

UMOWA DZIERŻAWY GP.....O/22.JK

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

Skarbnik Miasta – Mirella Ławońska

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, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **działki 080101_1.0006.63 (Ogrody Delfin)** o ogólnej powierzchni 2,9204 ha.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy wymienioną w § 1 ust. 1 część z nieruchomości o powierzchni **3985 m²** do używania na cele rolnicze, z zastrzeżeniem **prowadzenia upraw wyłącznie roślin jednorocznych;**
3. Na wydzierżawionym gruncie znajduje się obiekt budowlany **nietrwale/trwale związany z gruntem, o powierzchni 0 m²**

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, że znane są mu ograniczenia w używaniu nieruchomości gruntowych wynikających z przepisów prawa, a w szczególności ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2021 r. poz.1973 j.t. ze zm.), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2022 r. poz. 916 j.t. ze zm.) oraz, że nie będzie używał przedmiotu dzierżawy uwzględniając stosowne ograniczenia.
2. W sprawach utrzymania czystości i porządku Dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać sprawie ustalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą (Dz.Urz.Woj.Lub.2020.1278) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2021r. poz. 888 j.t.).

§ 3

Wydzierżawiający 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 płatym lub do bezpłatnego korzystania.

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

§ 5

1. Bez zgody Wyzierżawiającego nie wolno Dzierżawcy wycinać drzew i krzewów. Nasadzenie lub uzupełnienie przez Dzierżawcę na swój koszt drzewostanu wymaga pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
2. Nie wolno Dzierżawcy, bez zawarcia odrębnego pisemnego porozumienia czynić na wydzierżawionym terenie nakładów inwestycyjnych polegających na wznoszeniu tymczasowych lub trwałych obiektów budowlanych określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) .

§ 6

1. Z tytułu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wyzierżawiającemu czynszu w wysokości **735,23 zł (słownie: siedemset trzydzieści pięć 23/100 złotych) za każdy pełny rok obowiązywania dzierżawy**

Obliczony w następujący sposób:

Teren do użytku rolnego: pow.3985 m² x 0,15 zł/m² = 597,75 zł netto

Teren zabudowany: pow. 0m² x 0,50 zł/m² = 0,00 zł netto

2. Czynsz płatny będzie przez Dzierżawcę nie później niż w terminie do **30 września 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**.
3. Przy wpłacie przelewem za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku Wyzierżawiającego.
4. W razie opóźnienia w zapłacie w/w należności Wyzierżawiający 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 rolnego 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 2022 r. do 2025r.**
2. W przypadku rezygnacji z dalszej dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest do rozgrodzenia terenu i przekazania go w terminie 1 miesiąca.

§ 8

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

- zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy 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:

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

Dzierżawca:
.....
.....
66-470 Kostrzyn nad Odrą

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz.1899 t.j.).
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.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

