

UMOWA DZIERŻAWY Nr/2023

zawarta 2023 r.

pomiędzy **Gminą Piła**, w imieniu której działa:

.....

zwaną dalej „**wydzierżawiającym**”

a

.....

zwaną/ym dalej „**dzierżawcą**”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Pile przy alei Powstańców Wielkopolskich (obręb 13) oznaczonej numerem geodezyjnym 41/8 (Bp) o powierzchni 0,9891 ha, opisanej w księdze wieczystej nr PO11/00019922/2.
2. Wydzierżawiający oddaje a dzierżawca przyjmuje w dzierżawę część wyżej wymienionej nieruchomości o powierzchni 0,3648 ha (usytuowanie zgodnie z lokalizacją określoną w załączniku nr 1 do niniejszej umowy) z przeznaczeniem pod trawnik, z zachowaniem ograniczonych praw rzeczowych opisanych w dziale III księgi wieczystej PO11/00019922/2¹.
3. Warunki dzierżawy: **bez prawa zabudowy, budowy ogrodzenia i trwałych nasadzeń** (drzewa, krzewy).
4. Wszelkie zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości winny być poprzedzone uzyskaniem pisemnej zgody wydzierżawiającego.
5. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Jana Styki.

§ 2**Okres trwania umowy dzierżawy ustala się od 1 marca 2023 r. na czas nieoznaczony.****§ 3**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:
 - 1) utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego w należyтым porządku i czystości,
 - 2) używania dzierżawionego terenu z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 3) nieoddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydzierżawiającego,
 - 4) w przypadku konieczności wycinki drzew lub krzewów (wycinka wyłącznie za zgodą wydzierżawiającego we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel); dzierżawca winien stosować przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późn. zm.),
 - 5) uzyskania akceptacji przez Zarząd Dróg i Zieleni w Pile koncepcji zagospodarowania terenu,
 - 6) w przypadku konieczności niwelacji terenu należy wykonać ją we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel,
 - 7) uporządkowanie terenu we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel,
 - 8) ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy,
 - 9) zgłoszenia obowiązku podatkowego z tytułu niniejszej umowy do Wydziału Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Piły.

¹ W dziale III księgi wieczystej nr PO11/00019922/2 wpisane są: ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością, tj. odpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 41/8 w granicach określonych kolorem czerwonym na kserokopii mapy poglądowej k. akt 7 na rzecz każdorazowego właściciela działek gruntu nr 41/38 i 41/39 o łącznej powierzchni 1,3597 ha (zakres służebności nie obejmuje przedmiotu dzierżawy); ograniczone prawo rzeczowe, tj. odpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na działkę gruntu nr 41/8 (obręb 13) o powierzchni 0,9891 ha – obciążenie w części o powierzchni 95 m² na rzecz spółki „NETIA” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (zakres służebności przesyłu nie obejmuje przedmiotu dzierżawy).

2. Wszelkie odstępstwa od umowy mogą spowodować jej rozwiązanie w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 4

1. Strony ustalają roczną wysokość czynszu za dzierżawę w kwocie **zł + obowiązujący podatek VAT, z zastrzeżeniem ust. 2.**

Wyżej wymieniony czynsz płatny jest w terminie do **30 czerwca każdego roku** na rachunek bankowy wydierżawiającego - PKO Bank Polski S. A. nr **98 1020 4027 0000 1002 1119 3242** bez uprzedniego wezwania do zapłaty. Spełnienie świadczenia pieniężnego następuje w dniu uznania rachunku bankowego wydierżawiającego. Oznacza to, że pieniądze muszą być na rachunku bankowym wydierżawiającego do 30 czerwca każdego roku. Za nieuiszczenie czynszu dzierżawy w terminie pobiera się odsetki ustawowe za opóźnienie / odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Ponadto dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z windykacją należności, w tym koszty wezwań do zapłaty w wysokości odpowiadającej kosztom upomnienia w postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, wydierżawiający może rozwiązać dzierżawę bez zachowania terminu wypowiedzenia. W powyższym przypadku zdania drugiego art. 703 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny nie stosuje się. Aktualizacja stawek czynszu za dzierżawę może być przeprowadzana w okresach nie krótszych niż rok w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych (opublikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim). Aktualizacja wysokości czynszu oraz zmiana rachunku bankowego nie wymaga zmiany umowy dzierżawy. Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczenia czynszu w nowej wysokości, po otrzymaniu zawiadomienia od wydierżawiającego.

2. Czynsz za okres od do r. wynosi **zł + obowiązujący podatek VAT.** Na poczet czynszu, o którym mowa wyżej zalicza się wpłacone wadium w kwocie **219,00 zł brutto**. Do zapłaty pozostaje kwota **zł + obowiązujący podatek VAT, tj. brutto**, którą należy uiścić w terminie do r., na rachunek i warunkach, o których mowa w ust. 1.

§ 5

Wydierżawiający może wypowiedzieć dzierżawcy umowę dzierżawy z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 6

W przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości, w tym w przypadku dalszego korzystania z nieruchomości, do której umowa dzierżawy została rozwiązana, stosuje się opłatę obliczoną proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego korzystania z nieruchomości, do wysokości 5 - krotnej stawki czynszu dzierżawy określonej w § 4 ust. 1 umowy.

§ 7

Po rozwiązaniu umowy dzierżawy, dzierżawca jest zobowiązany oddać przedmiot dzierżawy w stanie odpowiadającym jego charakterowi i zasadom prawidłowej eksploatacji.

§ 8

Wydierżawiającemu służy prawo kontroli sposobu użytkowania przedmiotowej nieruchomości przez dzierżawcę.

§ 9

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego.

§ 11

Rozstrzygnięcie sporów wynikających przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego dla wydierżawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla wydierżawiającego i jeden dla dzierżawcy.

Wydierżawiający

Dzierżawca