

UMOWA DZIERŻAWY NR GP.....M/25.JK

zawarta dnia 2025 roku pomiędzy:

Miastem Kostrzyn nad Odrą, z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą przy ul. Granicznej 2, posiadającym NIP 599-27-71-328, będącym płatnikiem podatku VAT, w imieniu i na rzecz którego działa:

Burmistrz Miasta - Andrzej Kunt,

Skarbnik Miasta – Mirella Ławońska

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

a:

.....
.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

Wydzierżawiający oraz Dzierżawca zwani będą dalej łącznie w niniejszej umowie „**Stronami**”, a każde z osobna „**Stroną**”

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

§ 1 – oświadczenia wstępne

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej, położonej w Kostrzynie nad Odrą przy ulicy Prostej, oznaczonej numerem ewidencyjnym **080101_1.0004.43/13**, dla której Sąd Rejonowy w Słubicach – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze GW1S/00027734/4, o łącznej powierzchni 1 010 m² (dalej „**Przedmiot umowy**”).

2. Wydzierżawiający oświadcza, iż nie są mu znane żadne okoliczności prawne oraz faktyczne, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić Dzierżawcy wykonywanie jego uprawnień wynikających z niniejszej umowy

§ 2 - przedmiot umowy

Strony zgodnie postanawiają, iż Wydzierżawiający - na warunkach określonych w niniejszej umowie - oddaje Dzierżawcy w całości nieruchomość określoną w § 1 ust.1 wraz ze zlokalizowanym tam budynkiem niemieszkalnym przeznaczonym na prowadzenie działalności gospodarczej o pow. ok. 533 m² (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1), do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu umówiony czynsz.

§ 3 - sposób korzystania

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z Przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki oraz sposobem korzystania ustalonym na mocy niniejszej umowy.

2. Dzierżawca nie jest uprawniony do poddzierżawiania Przedmiotu umowy ani do oddawania go do korzystania osobie trzeciej bez zgody Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać uchwały nr XVI/102/20 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie ustalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą (Dz.Urz.Woj.Lub.2020.1278).
4. Dzierżawca ma możliwość wybudowania zjazdu na drogę gminną nr 101430F we własnym zakresie, na podstawie decyzji nr 7230.56.G.25 na lokalizację zjazdu.
5. Każda zmiana przeznaczenia wydierżawionej nieruchomości oraz prace budowlane wymagają zgody Wydierżawiającego w formie pisemnej. W razie rozwiązania Umowy bądź upływu jej terminu nakłady poczynione na przedmiocie dzierżawy oraz przy budowie zjazdu nie podlegają zwrotowi.
6. Dzierżawca zobowiązany jest, w czasie trwania umowy dzierżawy w szczególności do:
 - 1) dokonywania, na własny koszt, bieżących remontów budynku niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym, a w szczególności:
 - a) malowania pomieszczeń,
 - b) konserwacji i naprawy, posadzek,
 - 2) usuwania wszelkich szkód powstałych z jego winy,
 - 3) utrzymania obiektu i jego otoczenia w należytym stanie,
 - 4) używania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 5) uzyskania wymaganych prawem pozwoleń.
7. Dzierżawca ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia powstałe na przedmiocie umowy.
8. Zabezpieczenie przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie wyposażenia wraz z towarem spoczywa wyłącznie na Dzierżawcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
9. Dzierżawca może dokonywać ulepszeń i modernizacji obiektu po uprzednim, każdorazowym, uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego na ich wykonanie.
10. Wydierżawiający nie ponosi jakiejkolwiek odpowiedzialności za szkody w majątku Dzierżawcy znajdującym na przedmiocie dzierżawy oraz z jakiejkolwiek szkody wyrządzone przez Dzierżawcę osobom trzecim. Skutki szkody usuwa Dzierżawca we własnym zakresie i na własny koszt.
11. Dzierżawca zobowiązany jest wyposażać nieruchomość w sprzęt przeciwpożarowy, stosownie do przepisów obowiązujących w tym względzie oraz ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.
12. Dzierżawca ma możliwość podłączenia do mediów (woda, energia) na warunkach właścicieli sieci.

§ 4 - czynsz i opłaty

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego czynszu dzierżawnego w łącznej wysokości zł (słownie:.....
00/100 złotych) brutto miesięcznie
2. Czynsz płatny w terminie **do dnia 25 każdego miesiąca**, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego, na konto Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku Oddział Kostrzyn nad Odrą
3. W razie opóźnienia w zapłacie ww. należności Wydierżawiającemu służy prawo naliczania ustawowych odsetek.
4. Niezależnie od zobowiązania do zapłaty uzgodnionego czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji w podatku od nieruchomości oraz do zapłaty podatku od

nieruchomości, w wysokości zgodnej z aktualnie obowiązującą uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą.

5. W przypadku zmiany stawki procentowej VAT wysokość należnego czynszu dzierżawnego brutto, będzie podlegała aktualizacji bez potrzeby zmiany umowy.

6. Kwota czynszu podlega corocznej zmianie (indeksacji) od początku roku kalendarzowego, w oparciu o roczny wskaźnik towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Pierwsza indeksacja nastąpi począwszy od następnego roku, po roku, w którym wydany został przedmiot dzierżawy.

§ 5 - czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na **czas oznaczony od 2025 roku do 2028 r.**

2. Po upływie czasu trwania umowy umowa niniejsza wygasa, a Dzierżawca zobowiązany jest do wydania nieruchomości Wydzierżawiającemu bez osobnego wezwania. Strony nie przewidują milczącego przedłużenia umowy.

§ 6 - rozwiązanie umowy

1. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w następujących przypadkach: ciężkiego naruszenia przez Dzierżawcę postanowień określonych w § 3 lub §4 umowy.

2. Strony są uprawnione do rozwiązania umowy o każdym czasie za wzajemną zgodą.

3. Zawiadomienia stron dotyczące wypowiedzenia umowy lub jej natychmiastowego rozwiązania muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 7 - postanowienia końcowe

1. 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:

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

Miasto Kostrzyn nad Odrą

ul. Graniczna 2

66-470 Kostrzyn nad Odrą

DZIERŻAWCA:

.....

.....

66-470 Kostrzyn nad Odrą

2. Faktury będą wystawiane w formie elektronicznej i wysyłane na adres e-mail:@.....

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz.1145 t.j.).

4. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.

5. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA



