

Załącznik nr 3

Znak sprawy: GP.6845.....

UMOWA DZIERŻAWY NR GP....M/22.JK

zawarta w dniu2022 r., pomiędzy **Miastem Kostrzyn nad Odrą** z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą (66-470), ul. Graniczna 2, będącym płatnikiem podatku VAT, posiadającym NIP 599-27-71-328 w imieniu i na rzecz, którego działa:

Burmistrz Miasta – Andrzej Kunt
Skarbnik Miasta – Mirella Ławońska
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

.....
.....
.....
zwaną w dalej „Dzierżawcą ”

Strony postanawiają zawrzeć niniejszą umowę, o treści następującej:

§ 1. Przedmiot umowy

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej o nr ewidencyjnym **080101_1.0004.390/13** o ogólnej powierzchni 2,7601 ha, położonej w Kostrzynie nad Odrą przy „Amfiteatrze”, dla której Sąd Rejonowy w Słubicach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GW1S/00015860/9, na którą składa się przedmiot umowy – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy.
2. Przedmiotem umowy jest oddanie w dzierżawę wydzieloną część nieruchomości gruntowej o ogólnej powierzchni **120 m², w tym ok. 70 m² pod pawilonem, ok. 50 m² teren przyległy** z przeznaczeniem pod zabudowę obiektem nietrwale związanym z gruntem – pawilon pod usługi gastronomiczne.

§ 2. Sposób korzystania z gruntu

1. Grunt będzie wykorzystany przez Dzierżawcę zgodnie z § 1 ust. 2 .
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych na urządzenie nieruchomości.
3. Pawilon stanowi własność Dzierżawcy.
4. Bez zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
5. 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) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r. poz. 1297 j.t.).

§ 3. Czynsz i opłaty

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu czynszu dzierżawnego w wysokości zł (słownie:..... złotych) **brutto miesięcznie**

Obliczony w następujący sposób:

$$\underline{70 \text{ m}^2 \times \dots \text{ zł/m}^2 = \dots \text{ zł netto} + \text{ podatek VAT 23\% tj. } \dots \text{ zł} = \dots \text{ zł brutto miesięcznie}}$$

$$\underline{50 \text{ m}^2 \times \dots \text{ zł/m}^2 = \dots \text{ zł netto} + \text{ podatek VAT 23\% tj. } \dots \text{ zł} = \dots \text{ zł brutto miesięcznie}}$$

RAZEM DO ZAPŁATY: zł brutto

2. Czynsz płatny przez Dzierżawcę nie **później niż w terminie do dnia 20 każdego miesiąca** na konto Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku Oddział Kostrzyn nad Odrą **70 8355 0009 0024 2963 2000 0002**.
3. W razie zwłoki w uiszczaniu w/w należności Wydierżawiającemu służy prawo naliczania ustawowych odsetek
4. Oprócz opłaty za dzierżawę gruntu Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji i zapłaty podatku od nieruchomości, który naliczany będzie zgodnie z uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą w sprawie ustalenia stawek podatku od nieruchomości .
5. W przypadku zmiany stawki procentowej podatku VAT wysokość należnego czynszu dzierżawnego brutto, będzie podlegała aktualizacji bez potrzeby zmiany zapisów 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.

§ 4. Okres umowy

1. **Umowa zostaje zawarta na okres oznaczony od 2022 r. do 2025 r.**
2. Po upływie czasu trwania dzierżawy, umowa niniejsza wygasa bez wypowiedzenia, a przedłużenie może nastąpić jedynie w formie pisemnej.
3. Jeżeli po upływie terminu dzierżawy umowa niniejsza nie zostanie przedłużona, Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 1 miesiąca przekazać przedmiotowy teren w należyтым porządku.
4. Dzierżawca zrzeka się wobec Wydierżawiającego wszelkich roszczeń z tytułu nakładów poniesionych na istniejącej nieruchomości (pawilon).
5. Dzierżawca jest zobowiązany po zakończeniu umowy rozebrać wszelkie zabudowania a nieruchomość gruntową przekazać Wydierżawiającemu.
6. W przypadku nieusunięcia pawilonu po zakończeniu umowy, Wydierżawiający usunie obiekt na koszt Dzierżawcy.

§ 5. Rozwiązanie umowy

1. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia licząc od dnia otrzymania wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) zwłoki z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa pełne następujące po sobie okresy płatności. W takim przypadku **Wyzierżawiający** o zamiarze wypowiedzenia powiadomi **Dzierżawcę** na piśmie, udzielając mu dodatkowego 1 - miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) rażącego nie przestrzegania przez **Dzierżawcę** postanowień niniejszej 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.

§ 6. Zawiadomienia

1. Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane na następujące adresy :

Wyzierżawiający :

Urząd Miasta Kostrzyn Nad Odrą

ul. Graniczna 2

66-470 Kostrzyn Nad Odrą

Dzierżawca :

.....

Ul.....

.....

2. Strony **umowy** zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie adresu pod rygorem przyjęcia doręczenia na wskazany w **umowie** adres za skuteczne.

§ 7. Pozostałe warunki

1. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w § 4 ust. 2 i 3, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wyzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 300 % stawki czynszu obowiązującego w danym roku na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
2. Umowa stanowi jedyne i całkowite porozumienie pomiędzy stronami i czyni nieważnymi wszelkie uzgodnienia lub/i/ oświadczenia dokonane w jakiegokolwiek formie przez strony przed zawarciem umowy.
3. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.
4. Wszelkie spory wynikające z umowy, w tym także dotyczące jej ważności lub interpretacji postanowień, będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego

- Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Załącznik nr 1
do umowy dzierżawy nr GP...M/22.JK

