

**UMOWA nr /20.....
DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI**

Zawarta w dniur. w Pyrzycach, pomiędzy:

Gminą Pyrzyce, Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce, NIP 853-145-69-90 zwaną dalej **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**, reprezentowaną przez **Burmistrza/ Z-cę Burmistrza Pyrzyce.....**,

a

.....,PESEL/REGON.....NIP.....
..... adres....., zwanym
w dalszej części, **DZIERŻAWCĄ** o treści następującej:

§1.

1. Przedmiotem dzierżawy jest o pow. **położonej w obrębie Pyrzyce**, stanowiącej własność Gminy Pyrzyce, z przeznaczeniem na.....
2. Działka nr nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego/ jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętym przez Radę Miejską w Pyrzycach Uchwałą

§ 2 .

1. Umowa zostaje zawarta na okres....., licząc **od dnia.....r. do dnia..... r.**
2. Wyzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego użytkowaniu przez okres trwania umowy.
3. W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy dzierżawy Dzierżawca powinien złożyć Wyzierżawiającemu pisemny wniosek najpóźniej na trzy miesiące przed datą zakończenia umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 1 i nie zgłasza zastrzeżeń oraz oświadcza, że przedmiot dzierżawy jest w stanie przydatnym do umówionego użytku.
5. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy dzierżawy nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Protokół ten stanowi integralną część umowy, jako załącznik nr 1.

§ 3.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wyzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości zł (słownie:) w stosunku rocznym. Sposób naliczenia czynszu od poszczególnych składników przedmiotu umowy określa załącznik nr 2 do umowy.
2. Wysokość czynszu zmienia się corocznie o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu danego roku publikowany w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Wysokość wskaźnika obowiązującego w danym roku kalendarzowym będzie ogłaszana w terminie do **30 kwietnia** na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pyrzycach i na stronie internetowej www.pyrzyce.um.gov.pl.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego za rok.....w dniu podpisania umowy, a w latach kolejnych w terminie do 31 marca każdego roku kalendarzowego w kasie lub na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego – **BGŻ S.A. Oddział w Pyrzycach 62 2030 0045 1110 0000 0112 5450**.
4. Od nie wpłaconego w terminie ustalonego czynszu, za czas opóźnienia Wyzierżawiający naliczy oraz pobierze odsetki w wysokości ustawowej.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jego trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o ochronie przeciwpożarowej, przepisów prawa ochrony środowiska, przepisów prawa budowlanego i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania dzierżawionego terenu w czystości.

§ 5.

Dzierżawca może, za zgodą Wydierżawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, poddzierżawiać w całości lub części przedmiot dzierżawy osobom trzecim do używania. Za szkody wyrządzone przez Poddzierżawcę odpowiedzialność ponosi Dzierżawca, co nie wyklucza dochodzenia przez Wydierżawiającego roszczeń od Poddzierżawcy.

§ 6.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem, w tym kosztów ubezpieczenia obowiązkowego, wywozu nieczystości, energii elektrycznej, wody, ogrzewania, opłat telefonicznych itp.
2. Wydierżawiający nie jest zobowiązany do zwrotu na rzecz Dzierżawcy nakładów poniesionych w przedmiocie dzierżawy oraz zapłaty równowartości dokonanych ulepszeń.
3. Wydierżawiający zastrzega sobie lub osobie upoważnionej przez niego, prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.
4. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydierżawiający przedstawi Dzierżawcy w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy pisemne uwagi. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag - w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.

§ 7.

1. Jeżeli Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z obowiązkami określonymi w § 4 ust.1 lub nie wykonuje obowiązków określonych w § 6 ust. 1, a także jeżeli bez zgody Wydierżawiającego poddzierżawia nieruchomość lub jej część do używania innym osobom, Wydierżawiający może rozwiązać umowę przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.
2. Umowa dzierżawy może być rozwiązana za porozumieniem stron, na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego w szczególności: uzgodnione wysokości i sposób rozliczenia wzajemnych roszczeń, termin rozwiązania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy.
3. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia z ważnych przyczyn.
4. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomość Wydierżawiającemu w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania nieruchomości. Wydanie przedmiotu umowy dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
5. Jeżeli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu, a Dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez Wydierżawiającego, wówczas Wydierżawiający naliczał będzie odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dotychczasowego czynszu określonego w § 3 ust. 1 przypadającego do zapłaty w terminach, o których mowa w § 3 ust. 3 wraz z karą umowną w wysokości 100% tego czynszu.

6. Używanie przez dotychczasowego Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony, mimo płacenia wymienionego wyżej odszkodowania.
7. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

§ 8.

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy dla Wydierżawiającego.

§ 9.

Dzierżawca zobowiązuje się do informowania Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adres znany Wydierżawiającemu w chwili zawarcia umowy.

§ 10.

W razie śmierci Dzierżawcy przed upływem terminu, na który umowa została zawarta, prawa i obowiązki wynikające z umowy przechodzą na jego spadkobierców.

§ 11.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§13.

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 otrzymuje Dzierżawca.

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy nieruchomości
2. Szczegółowe naliczenie czynszu
3. Uchwała Rady Miejskiej w Pyrzycach

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

Ja,....., oświadczam że niniejsza umowa jest zgodna z wzorem umowy stanowiącej załącznik Nr.... Do Zarządzenia Burmistrza Nr..... z dnia.....
w sprawie wprowadzenia obowiązującego wzoru umowy najmu, umowy dzierżawy nieruchomości oraz porozumienia o wstąpieniu w ogół praw i obowiązków Dzierżawcy/Najemcy w Gminie Pyrzyce.

NIEPOTRZEBNE SKREŚLIĆ

ZAŁĄCZNIK NR 1

Do umowy dzierżawy z dnia

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Sporządzony w dniu w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

WYDZIERŻAWIAJĄCY Gmina Pyrzyce, Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce, reprezentowana przez Burmistrza/Z-cę Burmistrza Pyrzyc przekazuje,

a **Dzierżawca**.....adres..... przyjmuje w dzierżawę część działki/działkę **nr o pow.** _____ położonej w obrębie..... Pyrzyce, stanowiącej własność Gminy Pyrzyce.

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

ZAŁĄCZNIK NR 2

Do umowy dzierżawy z dnia

SPOSÓB NALICZENIA CZYNSZU**Podstawę do naliczenia czynszu stanowi**

.....
.....

	Cena	Wyliczenie czynszu	Wysokość czynszu po Zwaloryzowaniu średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem: ▪ w.....