

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu .....

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 działają:

**Burmistrz Miasta - Andrzej Kunt**

**Skarbnik Miasta - Mirella / awowska**

zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawcą**

**a**

.....

Zwanym /zwanymi w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”.

### § 1

1. Wydzierżawca oświadczając, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Kostrzynie nad Odrą w obrębie 0004 - ródmiesteczko, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ewid. **406/2** o powierzchni **0,0599** ha dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **GW1S/00025498/3**.
2. Wydzierżawca oddaje Dzierżawcy wydzieloną z wymienionej w § 1 ust. 1 nieruchomości o powierzchni 83 m<sup>2</sup> w celu zagospodarowania jako teren rekreacyjny w tym ogród przydomowy (Załącznik nr 1)

Wydzieloną częścią działki będącą przedmiotem dzierżawy:

- a) objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenowego w Kostrzynie nad Odrą w rejonie ulic: Sportowej, Prostej i Ogrodowej, przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Kostrzynie nad Odrą nr XLIII/350/98 z dnia 28.05.1998 roku dla terenów oznaczonych symbolem UR- tereny usług rzemieślniczych i drobnej wytwórczości (Załącznik graficzny nr 2);
- b) posiada w granicach sieci uzbrojenia terenu: gazow, elektroenergetyczny, telekomunikacyjny, ciepłowniczy, wodno-kanalizacyjny;
- c) ogrodzona jest w części siatką ogrodzeniową oraz murem z przęsłami metalowymi;
- d) posiada istniejące nasadzenia graniczne z pasem drogowym DK 31. Na dzierżawcy spoczywa obowiązek utrzymania istniejących nasadzeń we właściwym stanie m.in. poprzez utrzymanie ich wysokości nieprzekraczającej 2,2 m.
- e) posiada dostęp do drogi publicznej DK31 poprzez nieutwardzoną drogę gruntową na dz. 48

### § 2

1. Dzierżawca oświadczając, że znane są mu ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości gruntowej wskazane w § 1, jak również wynikające z przepisów prawa, a w szczególności:
  - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 t.j. ze zm.);
  - b) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2023 r. poz. 1336 t.j. ze zm.);
  - c) ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 t.j.)
2. Dzierżawca oświadczając, że zapoznawszy się ukształtowaniem terenu na dzierżawionej części gruntu i poczynionymi na dzień zawarcia niniejszej umowy nasadzeniami, o których mowa w § 1 ust. 3 lit. d), nie wnosząc w tym przedmiocie zastrzeżeń.
3. W sprawach utrzymania czystości i porządku Dzierżawca obowiązany jest przestrzegać uchwałę 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.
4. Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania terenu stanowi **Załącznik nr 3 do niniejszej umowy dzierżawy**.

### § 3

Wydzier awiaj cy zastrzega sobie prawo wst pu na teren przedmiotu dzier awy i dokonania ogl dzin poszczególnych jego skłdników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzier awc postanowie umowy, po uprzednim zawiadomieniu Dzier awcy.

#### § 4

1. Dzier awca nie ma prawa, pod rygorem natychmiastowego rozwi zania umowy:
  - nieuzasadnionego zaprzestania korzystania z dzier awionego terenu, bez uprzednio zło onego do Wydzier awiaj cego wniosku wraz z uzasadnieniem o czasowe wyra enie na to zgody;
  - zmiany sposobu u ywania przedmiotu dzier awy niezgodnie z umownym przeznaczeniem;
  - bez zgody Wydzier awiaj cego oddawa przedmiot dzier awy osobom trzecim w cał ci lub w cz ci do bezpłtnego u ywania, ani go poddzier awia ;
  - wycina drzew i krzewów, bez stosownego zezwolenia, znajduj cych si na dzier awionym gruncie. Nasadzenie lub uzupełnienie przez Dzier awc na swój koszt drzewostanu wymaga pisemnej zgody Wydzier awiaj cego;
  - składowa odpady na terenie dzier awionej nieruchomości
  - bez zgody Wydzier awiaj cego wyra onej w odr bnym pisemnym porozumieniu, czyni na dzier awionym terenie nakłdów inwestycyjnych polegaj cych na wznoszeniu tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023r. poz. 682 j.t. ze zm.).
2. Wszystkie przedmioty lub zabudowania znajduj ce si na dzier awionym gruncie znajduj si w posiadaniu Dzier awcy, st d zrzeka si wzgl dem Wydzier awiaj cego roszcze w przypadku kradzie y, przywłaszczenia lub zniszczenia.

#### § 5

1. Dzier awca zrzeka si wzgl dem Wydzier awiaj cego wszelkich roszcze z tytuł nakłdów poniesionych na dzier awionym gruncie przed dniem zawarcia umowy, a opisanych w protokole przekazania terenu.
2. Dzier awca zobowi zuje si po zako czeniu umowy rozebra wszelkie powstałe zabudowania i urz dzenia budowlane na które uzyskał uprzednio zgod Wydzier awiaj cego a uporz dkowan nieruchomości gruntow przekaza Wydzier awiaj cemu.

#### § 6

1. Z tytuł umowy Dzier awca zobowi zuje si do zapłty na rzecz Wydzier awiaj cego czynszu dzier awnego w wysoko ci: í í í í í .. (słownie złoty: í í í í í ..) złotych rocznie,

**Za 2023 r.** czynsz roczny wynosi proporcjonalnie í í í í í í í í í í

Obliczony w nast puj cy sposób:

í í í í í í í í í í í í í í í í .

2. Czynsz roczny płatny b dzie przez Dzier awc w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury nie pó niej jednak ni do dnia 30 wrze nia ka dego roku dzier awnego pocz wszy od 2024 roku, przelewem na indywidualny rachunek bankowy przypisany Dzier awcy w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku Oddział Kostrzyn nad Odr nr í í í í í í í í í í í í í í í .. Przy wpłacie przelewem za dzie zapłty uwa a si dzie uznania rachunku bankowego Wydzier awiaj cego.
3. W razie opó nienia w zapłacie czynszu Wydzier awiaj cy b dzie naliczał ustawowe odsetki.
4. Niezale nie od zobowizania do zapłty uzgodnionego w ust 1 czynszu, Dzier awca zobowi zany jest do zło enia deklaracji i zapłty podatku od nieruchomości, w wysoko ci zgodnej z obowizuj c uchwał Rady Miasta Kostrzyn nad Odr .
5. Ustalone stawki czynszu podlegaj corocznej waloryzacji - w oparciu o rednioroczny wska nik cen towarów i usłg konsumpcyjnych podawany przez GUS. Ustalenie zwaloryzowanej wysoko ci czynszu dokonywane jest jednostronnym o wiadczeniem woli przez Wydzier awiaj cego.

## § 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony z moc obowiązującą od dnia ..... r. do dnia ..... r.

## § 8

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

- 1) opisanych w § 4 umowy,
- 2) zalegania przez Dzierawcę z zapłatą czynszu przez co najmniej jeden okres rozliczeniowy, po uprzednim poinformowaniu Dzierawcy o zamiarze rozwiązania umowy i udzieleniu dodatkowego czternastodniowego terminu do zapłaty,
- 3) zalegania przez Dzierawcę z zapłatą innych należności wynikających z niniejszej umowy,
- 4) użytkowania przedmiotu dzierawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

## § 9

1. Zawiadomienia stron dotyczące rozwiązania umowy dokonywane będą na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczone osobiście lub listem poleconym, na następujące adresy ze skutkiem doręczenia:

Wydzierawiający:

**Miasto Kostrzyn nad Odrą**  
**ul. Graniczna 2**  
**66-470 Kostrzyn nad Odrą**

Dzierawca:

.....  
.....  
.....

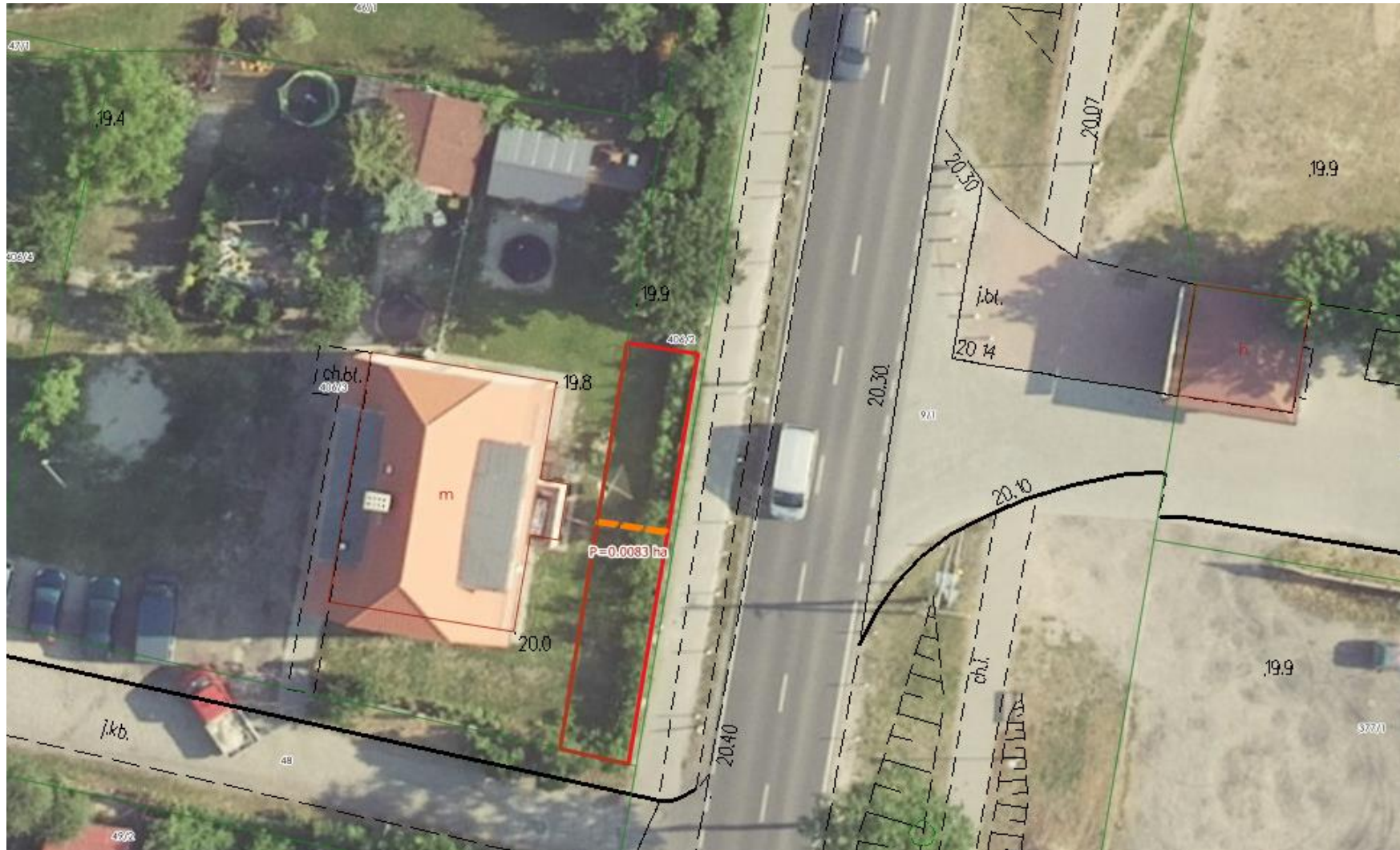
## § 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 t.j. ze zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 t.j. ze zm.) oraz uchwała nr XLIII/336/14 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 25 września 2014 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłużej niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.
2. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wydierawiającego.
3. Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wydierawiający:

Dzierawca:

Załącznik nr 2 do umowy dzierżawy .....  
Granice wydzielonej części gruntu o powierzchni 83 m<sup>2</sup>



Załącznik nr 3 do umowy .....

Kostrzyn nad Odrą, dnia .....

## PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY OGRODU DZIAŁKOWEGO

### Dzierżawca:

.....  
otrzymuje teren o powierzchni 83 m<sup>2</sup>, stanowi on część Miasta Kostrzyn nad Odrą, wyodrębniony z działki nr 406/2 obręb 0004 rodzimiec z przeznaczeniem na teren rekreacyjny w tym ogród przydomowy, składający się na dzień sporządzenia niniejszego protokołu z:

1) Tymczasowe obiekty budowlane (altany, wiaty, garaże blaszane, budynki gosp. itp.):

.....

2) Obiekty mającej architektury (obiekty ogrodowe, użytkowe rekreacji i porządku, itp.):

.....

3) Urządzenia budowlane (przyłącza, zbiorniki gromadzenia odpadów, ogrodzenia itp.):

.....

4) Inne (materiały budowlane, narzędzia, odpady itp.)

.....

Charakterystyka terenu (ukształtowanie, dostęp do ujęcia wody, porośnięty itp.):

.....

Zieleń, drzewostan (drzewa liściaste, iglaste, owocowe, żywopłoty itp.):

.....

Protokół sporządzono w 2 egzemplarzach, z których po jednym dla każdej ze stron.

w imieniu Dzierżawcy

protokoł podpisał:

.....

.....

w imieniu Wydzierżawiającego

protokoł podpisał:

.....

.....

(imię i nazwisko, pieczęć)