

UMOWA DZIERŻAWY NR

Dnia 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
zam.

zwaną/zwanym/zwanymi dalej „Dzierżawcą” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem gruntu położonego w **Wężyskach**, oznaczonego działką nr **147/6**, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer ZG1K/00022480/0.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę część działki o pow. **635 m²**, w tym 568 m² o klasyfikacji RVI oraz 67 m² o klasyfikacji RV, opisanej w § 1, zwanej dalej przedmiotem umowy, a Dzierżawca bierze grunt w dzierżawę z przeznaczeniem na cele rolnicze.
2. Umowa z mocą obowiązującą od dnia **1 sierpnia 2023 r.** do dnia **31 lipca 2026 r.** z możliwością jej przedłużenia.
3. Jeżeli po wygaśnięciu umowy dzierżawy Dzierżawca nadal korzysta z przedmiotu umowy, 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 lipca 2026 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 umowy bez zgody Wydzierżawiającego.
2. Pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez odszkodowania, Dzierżawca nie może rozporządzać przedmiotem umowy na rzecz osób trzecich.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia pomieszczenia gospodarczego znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości na własny koszt i ryzyko niezwłocznie po podpisaniu umowy dzierżawy pod rygorem jej wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym.
2. 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 Wydierżawiającego.

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

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

5. W czasie trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot umowy w należyтым porządku, a po jej zakończeniu zwrócić go 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 6 lipca 2023 r. ustala się na: **rocznie.**

2. **Oplata roczna (czynsz dzierżawny), bez wezwania, płatna jest do dnia 30 czerwca każdego roku** w kasie Urzędu Miasta lub na konto Urzędu Miasta w Santander Bank Polska S.A. 2 Oddział Krosno Odrz. Nr 91 1090 1551 0000 0000 5500 1055. Dla umów obowiązujących od 30 czerwca lub zawartych na okres krótszy niż 12 miesięcy czynsz płatny jest z góry w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.

3. Jeżeli Dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu ponad miesiąc, 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 nieunormowanych 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 Wydzierżawiającego.

§ 12

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu umowy w każdym czasie przez uprawnioną do tego osobę.

§ 13

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

.....

.....

Dzierżawca

.....

Wydzierżawiający