

UMOWA DZIERŻAWY Nr

Zawarta w dniu 2019r. pomiędzy Gminą Miasto Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5 reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Świnoujście mgr inż. Janusza Żmurkiewicza, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., z siedzibą w Świnoujściu przy ul. H. Kołłątaja 4 reprezentowaną przez:

.....
.....
zwaną dalej „Dzierżawcą”

§ 1

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę teren o powierzchni **10 m²**, położony w Świnoujściu – Przytór, przy ul. Zalewowej, stanowiący część działki nr 428/3, obręb ewidencyjny nr 0018, KW nr SZ1W/00026380/0 – zgodnie z zaznaczeniem na załączniku graficznym.
2. Umowa dzierżawy zawarta **na czas nieoznaczony, począwszy od dnia 01 marca 2019r.**

§ 2

1. Dzierżawiona nieruchomość jest przeznaczona wyłącznie na: potrzeby urządzenia infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków.
2. Prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze budowlanym wyłącznie po uzyskaniu wszystkich zgód wymaganych przepisami prawa budowlanego oraz za zgodą Wydierżawiającego.
3. Koncepcję zagospodarowania dzierżawionego terenu Dzierżawca winien uzgodnić z Wydierżawiającym przed jej wdrożeniem do realizacji.
4. Przekazanie przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 już nastąpiło.

§ 3

1. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan są mu dokładnie znane i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy mogących ujawnić się w przyszłości.
2. Dzierżawca nie ma prawa przelewać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich ani poddzierżawiać przedmiotu umowy pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydierżawiającemu czynsz w wysokości:

100 zł netto za przedmiot dzierżawy + 23% VAT tj. 23 zł = 123 zł brutto rocznie.

Czynsz płatny rocznie do dnia 31 marca każdego roku z góry na konto Urzędu Miasta:
Pekao S.A. w Świnoujściu ul. Monte Cassino 7, nr konta: 95 1240 3914 1111 0010 0965 0933.

Czynsz dzierżawny za okres od dnia 01.03.2019r. do 31.12.2019r. wynosi: 83,30 zł netto + 23%VAT, tj. 19,16 zł = 102,46 zł brutto, płatny w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy.

Strona 2

2. 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.

3. Strony zgodnie ustaliły, że czynsz dzierżawny określony w § 4 ust. 1 może ulegać corocznie podwyższeniu z dniem 1 stycznia każdego roku, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego lub o sumę tych wskaźników, jeżeli w kolejnych po sobie latach opłaty nie zostały zwaloryzowane. Wyzierżawiający zastrzega sobie również możliwość zmiany czynszu w przypadku, kiedy nastąpi zmiana Zarządzenia Prezydenta w sprawie ustalenia stawek opłat z tytułu czynszu za dzierżawę obowiązujących na terenie Gminy Miasta Świnoujście. O wysokości nowych stawek czynszu dzierżawnego Dzierżawca zostanie powiadomiony pisemnie najpóźniej w terminie 14 dni przed zmianą tego dzierżawnego.

4. **Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych informacji dot. podatku od nieruchomości – w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy dzierżawy oraz płacenia podatku od nieruchomości wg. obowiązujących stawek i norm.**

5. W razie zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawca jest zobowiązany zapłacić odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 5

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego w należyтым porządku z zachowaniem wszelkich wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym do pielęgnacji krzewów i drzew znajdujących się na terenie dzierżawionym.
2. Racjonalnego wykorzystania przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem określonym w § 2 umowy.
3. Pokrywania wszelkich wydatków i opłat związanych z przedmiotem dzierżawy tj. m. in. wywóz śmieci i nieczystości i inne media.
4. Wydatki poniesione w związku z wykonywaniem ww. obowiązków nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.
5. Uzyskania wszelkich zgód wymaganych przepisami prawa.

§ 6

Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody pisemnej Wyzierżawiającego.

§ 7

Wyzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionej nieruchomości pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią niniejszej umowy.

§ 8

Niniejsza umowa może być rozwiązana na podstawie porozumienia stron w każdym terminie lub wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia bez podania przyczyny.

§ 9

Jeżeli Dzierżawca wykorzystuje grunt sprzecznie z jego przeznaczeniem i warunkami określonymi umową dzierżawy, lub nie wywiązuje się z zobowiązań w niej określonych Wyzierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem dwu tygodniowego okresu wypowiedzenia.

Strona 3

§ 10

1. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zwrócenia Wydierżawiającemu uporządkowanego terenu. W przypadku nie wywiązania się z powyższych zobowiązań Wydierżawiającemu przysługuje prawo przejęcia istniejących obiektów bez odszkodowania lub dokonania ich rozbiórki na koszt Dzierżawcy.
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, wszystkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy podlegają zatrzymaniu przez Wydierżawiającego bez konieczności zapłaty za nie Dzierżawcy.
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu przedmiotu dzierżawy w terminie 30 dni od dnia rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy dzierżawy.

§ 11

W przypadku gdy po zakończeniu umowy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiot dzierżawy jest zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu, będącego uprzednio przedmiotem dzierżawy. W takiej sytuacji Wydierżawiający może żądać zapłaty wynagrodzenia w wysokości stawki obowiązującego czynszu z uwzględnieniem jego zmian stosownie do § 4.

§ 12

Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

§ 13

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Umowa niniejsza spisana została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawca oraz Wydział Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Świnoujście.

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca

Zgoda na przetwarzanie danych osobowych

Ja, niżej podpisana/ny wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w podanym wyżej zakresie przez Prezydent Miasta Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5 72-600 Świnoujście, w celu prowadzenia wszystkich spraw związanych z zawartą umową dzierżawy.

Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania. Klauzula informacyjna znajduje się na stronie internetowej <http://www.swinoujście.pl/pl/contents/content/37/12846>

.....
Data, miejsce i podpis osoby wyrażającej zgodę