**Umowa dzierżawy**

zawarta w Świnoujściu dniu ………………………

pomiędzy:

Gminą Miasto Świnoujście, z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Wojska Polskiego 1/5, reprezentowaną przez mgr inż. Barbarę Michalską – Zastępcę Prezydenta Miasta Świnoujście, działającą na podstawie upoważnienia WO-KP.0052.188.2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. udzielonego przez Prezydenta Miasta Świnoujście mgr inż. Janusza Żmurkiewicza zwaną **Wydzierżawiającym**

a

…………………………………………………………………………………………………

zwanym **Dzierżawcą**.

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy grunt położony w obrębie nr 10 w Świnoujściu przy ul. Karsiborskiej 33 o łącznej powierzchni 2042 m2, oznaczony jako działki nr 208/8, 208/12, nr księgi wieczystej SZ1W/00039975/2 i SZ1W/00044542/6.
2. Dzierżawca będzie użytkował przedmiot dzierżawy na prowadzenie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

**§ 2**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości:   
   6.751,31 zł **miesięcznie** (plus 23 % podatku VAT ) w skład którego wchodzi koszt amortyzacji, dzierżawy terenu oraz podatek od nieruchomości (podana wartość jest wartością szacunkową i może ulec zmianie po zakończeniu inwestycji).
2. Czynsz dzierżawny jest płatny miesięcznie na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury na konto Urzędu Miasta: PeKaO S.A. ul. Monte Cassino 7, nr konta: 95 1240 3914 1111 0010 0965 0933.
3. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT od czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany będzie do płacenia czynszu określonego w ust. 1 zgodnie ze zmienioną stawką bez konieczności zawierania aneksu do niniejszej umowy w tym zakresie.
4. W razie zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawca jest zobowiązany zapłacić odsetki za każdy dzień zwłoki w wysokości ustawowej.

**§ 3**

Umowa zostaje zawarta na okres obowiązywania umowy nr WOS…………./………w sprawie odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy na terenie Gminy Miasto Świnoujście.

**§ 4**

Wydzierżawiający ma prawo wypowiedzieć umowę w terminie natychmiastowym   
w przypadku, gdy Dzierżawca wykorzystuje przedmiot umowy sprzecznie z postanowieniami niniejszej umowy, umowy nr WOS…………./………w sprawie odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy na terenie Gminy Miasto Świnoujście i mimo pisemnego upomnienia nie wykonuje zobowiązań w nich określonych.

**§ 5**

Dzierżawca zobowiązuje się w szczególności:

1. przestrzegać norm prawnych dotyczących prowadzonej działalności;
2. zapewniać bezpieczeństwo działalności prowadzonej na dzierżawionym terenie i osób tam przebywających i w związku z tym Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i następstwa wypadków i innych zdarzeń;
3. pokryć wszelkie wydatki i opłaty związane z przedmiotem dzierżawy, tj.: m.in. ubezpieczenia, energii elektrycznej i innych mediów;
4. uzyskać każdorazowo zgodę Wydzierżawiającego na ewentualne inwestycje na dzierżawionym terenie;
5. utrzymywać porządek i czystość w tym koszenie traw na dzierżawionym terenie   
   i wokół niego;
6. umożliwić wydzierżawiającemu kontrolę stanu i sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy,
7. dbać o sprzęt znajdujący się na wydzierżawionym terenie.

**§ 6**

Przedmiot określony w § 1 zostanie wydany Dzierżawcy 31 grudnia 2018 roku.

**§ 7**

Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.

**§ 8**

1. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu niniejszej umowy w stanie niepogorszonym.

2. Dzierżawca może wykonywać prace adaptacyjno-remontowe związane z przedmiotem dzierżawy po uprzedniej zgodzie Wydzierżawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wszelkie kwestie związane z rozliczeniem kosztów tych prac wymagają wcześniejszego pisemnego uzgodnienia z Wydzierżawiającym w formie pisemnej pod rygorem, iż Dzierżawcy nie przysługują z tego tytułu jakiekolwiek roszczenia wobec Wydzierżawiającego.

**§ 9**

1. Po wygaśnięciu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia wynikającego z zasad prawidłowej gospodarki.
2. W przypadku niewydania przedmiotu umowy po zakończeniu okresu jej obowiązywania potwierdzonego protokołem wydania/odbioru Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu kary umownej z tytułu bezumownego zajmowania w wysokości 250 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień opóźnienia.

**§ 10**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Wydzierżawiającego i jeden dla Dzierżawcy.

…………………………….. ……………………………..

Wydzierżawiający Dzierżawca