

Znak:

UMOWA DZIERŻAWY Nr

zawarta 2019 r.

pomiędzy Gminą Piła, w imieniu której działa:

Krzysztof Szewc – Zastępca Prezydenta Miasta Piły

zwaną dalej „**wydzierżawiającym**”

a

.....

zwanym dalej „**dzierżawcą**”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowych, położonych w Pile w rejonie:
 - a) ul. Hutniczej (obręb 1) oznaczonej numerem geodezyjnym 17/8 o powierzchni 2,4912 ha (Tr) opisanej w księdze wieczystej nr PO1I/00017997/4;
 - b) ul. Koszalińskiej (obręb 2) oznaczonej numerem geodezyjnym 166 o powierzchni 3,1083 ha (Tr) opisanej w księdze wieczystej nr PO1I/00030682/0;
 - c) ul. Koszalińskiej (obręb 2) oznaczonej numerem geodezyjnym 170 o powierzchni 54,1113 ha (Tr) opisanej w księdze wieczystej nr PO1I/00027423/3.
2. Wydzierżawiający oddaje a dzierżawca przyjmuje w dzierżawę wyżej wymienione nieruchomości w części o łącznej powierzchni 59,7108 ha, (usytuowanie zgodnie z lokalizacją określoną w załączniku do niniejszej umowy) z przeznaczeniem na wykaszanie traw.
3. Warunki dzierżawy: **bez prawa zabudowy, budowy ogrodzenia i trwałych nasadzeń drzew lub krzewów.**

§ 2

Strony zawierają umowę na okres od **2019 r. na czas nieoznaczony.**

§ 3

1. Wydzierżawiający oddaje dzierżawcy przedmiot dzierżawy na następujących warunkach:
 - 1) Dzierżawca zobowiązany jest dbać o nieruchomość będącą przedmiotem dzierżawy oraz teren przyległy z zachowaniem należytej staranności, uwzględniając charakter prowadzonej przez dzierżawcę działalności, w szczególności do utrzymania porządku i czystości oraz używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z umową i przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp, p-poż, w zakresie ochrony środowiska, sanitarnych, porządkowych i innych.
 - 2) Dzierżawca zobowiązany jest do nieoddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydzierżawiającego.
 - 3) Dzierżawca zobowiązany jest do zgłoszenia obowiązku podatkowego z tytułu niniejszej umowy do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Piły.
 - 4) Dzierżawca zobowiązany jest do zachowania szczególnych zasad bezpieczeństwa na terenie operacyjnym Łądowiska Piła oraz do stosowania się do poleceń podmiotu zarządzającego łądowiskiem.

- 5) Dzierżawca przyjmuje nieruchomości wolną od długów, ciężarów i roszczeń na rzecz osób trzecich.
 - 6) W przypadku konieczności wycinki drzew lub krzewów (wycinka wyłącznie za zgodą wydzierżawiającego w zakresie i na koszt dzierżawcy bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel) dzierżawca winien stosować przepisy ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.).
 - 7) W przypadku konieczności niwelacji terenu dzierżawca wykona ją we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel.
 - 8) W przypadku konieczności uporządkowania terenu stanowiącego przedmiot dzierżawy, dzierżawca wykona go we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel.
 - 9) Dzierżawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą względem wydzierżawiającego oraz osób trzecich za wszelkie szkody wyrządzone podczas wykonywanych prac wykaszania traw.
2. Wszelkie odstąpienia od umowy mogą spowodować jej rozwiązanie w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 4

1. Strony ustalają miesięczny czynsz za dzierżawę w wysokości zł + obowiązujący podatek VAT, płatne miesięcznie do końca każdego miesiąca, z zastrzeżeniem ust. 2.
Należny czynsz płatny jest do końca każdego miesiąca za dany miesiąc na rachunek bankowy wydzierżawiającego – PKO Bank Polski S.A. Nr 98 1020 4027 0000 1002 1119 3242 bez uprzedniego wezwania do zapłaty. Spełnienie świadczenia następuje w dniu uznania rachunku bankowego wydzierżawiającego. Oznacza to, że pieniądze muszą być na rachunku bankowym wydzierżawiającego do końca każdego miesiąca za dany miesiąc. Za nieuiszczenie czynszu dzierżawy w terminie pobiera się odsetki ustawowe za opóźnienie. Ponadto dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z windykacją należności, w tym koszty wezwań do zapłaty w wysokości odpowiadającej kosztom upomnienia w postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, wydzierżawiający może rozwiązać dzierżawę bez zachowania terminu wypowiedzenia. W powyższym przypadku zdania drugiego art. 703 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny nie stosuje się. Aktualizacja stawek czynszu może być przeprowadzana w okresach nie krótszych niż rok w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych (opublikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim). Zmiana wysokości czynszu oraz zmiana rachunku bankowego nie wymaga zmiany umowy dzierżawy. Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczania czynszu w nowej wysokości, po otrzymaniu zawiadomienia od wynajmującego.
2. Czynsz za okres od do wynosi zł + obowiązujący podatek VAT. Na poczet czynszu, o którym mowa wyżej zalicza się wpłacone przez dzierżawcę wadium w kwocie **300,00 zł**. Do zapłaty pozostaje kwota zł + obowiązujący podatek VAT, płatna na warunkach, o których mowa w ust. 1.

§ 5

Wydzierżawiający może wypowiedzieć dzierżawcy umowę najmu z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 6

W przypadku bezumownego zajęcia nieruchomości, bądź w przypadku dalszego korzystania z nieruchomości, do której umowa dzierżawy została rozwiązana, stosuje się opłatę obliczoną proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego korzystania z nieruchomości, do wysokości 5-krotnej stawki czynszu najmu określonej w § 4 ust. 1 umowy.

§ 7

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo kontroli sposobu użytkowania przez dzierżawcę wydzierżawianej nieruchomości.

§ 8

W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy, dzierżawca jest zobowiązany:

- 1) oddać przedmiot dzierżawy w stanie odpowiadającym jego charakterowi i zasadom prawidłowej eksploatacji.
- 2) pozostawić przedmiot dzierżawy wraz z terenem przyległym w czystości i porządku, w stanie nie gorszym niż wynikałoby to z normalnego zużycia.

§ 9

Wszelkie zmiany w niniejszej umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego.

§ 11

Niniejsza umowa dzierżawy została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje dzierżawca a dwa wydzierżawiający.

Wydzierżawiający

Dzierżawca