

3. Jeżeli Dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu ponad dwa miesiące, Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

4. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia podatku od przedmiotu umowy.

5. Za termin zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.

6. Zmiana stawki podatku od towarów i usług nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.

§ 7

Umowa niniejsza może być rozwiązana na piśmie przez każdą ze stron po uprzednim 3 miesięcznym wypowiedzeniu na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 8

W przypadku, jeżeli grunt musi być przekazany osobom trzecim z uwagi na planowaną zabudowę lub inny niezbędny cel zgodnie z jego przeznaczeniem umowa może być rozwiązana w każdym czasie ze skutkiem natychmiastowym.

§ 9

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Sprawy sporne, wynikłe na tle stosowania postanowień niniejszej umowy rozstrzyga właściwy sąd dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 12

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu dzierżawy w każdym czasie przez uprawnioną do tego osobę.

§ 13

Umowa niniejsza spisana została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca.

.....
Dzierżawca

.....
Wydierżawiający