

UMOWA DZIERŻAWY NR

Zawarta w Augustowie w dniu

pomiędzy:

Gminą Miasto Augustów ul. 3 Maja 60, 16-300 Augustów, reprezentowaną przez
Wojciecha Walulika - Burmistrza Miasta Augustowa
zwaną w dalszej części umowy Wydierżawiającym

a
.....

zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą,

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część działki gruntu, tj. 1375 m kw w ramach działki oznaczonej numerem geodezyjnym 1/52 położonej w Augustowie przy ul. Zarzecze (z przeznaczeniem na zagospodarowanie nieruchomości zgodnie ze złożoną ofertą tj. wykonanie w terminie do.....), zgodnie z ustaloną lokalizacją jak w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej umowy. Nieruchomość zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest oznaczona jako teren zieleni parkowej do zagospodarowania jako park uzdrowiskowy służący do wypoczynku biernego i czynnego i na takie przeznaczenie terenu umawiają się strony.
2. Dzierżawca nie jest uprawniony do zmiany lokalizacji bądź zwiększenia obszaru zajmowanego, jak też do wznoszenia jakichkolwiek obiektów trwale z gruntem związanych.
3. Umowę zawiera się na czas określony od dnia 2015 roku do..... roku. (na okres kolejnych 3 lat)
4. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego uwag, oświadcza, iż odpowiada on jego potrzebom.
5. Wydierżawiający oświadcza, że nie dysponuje badaniami określającymi stan drzewostanu na nieruchomości oraz możliwości jego wykorzystania dla potrzeb określonej działalności, co Dzierżawca potwierdza, iż okoliczność ta jest mu znana i nie może być przedmiotem jakichkolwiek roszczeń.
6. Przekazanie oraz zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 2

CZYNSZ DZIERŻAWNY

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości/zł netto (słownie:) w stosunku rocznym powiększony o należny i aktualny w dniu podatek VAT,

- tj..... zł + 23%VAT = zł (słownie:)
2. Dzierżawca będzie płacił czynsz dzierżawny w cyklach miesięcznym do końca każdego miesiąca na rachunek Urzędu Miejskiego w Augustowie Nr 7712405211111000049294220. Za dzień płatności strony przyjmują dzień uznania rachunku Wydierżawiającego.
 3. Poza czynszem dzierżawnym, o którym mowa w ust. 1 Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich ciężarów związanych z utrzymaniem i posiadaniem nieruchomości, w tym kosztów podatku od nieruchomości, zobowiązując się przy tym do złożenia stosownej deklaracji/informacji w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy (powyższe należy zgłosić w tut. Urzędzie, pokój Nr 10).
 4. W przypadku zmiany stawki podatku VAT Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu uwzględniającego jego wysokość. O nowej wysokości czynszu Dzierżawca zostanie poinformowany na piśmie, bez konieczności zmiany umowy.

§ 3 PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) (zagospodarowania nieruchomości zgodnie ze złożoną ofertą tj. wykonaniew terminie do)
- 2) uzyskania niezbędnych zezwoleń i zgód warunkujących prowadzenie działalności o profilu wskazanym w § 1 ust. 1 własnym staraniem i na własny koszt (w tym ewentualne wyłączenie gruntu z produkcji leśnej lub też dokonanie stosownych zgłoszeń lub pozyskanie pozwoleń);
- 3) podejmowania działań niezbędnych do prowadzenia działalności we własnym zakresie i na własny koszt;
- 4) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem;
- 5) w przypadku wykorzystania drzew do prowadzonej działalności wykonanie niezbędnych badań i ekspertyz;
- 6) terminowego regulowania czynszu dzierżawnego;
- 7) wyłącznego korzystania z nieruchomości, tj. nieudostępniania przedmiotu umowy osobom trzecim na podstawie podnajmu, użyczenia itp.
- 8) utrzymywania przedmiotu dzierżawy w dobrym stanie technicznym z zachowaniem estetyki, w czystości i porządku wraz z przyległymi ścieżkami;
- 9) zawarcia we własnym imieniu i na własny koszt umów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania przedmiotu dzierżawy, w tym umowy ubezpieczenia użytkowników i osób trzecich od odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków;
- 10) uprzątnięcia dzierżawionej powierzchni po zakończeniu okresu dzierżawy;
- 11) usuwania na własny koszt i własnym staraniem wszelkich szkód powstałych w wyniku normalnej eksploatacji nieruchomości, jak i tych powstałych w wyniku niewłaściwej eksploatacji;
- 12) przestrzegania przepisów bhp i ppoż;
- 13) zapewnienia bezpieczeństwa osobom korzystającym z przedmiotu dzierżawy;
- 14) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy wyłącznie dla prowadzenia działalności jak w § 1 ust. 1;
- 15) nienaruszania elementów uzbrojenia technicznego istniejącego na dzierżawionym gruncie oraz zapewnienia nieskrępowanego do niego dostępu. W razie konieczności

dostępu do elementów uzbrojenia technicznego zobowiązuje się niezwłocznie udostępnić grunt bez prawa żądania opłat;

16) pielęgnacji i konserwacji zieleni w uzgodnieniu z Wydierżawiającym.

2. Wszelkie prace na nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy poza pracami związanymi z realizacją przyjętej oferty muszą być uzgodnione z Wydierżawiającym i wymagają jego pisemnej zgody. Nakłady poczynione na nieruchomości nie podlegają zwrotowi, jak również Dzierżawca nie jest uprawniony do żądania zwrotu ich równowartości ani odszkodowania z powyższego tytułu.

3. Wydierżawiający ma prawo dokonywania kontroli sposobu korzystania z nieruchomości przez Dzierżawcę. W przypadku stwierdzenia naruszeń umowy, Wydierżawiający wzywa w formie pisemnej do usunięcia naruszeń umowy w terminie 7 dni, a w przypadku bezskutecznego upływu powyższego terminu Wydierżawiający ma prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 4

1. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa dochodzi do skutku niezależnie od pozyskania (lub nie) przez Dzierżawcę stosownych zezwoleń i zgód (bez ewentualnych roszczeń wobec Wydierżawiającego).

2. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody związane z prowadzeniem działalności, a w szczególności za:

- 1) szkody, uszkodzenia nieruchomości lub urządzeń, powstałych z winy użytkowników, osób trzecich lub innych okoliczności za których istnienie Wydierżawiający odpowiedzialności nie ponosi;
- 2) szkody wyrządzone wobec użytkowników i osób trzecich, powstałych w wyniku niewłaściwego funkcjonowania działalności,
- 3) ofertę, jakość i ilość oferowanych usług.

§ 5

ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym (bez dochodzenia roszczeń ze strony Dzierżawcy z tytułu przedterminowego rozwiązania umowy jak i związanych z poniesionymi nakładami lub ulepszeniami), tj. bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:

- 1) wykorzystywania przedmiotu umowy niezgodnie z umową;
- 2) naruszenia obowiązków wskazanych w § 3 umowy (w tym niezrealizowania inwestycji w określonym terminie);
- 3) gdy Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu dzierżawnego lub należności o których mowa w § 2 ust. 4 niniejszej umowy za trzy kolejne wymagalne okresy płatności lub gdy suma zaległości odpowiada sumie trzymiesięcznej wysokości tych świadczeń, Wydierżawiający jest uprawniony do wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym.

2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia (bez dochodzenia roszczeń ze strony Dzierżawcy z tytułu przedterminowego rozwiązania umowy jak i związanych z poniesionymi nakładami lub ulepszeniami) ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku wystąpienia innych ważnych powodów po stronie Wydierżawiającego, uzasadniających wypowiedzenie umowy.

3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym (bez dochodzenia roszczeń ze strony Dzierżawcy z tytułu przedterminowego rozwiązania umowy jak i związanych z poniesionymi nakładami lub ulepszeniami), czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

4. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego opuszczenia przedmiotu dzierżawy wraz ze wszystkimi urządzeniami, nakładami i wydania przedmiotu dzierżawy w stanie technicznym odpowiadającym temu z chwili wydania bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia ze strony Wydierżawiającego a wpłacony czynsz nie podlega zwrotowi.

5. W przypadku gdy Dzierżawca nie wykona obowiązku, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, Wydierżawiający ma prawo zlecić powyższe osobie trzeciej na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

§ 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy zostaną poddane pod właściwość Sądu według siedziby Wydierżawiającego.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy i trzech dla Wydierżawiającego.

.....

Wydierżawiający

.....

Dzierżawca