

UMOWA DZIERŻAWY

31 marca 2014 r. w Czarniejewie, pomiędzy:

- 1) **gminą Czarniejewo** reprezentowaną przez p. Zbigniewa Sujaka – Zastępcę Burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo, działającego na podstawie pełnomocnictwa, udzielonego zarządzeniem nr 42/2007 Burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo z dnia 6 czerwca 2007 r., zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,
 - 2) p. [REDAKTED], zamieszkał [REDAKTED] pod adresem: ul. [REDAKTED] 62-250 Czarniejewo, zwan [REDAKTED] w dalszej części umowy „Dzierżawcą”,
- zwanymi łącznie „Stronami”, została zawarta umowa dzierżawy o następującej treści.

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do korzystania grunt o powierzchni 206 m², stanowiący własność gminy Czarniejewo, położony w Czarniejewie przy ul. Armii Poznań, stanowiący działkę ewidencyjną nr 685/4, obręb ewidencyjny: 0001 Czarniejewo, ark. mapy 6, wchodzącą w skład nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Gnieźnie prowadzi księgę wieczystą nr PO1G/00021949/2, zwaną dalej „Nieruchomością”.
2. Nieruchomość zostaje wydierżawiona z przeznaczeniem na urządzenie ogródka warzywnego.

§ 2.

1. Dzierżawa nieruchomości zostaje zawarta na czas oznaczony, tj.
 - od dnia 1 kwietnia 2014 r.
 - do dnia 30 września 2014 r.
2. W razie chęci dalszej dzierżawy Dzierżawca powinien złożyć Wydierżawiającemu pisemny wniosek na dwa miesiące przed datą zakończenia umowy. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.
3. Wzniesienie jakichkolwiek obiektów trwale i nietrwale związanych z gruntem wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się przedłużenia umowy dzierżawy, jak również do zgłoszenia przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wydierżawiającego po wygaśnięciu umowy. Przed rozpoczęciem robót, Dzierżawca zobowiązany jest na swój koszt uzyskać niezbędne zezwolenia wymagane obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3.

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie netto 103,00 zł (słownie: sto trzy złote), co odpowiada stawce netto 0,50 zł za jeden metr kwadratowy dzierżawionego gruntu. Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększona o podatek VAT, ustalony według obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia umowy wynosi 23%. Kwota miesięcznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi 126,69 zł (słownie: sto dwadzieścia sześć złotych sześćdziesiąt dziewięć groszy)
2. Dzierżawca będzie dokonywał wpłat z tytułu czynszu, z góry, w terminie do dnia 15-tego każdego miesiąca, niezależnie od terminu doręczenia faktury VAT, na konto Wydierżawiającego prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Gnieźnie Oddział Czarniejewo nr 76 9065 0006 0020 0200 1502 0001.

§ 4.

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wydierżawiający będzie upoważniony do naliczenia odsetek ustawowych.
2. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu, w tym odmowa zapłaty czynszu podwyższonego zgodnie z § 5 umowy, stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca po udzieleniu dodatkowego miesięcznego terminu nie dokona zapłaty zaległego czynszu.
3. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego korzystający zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania w wysokości dwukrotności czynszu dzierżawnego.

URZĄD MIASTA I GMINY CZARNIEJEWO

ul. Poznańska 8
62-250 Czarniejewo

4. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu ewentualnych roszczeń wobec gminy Czarniejewo.

§ 5.

1. Wydierżawiający może rozwiązać dzierżawę w trybie natychmiastowym – bez zachowania okresu wypowiedzenia – w przypadkach wymienionych w umowie, a także w przypadkach wynikających z przepisów Kodeksu cywilnego.
2. Umowa może być rozwiązana za jednomiesięcznym pisemnym wypowiedzeniem, w przypadku naruszeń postanowień §§. 6, 7 i 9 umowy.

§ 6.

Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego pod rygorem rozwiązania umowy w trybie § 5 ust. 2 umowy.

§ 7.

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznoprawnych związanych z nieruchomością,
- 2) przestrzegania obowiązujących przepisów, a w szczególności: Prawa budowlanego, przepisów sanitarnych i porządkowych,
- 3) utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości,
- 4) korzystania z nieruchomości zgodnie z celem wynikającym z umowy oraz zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki,
- 5) uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego na wzniesienie na nieruchomości jakichkolwiek obiektów budowlanych i innych urządzeń, również o charakterze tymczasowym.

§ 8.

1. Wydierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii sieci, urządzeń podziemnych i naziemnych przebiegających przez dzierżawiony teren, pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. Niezbędny zasięg terenu w przypadkach, o których mowa w ust. 1, określi wykonawca prac.
3. Dzierżawcy nie przysługuje od Wydierżawiającego z tytułu wykonywania prac, o których mowa w ust. 1, jakiegokolwiek odszkodowanie.

§ 9.

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.
2. Zastrzeżenie określone w ust. 1 dotyczy także zawierania innych umów, przedmiotem których byłaby dzierżawiona nieruchomość.

§ 10.

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku zdarzeń powstałych z nie jego winy.
2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

§ 11.

Wydierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i do wstępu w tym celu na teren nieruchomości, pod rygorem rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 12.

1. W dniu kończącym dzierżawę, do godz. 14⁰⁰, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować wszelkie poczynione przez siebie naniesienia. W przypadku niewypełnienia powyższego

obowiązku, Wyzierzawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania nieruchomości, a także do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

2. Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości w stanie, o którym mowa w ust. 1, będzie protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez Strony.
3. W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu nieruchomości w terminie określonym w ust. 1, Wyzierzawiającemu przysługiwać będzie odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości dwukrotności czynszu dzierżawnego, do dnia faktycznego wydania nieruchomości. Odszkodowanie naliczane będzie od dnia wygaśnięcia umowy.

§ 13.

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:
 - a) Wyzierzawiający: 62-250 Czarniejewo, ul. Poznańska 8,
 - b) Dzierżawca: 62-250 Czarniejewo, ul. [REDACTED]
2. Strony zobowiązane są do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres i dwukrotnie awizowanej przez pocztę za skutecznie doręczoną.
3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysłana pocztą za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
4. Comiesięczna faktura za dzierżawę nieruchomości będzie dostarczana przez pracownika urzędu lub wysłana pocztą, zwykłą przesyłką pocztową, na adres określony w ust. 1 pkt b umowy.

§ 14.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.

§ 16.

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonywania umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu sąd powszechnego właściwego dla siedziby Wyzierzawiającego.

§ 17.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tego dwa egzemplarze otrzymuje Wyzierzawiający, a jeden egzemplarz Dzierżawca.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

Zastępca Burmistrza

Zbigniew Sujak

DZIERŻAWCA

