# 

# Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 496/2024

Prezydenta Miasta Świnoujście  
 z dnia 5 lipca 2024 r.

**UMOWA DZIERŻAWY NR …….**

Zawarta w dniu ................... 2024 r. pomiędzy **Gminą Miastem Świnoujście** ulica Wojska Polskiego 1/5, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Świnoujścia, , zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

Panią / Panem …………………………………., zam. …………………………………….  
ul. ………………………………………………, PESEL …………………………………,

zwaną/ym dalej **„Dzierżawcą”,** została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę teren o powierzchni ………. m², położony w Świnoujściu, na zapleczu ul. Mazowieckiej/ przedłużeniu ul. Gdańskiej/ zapleczu ul. Norweskiej stanowiący część działki nr ……….., o użytku………….., obręb ………, KW nr SZ1W/…………………, oznaczony nr porządkowym ………- zgodnie   
   z załącznikiem graficznym.
2. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas nieoznaczony, począwszy od ………….. 2024r.

**§ 2**

1. Dzierżawiony teren jest przeznaczony wyłącznie na działkę **rekreacyjno-warzywną.**
2. Postawienie jakichkolwiek obiektów budowlanych na dzierżawionym gruncie wymaga uzyskania wszelkich zgód oraz zachowania procedur, wynikających z prawa budowlanego.

**§ 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.
3. Protokolarne przekazanie terenu nastąpi najpóźniej w terminie siedmiu dni roboczych licząc od daty podpisania umowy.

**§ 4**

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydzierżawiającemu czynsz, zgodnie   
   z postępowaniem przetargowym w wysokości:

**……..m² x …………….. zł netto za 1m² = ………………….. zł netto + 23% VAT tj. …………..…… zł = ……………………… zł brutto rocznie**

Czynsz płatny rocznie do dnia 31 marca każdego roku z góry na konto Urzędu Miasta:

Pekao S.A., Świnoujście, Nr **95 1240 3914 1111 0010 0965 0933**.

**Czynsz dzierżawny nie podlega obniżce w czasie trwania umowy dzierżawy.**

1. W razie zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawca jest zobowiązany zapłacić odsetki za każdy dzień zwłoki w wysokości ustawowej.
2. **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.**
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie 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 czynszu dzierżawnego.
4. Odmowa akceptacji przez Dzierżawcę wysokości czynszu dzierżawnego stanowić będzie podstawę do wypowiedzenia umowy.

**§ 5**

Niezależnie od czynszu określonego w § 4ustępie 1 Dzierżawca ponosi koszty za usługi komunalne oraz inne opłaty związane z korzystaniem z gruntu.

**§ 6**

Gmina Miasto Świnoujście nie zapewnia dostępu do mediów tj. prąd, gaz, woda i innych związanych z dzierżawionym gruntem.

**§ 7**

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego, w pasie 2 metrów,   
   w należytym porządku, z zachowaniem wszelkich wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym pielęgnacji drzew i krzewów znajdujących się na terenie dzierżawionym.
2. Racjonalnego wykorzystania przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem określonym w § 2 umowy.
3. Dzierżawca nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
4. Wydatki poniesione w związku z wykonywaniem ww. obowiązków nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.
5. 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.

**§ 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 każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia bez podania przyczyny.

**§ 10**

1. Jeżeli Dzierżawca wykorzystuje grunt sprzecznie z jego przeznaczeniem i warunkami określonymi umową dzierżawy, lub nie wywiązuje się z zobowiązań w niej określonych Wydzierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem dwu tygodniowego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku zalegania z płatnością czynszu przez 3 miesiące od upływu terminu 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. W przypadku nie wywiązania się   
   z powyższych zobowiązań Wydzierżawiającemu 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 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 korzystanie   
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 niniejszej umowy.

**§ 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 trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawca oraz Wydział Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Świnoujście.

**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