

**UMOWA nr /20.....
NAJMU NIERUCHOMOŚCI**

Zawarta w dniu r. w Pyrzycach, pomiędzy:

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

a

.....,PESEL/REGON.....

..... adres....., zwanym

w dalszej części, **NAJEMCĄ** o treści następującej:

§1.

1. Przedmiotem najmu jest o pow. **położonej w obrębie Pyrzyce**, stanowiącej własność Gminy Pyrzyce, z przeznaczeniem na.....

§ 2 .

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

§ 3.

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości..... **(słownie:.....)** w stosunku miesięcznym. Do czynszu doliczony zostanie podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, (który na dzień zawarcia umowy wynosi), co stanowić będzie kwotę**zł (słownie:)** Sposób naliczenia czynszu od poszczególnych składników przedmiotu umowy określa załącznik nr 2.
2. Wysokość czynszu będzie podwyższana bez konieczności sporządzania aneksu do umowy corocznie, począwszy od..... roku w przypadku wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego o wartość tego wskaźnika. Czynsz za najem będzie podwyższany z dniem 1 marca każdego kolejnego roku kalendarzowego. W przypadku gdy w/w wskaźnik zanotuje spadek lub nie ulegnie zmianie, czynsz pozostaje w wysokości obowiązującej w poprzednim roku kalendarzowym.
3. Wysokość wskaźnika obowiązującego w danym roku kalendarzowym, o którego wartość podwyższony zostanie czynsz, będzie ogłaszany w terminie do ostatniego dnia lutego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pyrzycach i na stronie internetowej www.bip.pyrzyce.um.gov.pl
4. W przypadku wejścia w życie zarządzenia Burmistrza Pyrzyce zmieniającego wysokość stawki czynszu mającej zastosowanie do ustalenia wysokości czynszu najmu obowiązującego na podstawie niniejszej umowy, Wynajmujący jest uprawniony do wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu. Wypowiedzenie dotychczasowej wysokości czynszu odnosi skutek z pierwszym dniem kolejnego miesiąca kalendarzowego następującego po dniu, w którym Najemcy doręczono oświadczenie Wynajmującego, jednakże nie wcześniej niż po upływie 25 dni, chyba że przed upływem powyższego terminu Najemca doręczy Wynajmującemu oświadczenie, w którym odmówi akceptacji czynszu w nowej wysokości. W przypadku złożenia przez Najemcę oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Wynajmującemu przysługuje uprawnienie do wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia. Oświadczenie Wynajmującego dotyczące wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu musi zawierać pouczenie o możliwości odmowy akceptacji czynszu w nowej wysokości oraz o uprawnieniu przewidzianym w zdaniu poprzednim. Zmiana wysokości czynszu w trybie wyżej opisanym nie wymaga dla swojej skuteczności zmiany umowy w drodze aneksu.



5. **Najemca zobowiązany jest do zapłaty czynszu wraz z podatkiem od towarów i usług (VAT) z góry w terminie do 10-go każdego miesiąca. Pierwszą wpłatę w kwociezł należy uiścić do dnia.....r. w kasie lub na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Pyrzycach –**
6. Od nie wpłaconego w terminie ustalonego czynszu, za czas opóźnienia Wynajmujący naliczy oraz pobierze odsetki ustawowe za opóźnienie/za opóźnienie w transakcjach handlowych.*
7. W przypadku braku zapłaty przez Najemcę należności w terminie płatności jest on zobowiązany do zapłaty na rzecz Gminy Pyrzyce opłaty z tytułu kosztów sporządzenia i wysyłki wezwania do zapłaty należności niezapłaconych w terminie płatności w wysokości obowiązującej w danym roku kalendarzowym, zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Pyrzyc w sprawie wysokości kosztów wezwania skierowanego przez wierzyciela do zobowiązanego przed wszczęciem postępowania sądowego, egzekucji administracyjnej należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Pyrzyce, ogłoszonym na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pyrzycach www.bip.pyrzyce.um.gov.pl

§ 4.

1. Najemca zobowiązuje się używać przedmiot najmu zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu najmu przez okres jego trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
3. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o ochronie przeciwpożarowej, przepisów prawa ochrony środowiska, przepisów prawa budowlanego i zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.
4. Najemca zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu najmu w czystości.

§ 5.

Najemca może, za zgodą Wynajmującego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, podnajmować w całości lub części przedmiot najmu osobom trzecim do używania. Za szkody wyrządzone przez Podnajemcę odpowiedzialność ponosi Najemca, co nie wyklucza dochodzenia przez Wynajmującego roszczeń od Podnajemcy.

§ 6.

1. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem najmu, 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. Wynajmujący nie jest zobowiązany do zwrotu na rzecz Najemcy nakładów poniesionych w przedmiocie najmu oraz zapłaty równowartości dokonanych ulepszeń.
3. Wynajmujący zastrzega sobie lub osobie upoważnionej przez niego, prawo wstępu na teren przedmiotu najmu i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Najemcę postanowień umowy.
4. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wynajmujący przedstawi Najemcy w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu najmu pisemne uwagi. Najemca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag - w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.

§ 7.

1. Jeżeli Najemca opóźni się z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez Wynajmującego terminu zapłaty zaległego czynszu.



2. Jeżeli Najemca używa przedmiotu najmu niezgodnie z obowiązkami określonymi w § 4 ust.1 lub nie wykonuje obowiązków określonych w § 6 ust. 1, a także jeżeli bez zgody Wynajmującego podnajmuje nieruchomości lub jej część lub oddaje do używania innym osobom, Wynajmujący może rozwiązać umowę przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.
3. Umowa najmu 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 najmu.
4. Umowa najmu może zostać rozwiązana przez każdą ze stron na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych przyczyn.
5. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Najemca zobowiązuje się wydać nieruchomości Wynajmującemu w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania nieruchomości. Wydanie przedmiotu umowy najmu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
6. Czynsz określony w §3 ust. 1 naliczany będzie za pełny miesiąc, również w przypadku wygaśnięcia umowy najmu lub wydania nieruchomości w trakcie danego miesiąca.
7. Jeżeli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu, a Najemca nie wydał przedmiotu najmu w terminie określonym w ust. 5, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wynajmującego – za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu wynagrodzenia z tego tytułu w wysokości odpowiadającej 100% dotychczasowego czynszu określonego zgodnie z §3 ust. 1 Umowy.
8. Niezależnie od wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, Najemca zobowiązany jest do zapłaty za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu kary umownej w wysokości odpowiadającej 100% dotychczasowego czynszu określonego zgodnie z §3 ust.1 Umowy, płatnej w terminach określonych na zasadach wynikających z §3 ust. 5 Umowy.
9. Bezumowne korzystanie przez dotychczasowego Najemcę z przedmiotu najmu, po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu, nie uważa się za przedłużenie umowy najmu na czas nieoznaczony, pomimo uiszczenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust.7.
10. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie rzeczy.

#§8.

1. Strony niniejszej umowy zgodnie oświadczają, iż Najemca posiadał przedmiot najmu w okresie od dniar. do dnia.....r. pomimo braku zawarcia z Wynajmującym, jako właścicielem nieruchomości, umowy najmu w formie pisemnej.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż niniejszym uznają posiadanie przedmiotu najmu, o którym mowa w ust. 1, za posiadanie przez Najemcę przedmiotu najmu na podstawie stosunku najmu zawartego w sposób dorozumiany.
3. Strony zgodnie oświadczają, iż Najemca posiada zadłużenie z tytułu czynszu za używanie przedmiotu najmu w okresie od dniar. do dnia.....r., w łącznej kwocie(słownie:/100).
4. Najemca oświadcza, iż zobowiązanie określone w ust. 3 w całości uznaje i zobowiązuje się do jego uregulowania do dnia.....r..

§ 9.

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

§ 10.

Najemca zobowiązuje się do informowania Wynajmującego o każdej zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adres znany Wynajmującemu w chwili zawarcia umowy.

§ 11.

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

[Handwritten signature]

§ 12.

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

§ 13.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14.

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 otrzymuje Najemca, a drugi Wynajmujący.

Załączniki:

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

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA

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

Paragraf wprowadza się w przypadku gdy ma on zastosowanie.

*Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 roku o Terminach zapłaty w transakcjach handlowych.

POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM BEZ ZASTRZEŻEŃ


Karol Kłosowski
RADCA PRAWNY

17.05.2018 r.

ZALĄCZNIK NR 1

Do umowy najmu z dnia

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Sporządzony w dniu w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
WYNAJMUJĄCY Gmina Pyrzyce, Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce, reprezentowana przez Burmistrza/
Z-cę Burmistrza Pyrzyc przekazuje,
a Najemca..... zam. przyjmuje w najem
część działki/działkę **nr o pow.** _____ położonej w obrębie..... Pyrzyce, stanowiącej własność
Gminy Pyrzyce.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA

ZALĄCZNIK NR 2

Do umowy najmu 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.....	Wysokość czynszu do zapłaty łącznie z podatkiem VAT 23%

**UMOWA NR /20.....
DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI**

Zawarta w dniu r. w Pyrzycach, pomiędzy:

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

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 faktycznym i prawnym 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 stosunku rocznym:
 - a. za rok w kwocie (słownie:.....), do dniaroku
 - b. za rok w kwocie (słownie:.....), do dniaroku
 - c. za rok w kwocie (słownie:.....), do dnia.....roku
2. Sposób naliczenia czynszu od poszczególnych składników przedmiotu umowy określa załącznik nr 2 do umowy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego w kasie lub na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Pyrzycach –
4. Wysokość czynszu będzie podwyższana bez konieczności sporządzania aneksu do umowy corocznie, począwszy od.....r. w przypadku wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego o wartość tego wskaźnika. Czynsz roczny będzie podwyższany z dniem 1 marca każdego kolejnego roku kalendarzowego z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia. W przypadku gdy w/w wskaźnik zanotuje spadek lub nie ulegnie zmianie, czynsz pozostaje w wysokości określonej w ust.1.
5. Wysokość wskaźnika obowiązującego w danym roku kalendarzowym, o którego wartość podwyższony zostanie czynsz, będzie ogłaszany w terminie do ostatniego dnia lutego na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Pyrzycach i na stronie internetowej www.bip.pyrzyce.um.gov.pl

.....

6. W przypadku wejścia w życie zarządzenia Burmistrza Pyrzyce zmieniającego wysokość stawki czynszu mającej zastosowanie do ustalenia wysokości czynszu dzierżawy obowiązującego na podstawie niniejszej umowy, Wyzdierżawiający jest uprawniony do wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu. Wypowiedzenie dotychczasowej wysokości czynszu odnosi skutek z pierwszym dniem kolejnego roku kalendarzowego, chyba że Dzierżawca przed tym terminem doręczy Wyzdierżawiającemu oświadczenie, w którym odmówi akceptacji czynszu w nowej wysokości. W takim przypadku Wyzdierżawiającemu przysługuje uprawnienie do wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia. Oświadczenie Wyzdierżawiającego dotyczące wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu musi zawierać pouczenie o możliwości odmowy akceptacji czynszu w nowej wysokości oraz o uprawnieniu przewidzianym w zdaniu poprzednim. Zmiana wysokości czynszu w trybie wyżej opisanym nie wymaga dla swojej skuteczności zmiany umowy w drodze aneksu.
7. Od nie wpłaconego w terminie ustalonego czynszu, za czas opóźnienia Wyzdierżawiający naliczy oraz pobierze odsetki ustawowe za opóźnienie/ za opóźnienie w transakcjach handlowych*
8. W przypadku braku zapłaty przez Dzierżawcę należności w terminie płatności jest on zobowiązany do zapłaty na rzecz Gminy Pyrzyce opłaty z tytułu kosztów sporządzenia i wysyłki wezwania do zapłaty należności niezapłaconych w terminie płatności w wysokości obowiązującej w danym roku kalendarzowym, zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Pyrzyce w sprawie wysokości kosztów wezwania skierowanego przez wierzyciela do zobowiązanego przed wszczęciem postępowania sądowego, egzekucji administracyjnej należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Pyrzyce, ogłoszonym na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Pyrzycach www.bip.pyrzyce.um.gov.pl

§ 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 Wyzdierżawiającego 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 przedmiotu dzierżawy w czystości.

§ 5.

Dzierżawca może, za zgodą Wyzdierżawiającego 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 Wyzdierżawiającego roszczeń od Poddzierżawcy.

§ 6.

1. Jeżeli Dzierżawca opóźni się z zapłatą czynszu o dwa miesiące, umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez Wyzdierżawiającego terminu zapłaty zaległego czynszu.
2. 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.
3. Wyzdierżawiający nie jest zobowiązany do zwrotu na rzecz Dzierżawcy nakładów poniesionych w przedmiocie dzierżawy oraz zapłaty równowartości dokonanych ulepszeń.
4. Wyzdierżawiający 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.

[Handwritten signature]

5. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wyzierzawiający 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. 2, a także jeżeli bez zgody Wyzierzawiającego poddzierżawia nieruchomości lub jej część do używania innym osobom, Wyzierzawiający 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. Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron na sześć miesięcy naprzód przed upływem roku dzierżawnego z ważnych przyczyn. /Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron na rok naprzód na koniec roku kalendarzowego z ważnych przyczyn**
4. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomości Wyzierzawiającemu 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 w ust. 4, wówczas dotychczasowy Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Wyzierzawiającego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania w wysokości odpowiadającej 1/12 rocznego czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania.
6. Niezależnie od wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, dotychczasowy Dzierżawca obowiązany jest do zapłaty, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy, kary umownej w wysokości równej wysokości wynagrodzenia obliczonej zgodnie z treścią ust.5.
7. Zarówno wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, jak i kara umowna, o której mowa w ust.6, płatne będą, w terminie do 10 dnia każdego kolejnego miesiąca następującego po okresie bezumownego korzystania z nieruchomości.
8. Bezumowne korzystanie 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 wynagrodzenia.
9. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wyzierzawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

#§8.

1. Strony niniejszej umowy zgodnie oświadczają, iż Dzierżawca posiadał przedmiot dzierżawy w okresie od dniar. do dnia.....r. pomimo braku zawarcia z Wyzierzawiającym, jako właścicielem nieruchomości, umowy dzierżawy w formie pisemnej.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż niniejszym uznają posiadanie przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w ust. 1, za posiadanie przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy na podstawie stosunku dzierżawy zawartego w sposób dorozumiany.
3. Strony zgodnie oświadczają, iż Dzierżawca posiada zadłużenie z tytułu czynszu za używanie przedmiotu dzierżawy w okresie od dniar. do dnia.....r., w łącznej kwocie(słownie:/100).
4. Dzierżawca oświadcza, iż zobowiązanie określone w ust. 3 w całości uznaje i zobowiązuje się do jego uregulowania do dnia.....r..

§ 9.

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

.....

§ 10.

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.

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14.

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

Załączniki:

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

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.

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

*Niepotrzebne skreślić

Paragraf wprowadza się w przypadku gdy ma on zastosowanie.

*Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 roku o Terminach zapłaty w transakcjach handlowych

** Dotyczy umów zawieranych z przeznaczeniem pod uprawy rolne.

POD WZGŁĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM BEZ ZASTRZEŻEŃ


Karol Kłosowski
RADCA PRAWNY

17.05.2010r.

ZALĄCZNIK NR 1

Do umowy dzierżawy z dnia

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Sporządzony w dniuw dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

WYDZIERŻAWIAJĄCY Gmina Pyrzyce, Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce, reprezentowana przez Burmistrza/Z-ce 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.....

