

UMOWA DZIERŻAWY GP.....M/19.JL

zawarta w dniu roku pomiędzy Miastem Kostrzyn nad Odrą z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą przy ulicy Granicznej 2, będący płatnikiem podatku VAT, posiadającym NIP 599-27-71-328 w imieniu i na rzecz którego działa :

Burmistrz Miasta - Andrzej Kunt

zwany w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym**”

a:

.....
.....

zwanym /ą/ w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

Strony postanawiają zawrzeć niniejszą umowę, zwaną dalej umową o treści następującej:

§ 1

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Kostrzynie nad Odrą w obrębie 1 (Osiedle Drzewice), oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **działki 452/12** o ogólnej 0,6491 ha dla której Sąd Rejonowy w Słubicach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GW1S/00011300/8.
2. **Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy wymienioną w § 1 ust. 1 część z nieruchomości o powierzchni m² (w tym ...m² stanowi grunt zabudowany budynkiem garażowym) do pod lokalizację garażu o lekkiej konstrukcji typu blaszak wraz z pojazdem, który nie może być krótszy niż 4,20 m od drogi wewnętrznej.**

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, że znane są mu ograniczenia w używaniu nieruchomości gruntowych wynikających z przepisów prawa, a w szczególności wynikające z przepisów o ochronie gruntów oraz przepisów o ochronie środowiska i że będzie używał przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń.
2. W sprawach utrzymania czystości i porządku Dzierżawca obowiązany jest przestrzegać Uchwały nr XXII/165/16 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 22 września 2016 r. w sprawie ustalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012r. poz. 391 j.t.).

§ 3

Wynajmujący zastrzega sobie lub swojemu przedstawicielowi prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy, po uprzednim zawiadomieniu Dzierżawcy.

§ 4

Pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez odszkodowania nie wolno Dzierżawcy oddawać przedmiotu umowy osobom trzecim w całości lub w części w płatnym lub do bezpłatnego korzystania.

Te same skutki pociąga za sobą nie wykonanie przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy.

§ 5

1. Bez zgody Wydierżawiającego nie wolno Dzierżawcy wycinać drzew i krzewów. Nasadzenie lub uzupełnienie przez Dzierżawcę na swój koszt drzewostanu wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. Nie wolno Dzierżawcy, bez zawarcia odrębnego pisemnego porozumienia czynić na wydierżawionym terenie nakładów inwestycyjnych (innych niż w przedmiocie przetargu) polegających na wznoszeniu tymczasowych lub trwałych obiektów budowlanych określonych w ustawie (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.) . Prawo budowlane.
3. **Dzierżawca ma prawo do ustawienia tymczasowego garażu nietrwale związanego z gruntem (typu blaszak) dopiero z chwilą uzyskania decyzji pozwolenia na budowę,**

§ 6

1. Z tytułu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu rocznego czynszu w wysokościzł brutto.
2. Czynsz płatny będzie przez Dzierżawcę nie później niż w terminie do 31 marca każdego roku obowiązywania umowy przelewem na rachunek Urzędu Miasta w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku Oddział Kostrzyn nad Odrą nr **70 8355 0009 0024 2963 2000 0002**, lub w kasie Urzędu Miasta w Kostrzynie nad Odrą przy ulicy Granicznej 2, pok. nr 5.
3. Przy wpłacie przelewem za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.
4. W razie opóźnienia w zapłacie w/w należności Wydierżawiający będzie naliczał ustawowe odsetki.
5. W przypadku zmiany stawki procentowej VAT wysokość należnego czynszu dzierżawnego brutto, będzie podlegała aktualizacji bez potrzeby zmiany umowy.
6. Niezależnie od zobowiązania do zapłaty uzgodnionego w ust 1 czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji i zapłaty podatku od nieruchomości, w wysokości zgodnej z obowiązującą Uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo – bez potrzeby wypowiedzania umowy podwyższenia czynszu opisanego w § 6 ust. 1 umowy w drodze aneksu określającego aktualną stawkę i datę jego wprowadzenia.

§ 7

1. **Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 2019r. do 2022r.**
2. Po upływie czasu trwania dzierżawy umowa niniejsza wygasa bez wypowiedzenia i Dzierżawca ma zakaz użytkowania nieruchomości opisanej w § 1 ust. 2 umowy.
3. Umowa może zostać przedłużona jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w przypadku gdy istniejąca zabudowa nie będzie kolidowała z planem zagospodarowania wnętrza osiedla.
4. W przypadku rezygnacji z dalszej dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest do rozgrodzenia terenu, rozbiórki zabudowań i przekazania go w terminie 1 miesiąca.

§ 8

1. Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za jeden okres płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
- zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą podatku od nieruchomości,
- oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego,
- używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą stron.

3. Zawiadomienia stron dotyczące rozwiązania umowy dokonywane będą na piśmie pod rygorem nieważności.

Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, na następujące adresy ze skutkiem doręczenia:

Wynajmujący :

Urząd Miasta Kostrzyn nad Odrą
ul. Graniczna 2
66-470 Kostrzyn nad Odrą

Najemca:

.....

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.
3. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

WYDZIERZAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA