UMOWA DZIERŻAWY NR ……….......... – PROJEKT –

Zawarta w dniu ............................. 2024 r. pomiędzy Gminą Miasto Świnoujście reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

Panią/Panem ….............................................................................................................................

legitymującym się dowodem tożsamości Nr ................................ PESEL....................................

zwaną/ym dalej „Dzierżawcą”, o następującej treści:

**§ 1.**1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość gruntową
o powierzchni **29 m2**, zabudowaną garażem murowanym o powierzchni **19 m2**(pow. użytkowa ...........) położoną w Świnoujściu przy ul. Piłsudskiego, stanowiącą własność Gminy Miasto Świnoujście, oznaczoną w obrębie 0006 jako działka nr 246/8, KW Nr SZ1W/00009128/1 - zgodnie z zaznaczeniem na załączniku graficznym.

2. Umowa dzierżawy zawarta **na czas nieoznaczony, począwszy od dnia
1 czerwca 2024 r.**

**§ 2.**1.Dzierżawiony teren zabudowany garażem murowanym przeznaczony jest wyłącznie naparkowanie samochodu.

2. Prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze budowlanym wymaga uzyskania właściwych zgód wymaganych przepisami prawa budowlanego.

3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 nastąpi protokołem w terminie 14 dni od daty podpisania umowy dzierżawy.

**§ 3.**1. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan prawny i faktyczny 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 przedmiot dzierżawy pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

**§ 4.**1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydzierżawiającemu czynsz, zgodnie z wynikami postępowania przetargowego w wysokości:

**29 m2 x ............ zł netto + 23% VAT, tj. .................... zł = .................. zł brutto miesięcznie.**

Czynsz płatny miesięcznie do dnia 10 każdego miesiąca z góry na konto Gminy Miasta Świnoujście: Pekao S.A. w Świnoujściu, nr konta: **95 1240 3914 1111 0010 0965 0933.**

W razie zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawca jest zobowiązany zapłacić odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień zwłoki.

Wadium w kwocie 5000 zł zaliczone zostanie na poczet kaucji, w celu zabezpieczenia płatności wszelkich należności wynikających z umowy dzierżawy a także z tytułu ewentualnego zniszczenia, uszkodzenia bądź uporządkowania przedmiotu dzierżawy po wygaśnięciu bądź rozwiązaniu umowy.

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 pkt 1 może ulegać corocznie podwyższeniu 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. Dzierżawca zostanie powiadomiony pisemnie najpóźniej w terminie 14 dni przed zmianą tego czynszu dzierżawnego.

4. Odmowa akceptacji przez Dzierżawcę wysokości czynszu dzierżawnego stanowić będzie podstawę do wypowiedzenia umowy.

5. **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 i płacenia podatku od nieruchomości wg obowiązujących stawek i norm.**

**§ 5.**Niezależnie od czynszu określonego w § 4 ustępie 1 Dzierżawca ponosi koszty za usługi komunalne, dostarczenie energii elektrycznej oraz inne opłaty związane z korzystaniem z nieruchomości.

**§ 6.**Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz terenu przyległego
w należytym porządku z zachowaniem wszelkich wymogów dotyczących ochrony środowiska;
2. racjonalnego wykorzystania przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem określonym w § 2 umowy. Usuwania na własny koszt skutków awarii, katastrof budowlanych i innych szkód;
3. ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy;
4. wydatki poniesione w związku z wykonywaniem obowiązków określonych w pkt. 1, 2, 3 niniejszego paragrafu nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego;
5. pokrywać wszelkie wydatki i opłaty związane z przedmiotem dzierżawy tj. m. in. wywóz śmieci i nieczystości i inne media;
6. w przypadku zmiany adresu zamieszkania Dzierżawca winien ten fakt zgłosić Wydzierżawiającemu w terminie 14 dni. O ile tego nie uczyni pisma wysyłane pod dotychczasowym adresem będą uważane jako doręczone skutecznie.

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

**§ 8.**Wydzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią niniejszej umowy.

**§ 9.**Niniejsza umowa może być rozwiązana na podstawie porozumienia stron w każdym terminie lub wypowiedzenia przez Wydzierżawiającego z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.

**§ 10.**Jeżeli Dzierżawca wykorzystuje nieruchomość sprzecznie z jego przeznaczeniem i warunkami określonymi umową dzierżawy, lub nie wywiązuje się z zobowiązań niej określonych Wydzierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem dwu tygodniowego okresu wypowiedzenia. W przypadku zalegania z płatnością czynszu za trzy pełne okresy płatności, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy z zachowaniem dwu tygodniowego okresu wypowiedzenia.

**§ 11.**1.Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zwrócenia Wydzierżawiającemu uporządkowanego terenu zabudowanego garażem murowanym. W przypadku nie wywiązania się z powyższych zobowiązań Wydzierżawiającemu przysługuje prawo przejęcia nieruchomości bez odszkodowania.

2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, wszystkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy podlegają zatrzymaniu przez Wydzierżawiającego 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.

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

**§ 13.**Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 14.**W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 15.**Umowa niniejsza spisana została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej z Stron.

 Wydzierżawiający 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.swinoujscie.pl/pl/contents/content/37/12846>

……………………….………………….……………

Data, miejsce i podpis osoby wyrażającej zgodę