

Projekt

UMOWA DZIERŻAWY NR...../10

zawarta w dniu

pomiędzy Gminą Piła o statusie miejskim, w imieniu której działa:

.....
zwanym dalej "Wydzierżawiającym"

a
zwaną dalej „Dzierżawcą” następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w Pile (obręb 29) przy ul. Poligonowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 247 o powierzchni 2,5938 ha zapisanej w księdze wieczystej KW Nr PO11/00004769/3.
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę część nr.... ww. nieruchomości o powierzchni ha z przeznaczeniem na

§ 2

1. Okres trwania dzierżawy ustala się na okres 5 lat, tj. **od dnia2010 r. do dnia2015 r.**
2. Okres trwania dzierżawy może zostać przedłużony na pisemny wniosek dzierżawcy złożony co najmniej na 2 miesiące przed upływem ustalonego wyżej terminu.

§ 3

Dzierżawca zobowiązany jest do zagospodarowania terenu w ciągu 1 roku licząc od daty podpisania umowy dzierżawy.

Ponadto dzierżawca zobowiązany jest:

1. Doprowadzić energię elektryczną we własnym zakresie i na własny koszt, bez zwrotu nakładów poczynionych na ten cel.
2. Doprowadzić z ujęcia wody, wodę do dzierżawionej nieruchomości na własny koszt, bez zwrotu nakładów poczynionych na ten cel.
3. Dokonać podłączenia do istniejącego szamba na własny koszt, bez zwrotu nakładów poczynionych na ten cel.
4. Dzierżawca części nr zobowiązany jest do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt ściankę działową zgodnie z określoną powierzchnią dzierżawy, bez zwrotu nakładów poczynionych na ten cel. (dotyczy części 7,8)
5. Dojazd do nieruchomości odbywa się z drogi krajowej nr 10, obecnie przez istniejącą drogę, a docelowo poprzez wyznaczone pasy dróg publicznych.
6. Prowadzić przedmiot dzierżawy według racjonalnej gospodarki.
7. Ubezpieczyć obiekt we własnym zakresie.
8. Właściwie zabezpieczyć obiekt pod względem p.poż.
9. Regulować wszelkie zobowiązania w stosunku do osób trzecich (opłata za wodę, energię, opróżnianie szamba i remonty itp.) oraz wszelkie należności wobec Gminy

Piła.

10. Sposób użytkowanego terenu nie może powodować: zanieczyszczenie środowiska, degradacji gruntu oraz niekorzystnie oddziaływać na otoczenie.
11. Prowadzona działalność usługowa lub produkcyjna musi być prowadzona w taki sposób, aby nie była uciążliwa dla pozostałych użytkowników przedmiotowej nieruchomości.
12. Wydierżawiany teren ma służyć na cele, na które został przeznaczony zgodnie z treścią Zarządzenia nr 883/49/10 Prezydenta Miasta Piły z dnia 26 kwietnia 2010 r. Wszelkie odstępstwa spowodują rozwiązanie umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia.
13. Zgłoszenia obowiązku podatkowego i uiszczania podatku od nieruchomości.

§ 4

Uprawnienia wynikające z niniejszej umowy dzierżawca wykonywać będzie osobiście, nie wolno ich zbywać na rzecz innych sposób. Nie dotrzymanie tego warunku uprawnia wydierżawiającego do rozwiązania umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym.

§ 5

Dzierżawca nie może wznosić na wydierżawianym gruncie żadnych obiektów bez zgody wydierżawiającego.

§ 6

Tytułem czynszu dzierżawy strony ustalają jego wysokość w kwocie zł (słownie: zł 00/100). Do stawki miesięcznej czynszu dolicza się 22% VAT w wysokości:zł. Łączna wysokość stawki miesięcznej wynosi:zł (słownie: zł 00/100).

Czynsz za dzierżawę jest płatny w stosunku miesięcznym do końca każdego miesiąca na konto Urzędu Miasta Piły Bank Pocztowy S.A. Oddział w Pile Nr konta 85 1320 1351 2222 0000 2000 0011 lub w kasie znajdującej się w tut. Urzędzie bez uprzedniego wezwania do zapłaty. Spełnienie świadczenia pieniężnego następuje w dniu uznania rachunku bankowego. Oznacza to, że pieniądze muszą być na koncie Urzędu Miasta do końca każdego miesiąca dlatego wpłata musi być wpłacana odpowiednio wcześniej. Za nie uiszczenie czynszu dzierżawy pobiera się odsetki ustawowe. W razie zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności Wydierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania terminu wypowiedzenia i bez odszkodowania za poczynione na dzierżawionej nieruchomości nakłady. Aktualizację stawek opłat za dzierżawę gruntu przeprowadza się w okresach nie krótszych niż rok w oparciu o wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych (opublikowanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim). Zmiana wysokości czynszu nie wymaga zmiany umowy, dzierżawca jest zobowiązany do uiszczania czynszu w nowej wysokości, po otrzymaniu zawiadomienia od wynajmującego.

§ 7

1. Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić nieruchomość Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym niż wynikałoby to normalnego zużycia.

2. W przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości do 5-krotnej stawki czynszu dzierżawy, określonej w § 6, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
3. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca. Wypowiedzenie dla swej ważności wymaga formy pisemnej.
4. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę któregośkolwiek warunku niniejszej Umowy, a w szczególności w przypadku jeżeli dzierżawca zalega z zapłatą czynszu ponad 3 miesiące po wcześniejszym uprzedzeniu i wezwaniu do uregulowania.

§ 8

Wydierżawiającemu służy prawo kontroli sposobu użytkowania przez Dzierżawcę wydierżawianej nieruchomości.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Rozstrzygnięcie sporów wynikających przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do Sądu Rejonowego w Pile.

§ 11

Umowa niniejsza nie może być przedłużona milcząco.

§ 12

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca drugi Wydierżawiający.

NIP wydierżawiającego 764- 26-14-167.

Dzierżawca

Wydierżawiający