

UMOWA DZIERŻAWY

z dnia pomiędzy Gminą Miejską Bartoszyce, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Bartoszyce Krzysztofa Nałęczca, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”, w imieniu którego działa Kierownik Wydziału Gospodarowania Mieniem i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta - Monika Rejfi,

oraz : - ul.,

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

§ 1

Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę teren komunalny stanowiący część działki nr **155/32** o powierzchni **230 m²**, położony przy **ul. Kętrzyńskiej** w Bartoszycach, obręb 4, z przeznaczeniem na cele wystawienniczo-ekspozycyjne. Zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część umowy.

Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy tj. granice działki są mu znane.

§ 2

1. Umowa została zawarta na okres 3 lat tj. od dnia do dnia i po upływie tego okresu wygasa.
2. Na czas dalszy umowa może być przedłużona na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Dzierżawcę w terminie dwóch miesięcy przed upływem terminu wygaśnięcia umowy.

§ 3

1. Czyszn dzierżawny za 1m² terenu w wysokości zł/m² + 23% podatku VAT miesięcznie i jest płatny w Kasie Urzędu Miasta lub na rachunek Urzędu Miasta, Nr 29 1160 2202 0000 0000 6190 9659 - w terminie do końca każdego miesiąca za dany miesiąc, bez osobnego wezwania.
2. Czyszn miesięczny wyniesie:
 $230m^2 \times \dots\dots\dots \text{zł}/m^2 = \dots\dots\dots \text{zł}/m\text{-c} + \text{podatek VAT } 23\% (\dots\dots\dots \text{zł}) = \dots\dots\dots \text{zł}$,
słownie: złotych/100.
3. Za bieżący miesiąc wysokość czynszu została ustalona proporcjonalnie t.j.
 $230m^2 \times \dots\dots\dots \text{zł}/m^2 + \text{podatek VAT } 23\% (\dots\dots\dots \text{zł}) = \dots\dots\dots \text{zł}$.
4. Rozliczenie pierwszej wpłaty czynszu po zaliczeniu wadium:zł.
5. Nie zapłacone w terminie należności podlegają będą wraz z odsetkami i kosztami egzekucyjnymi przymusowemu ściąganiu w trybie kodeksu postępowania cywilnego.

§ 4

1. Czyszn dzierżawny w okresie obowiązywania umowy może ulec zmianie w przypadku ustalenia nowych stawek czynszu dzierżawnego za tereny stanowiące własność Gminy Miejskiej Bartoszyce. Zmiana czynszu dzierżawnego nastąpi w drodze zawiadomienia.
2. Jeżeli w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie stawki czynszu dzierżawnego, Dzierżawca nie złożył pisemnego oświadczenia o odmowie jej przyjęcia, przyjmuje się, że Dzierżawca zaakceptował nową stawkę czynszu dzierżawnego. Odmowa przyjęcia nowej stawki czynszu dzierżawnego oznacza wypowiedzenie umowy, bez zachowania terminu wypowiedzenia.
3. Zmiana podatku VAT w trakcie trwania umowy dzierżawy skutkuje zmianą czynszu dzierżawnego i nie wymaga Aneksu.

§ 5

1. Do obowiązku Dzierżawcy należy dbanie o estetyczny wygląd działki i utrzymanie w czystości bezpośredniego otoczenia działki.
2. W okresie trwania umowy dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest informować na piśmie o każdej zmianie swojego adresu zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 6

Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wydierżawiającego przeprowadzać żadnych zmian na dzierżawionym terenie a w szczególności:

1. zabudowywać dzierżawionego terenu,
2. zmieniać przeznaczenia wydierżawionej działki,
3. oddawać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

§ 7

1. W przypadku konieczności usytuowania na przedmiotowym terenie urządzeń infrastruktury technicznej, Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia terenu, bez prawa do odszkodowania.
2. Jeżeli na wydierżawionym gruncie znajdują się urządzenia infrastruktury technicznej, Dzierżawca obowiązany jest udostępnić każdorazowo wejście na teren właścicielowi tych urządzeń w celu ich naprawy, konserwacji itp., bez prawa do odszkodowania.

§ 8

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę dzierżawy z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia, bez prawa do odszkodowania.
2. Ponadto rozwiązanie umowy może nastąpić przed upływem terminu na który umowa została zawarta, w następujących przypadkach:
 - a) wzajemnego porozumienia się stron na zasadach wspólnie uzgodnionych na piśmie.
 - b) w razie nie zachowania przez Dzierżawcę warunków umowy, a w szczególności § 5, 6,7, - bez zachowania terminów wypowiedzenia.
 - c) gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności - bez zachowania terminów wypowiedzenia.
 - d) w przypadku nie przyjęcia przez Dzierżawcę nowych stawek czynszu dzierżawnego których mowa w § 4 – bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 9

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć wszelkie ewentualne ogrodzenia i zabudowę, i zwrócić nieruchomość Wydierżawiającemu.
2. Dzierżawcy nie przysługują roszczenia o zwrot wartości poniesionych nakładów.

§ 10

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzania kontroli dzierżawionej nieruchomości, przy obecności Dzierżawcy

§ 11

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

§ 12

Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca opłaca podatek od nieruchomości w Wydziale Finansowym tutejszego Urzędu.

§ 13

Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z których jeden otrzymuje Dzierżawca, drugi Wydierżawiający.

Dzierżawca:

Wydierżawiający: