

UMOWA DZIERŻAWY nr AG.6845.....2014

zawarta dnia 2014 w Obornikach Śląskich, pomiędzy:

Gminą Oborniki Śląskie, reprezentowaną przez:

Sławomira Błazewskiego – Burmistrza Obornik Śląskich

zwaną dalej „Wydierżawiającym”, a:

....., reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „Dzierżawcą”, została zawarta umowa dzierżawy następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem gruntu położonego w **Golędzinowie, działka nr 1/26 o pow. 1,0082 ha**, użytki gruntowe: N o pow. 0.4549 ha oraz RVI o pow. 0.5533ha, posiadającego urządzoną księgę wieczystą nr WR1W/ 00019063/5.

2. **Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę część terenu opisanego w §1, zgodnie z załącznikiem nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej umowy, o pow. ha, na czas od dnia 2014 r. do dnia 2017 r. (maksymalny okres dzierżawy w trybie bezprzetargowym to 3 lata)**

3. Dzierżawca oświadcza, że granice dzierżawionej działki są mu znane.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać wymieniony w §1 niniejszej umowy teren w celu usytuowania na nim kontenerów służących zbiórce odpadów komunalnych.

2. Dzierżawca ma prawo używania terenu i pobierania z niego pożytków w granicach określonych umową stron, bez dokonywania zmian w ustalonym wyżej sposobie korzystania z terenu.

§ 3

Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania, w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

§ 4

Pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez odszkodowania, nie wolno Dzierżawcy oddawać do używania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w całości lub części; te same skutki pociąga za sobą rażące naruszenie innych postanowień umowy.

§ 5

1. Bez zgody Wydierżawiającego nie wolno Dzierżawcy wycinać drzew i krzewów. Sadzenie przez Dzierżawcę na swój koszt nowych drzew i krzewów wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego.

2. Nie wolno Dzierżawcy bez zawarcia odrębnego pisemnego porozumienia czynić na dzierżawionym terenie nakładów inwestycyjnych, polegających na wznoszeniu innych, tymczasowych lub trwałych obiektów budowlanych określonych w prawie budowlanym, pod rygorem rozwiązania umowy, bez zachowania terminu wypowiedzenia, z zastrzeżeniem § 2 ust. 1.

§ 6

1. Czynsz dzierżawny za teren, strony zgodnie ustalają na kwotę **(1,89 zł/m² + 23% VAT miesięcznie (słownie: złotych + 23% VAT miesięcznie))**.

2. Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowany przez GUS. Waloryzacja będzie dokonywana automatycznie z początkiem każdego roku kalendarzowego.

3. **Czynsz dzierżawny Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać Wydierżawiającemu z góry, na podstawie wystawionych przez niego faktur z terminem płatności 14 dni od daty ich wystawienia.**

4. Czynsz dzierżawny będzie wpłacany na konto Urzędu Miejskiego w Obornikach Śląskich nr **13 9583 0009 0000 1007 2000 0016** w Banku Spółdzielczym w Obornikach Śląskich.

5. Zwłoka w zapłacie czynszu przekraczająca jeden miesiąc upoważnia wydzierżawiającego do rozwiązania umowy dzierżawy, bez zachowania okresu wypowiedzenia, po wyznaczeniu dodatkowego, 14 - dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

6. Wydzierżawiający w wypadku zwłoki w zapłacie czynszu, doliczy odsetki ustawowe.

7. Koszty upomnienia ponosi dzierżawca

§ 7

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia przez jednostronne oświadczenie woli złożone w formie pisemnej. Okres wypowiedzenia kończy się w ostatnim dniu miesiąca następującego po złożeniu wypowiedzenia.

2. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy w drodze wzajemnego porozumienia

3. Umowa może być rozwiązana przez Wydzierżawiającego poprzez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca nie przestrzega jakichkolwiek postanowień niniejszej umowy, a Dzierżawcy nie przysługuje z tego tytułu prawo dochodzenia jakichkolwiek roszczeń.

§ 8

1. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym. Za zwrot nieruchomości rozumie się podpisanie, w terminie 14 dni od zakończenia umowy, przez każdą ze stron protokołu zdawczo – odbiorczego.

2. Dzierżawca, przed przekazaniem przedmiotu umowy, zobowiązany jest rozebrać, na własny koszt, wszelkie wzniesione obiekty i uporządkować teren do stanu pierwotnego pozostawiając go do dyspozycji Wydzierżawiającego.

3. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie nieruchomości.

4. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 200% stawki czynszu dzierżawy, określonej w § 6 ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.

5. Po upływie czasu trwania dzierżawy umowa niniejsza wygasa bez wypowiedzenia i milcząco nie może być przedłużona.

§ 9

Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia, w terminie 14 dni od podpisania umowy dzierżawy, deklaracji w sprawie podatku od nieruchomości oraz opłacania go na konto jak w §6, ust. 4. Terminy płatności podatku od nieruchomości określa art. 6 ust.9 pkt3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz.U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zm.).

§ 10

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

§ 11

Sprawy sporne na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzyga Sąd Rejonowy w Trzebnicy.

§ 12

Wszelkie zmiany dotyczące niniejszej umowy, winny być dokonywane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 13

Umowa niniejsza spisana została w trzech egzemplarzach, z którego jeden otrzymuje Dzierżawca, a dwa Wydzierżawiający.

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA