

UMOWA DZIERŻAWY NR

Dnia 2023 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,

zam.,

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

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem gruntu położonego w **Krośnie Odrzańskim obręb 0001**, oznaczonego działką nr **713/18**, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer ZG1K/00017857/6.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę działkę o pow. **23 m²** o klasyfikacji Bi, opisaną w § 1, zwaną dalej przedmiotem umowy, a Dzierżawca bierze grunt w dzierżawę z przeznaczeniem na teren pod innym obiektem niezwiązanym z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. Umowa z mocą obowiązującą od dnia **grudnia 2023 r.** do dnia **grudnia 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 **grudnia 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 we własnym zakresie, na własne ryzyko i na własny koszt zawartości pomieszczenia znajdującego się na dzierżawionym gruncie.
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 Wdzierżawiającego.

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 Wdzierżawiającego. Obiekt usytuowany na przedmiotowej nieruchomości wymaga przeprowadzenia remontu we własnym zakresie, na własne ryzyko i na własny koszt.

5. W czasie trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest utrzymywać przedmiot umowy w należyтым porządku, a po jej zakończeniu zwrócić go w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji. Zwrotowi podlega również klucz do obiektu usytuowanego na przedmiotowej nieruchomości.

§ 5

Wdzierżawiający 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 rościć pretensji do Wdzierżawiającego i nie będzie domagał się w szczególności odszkodowania lub obniżenia czynszu.

§ 6

1. Czynsz dzierżawny za grunt zgodnie z protokołem z przetargu z dnia 28 listopada 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, Wdzierżawiający 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 Wdzierżawiającego.

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 Wdzierżawiającego.

§ 12

Wdzierżawiający 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

.....
Wdzierżawiający