

UMOWA DZIERŻAWY NR GP.....O/22.JK

zawarta w dniu2022 r. 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 /a/ w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Kostrzynie nad Odrą, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ewid. **080101_1.0006.60** o powierzchni **17 6734 m²**, dla której Sąd Rejonowy w Słubicach prowadzi księgę wieczystą **GW1S/00029022/4**.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy wydzieloną część wymienionej w § 1 ust. 1 nieruchomości o powierzchni m² do używania na cele rolnicze, z zastrzeżeniem **prowadzenia upraw wyłącznie roślin jednorocznych**.
3. Na dzień podpisania umowy na wydzierżawionym gruncie znajduje się obiekt budowlany **nietrwale związany z gruntem**, o powierzchni m²

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, że znane są mu ograniczenia w używaniu nieruchomości gruntowych wynikające 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 (2022 r. poz. 916 j.t. ze zm.) oraz, że będzie używał przedmiotu dzierżawy uwzględniając stosowne ograniczenia.
2. W sprawach utrzymania czystości i porządku 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).

§ 3

Wydzierżawiający zastrzega sobie 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

1. Dzierżawca nie ma prawa, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy:
 - zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
 - oddawać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w całości lub w części do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać,

- wycinać drzew i krzewów, bez stosownego zezwolenia, znajdujących się na dzierżawionym gruncie. Nasadzenie lub uzupełnienie przez Dzierżawcę na swój koszt drzewostanu wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego,
2. Bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej w odrębnym pisemnym porozumieniu, czynić na dzierżawionym terenie nakładów inwestycyjnych polegających na wznoszeniu tymczasowych lub trwale z gruntem związanych obiektów budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 j.t. ze zm.)

§ 5

1. Dzierżawca zrzeka się względem Wydierżawiającego wszelkich roszczeń z tytułu nakładów poniesionych na dzierżawionym gruncie przed dniem zawarcia umowy.
2. Wszelkie zabudowania (ogrodzenie, budynki gospodarcze, altanki itp.) znajdujące się na nieruchomości w dniu zawarcia niniejszej umowy stanowią własność Dzierżawcy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się po zakończeniu umowy rozebrać wszelkie zabudowania, a uporządkowaną nieruchomość gruntową przekazać Wydierżawiającemu.

§ 6

1. Z tytułu umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego czynszu dzierżawnego w wysokości zł (słownie: złotych) brutto za okres obowiązywania umowy

W tym ;

Teren do użytku rolnego ... m² x zł/m² = zł netto

Teren zabudowany m² x zł /m² = zł netto

..... zł netto + podatek VAT 23 % tj. zł = zł brutto rocznie

2. Czynsz płatny będzie przez Dzierżawcę nie później niż w terminie do **30 września 2022 r. za każdy kolejny rok 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 bankowego Wydierżawiającego.
4. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu Wydierżawiający będzie naliczał ustawowe odsetki.
5. 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.
6. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo – bez potrzeby wypowiedzenia umowy podwyższenia czynszu opisanego w ust. 1, w drodze aneksu określającego aktualną stawkę i datę jego wprowadzenia.

§ 7

1. **Umowa zostaje zawarta na okres od dnia2022 r. do dnia2025 r.**
2. Po upływie czasu trwania dzierżawy, umowa niniejsza wygasa bez wypowiedzenia, a przedłużenie może nastąpić jedynie w formie pisemnej.

§ 8

Wydierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:

- 1) opisanych w § 4 umowy,

- 2) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przez jeden okres rozliczeniowy, po uprzednim uprzedzeniu Dzierżawcy o zamiarze rozwiązania umowy i udzieleniu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty,
- 3) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą innych należności wynikających z niniejszej umowy,
- 4) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

§ 9

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, na następujące adresy ze skutkiem doręczenia:

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

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

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

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

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

