

UMOWA DZIERŻAWY

dnia pomiędzy Gminą Miejską Bartoszyce, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Pana Piotra Petrykowskiego, zwaną w umowie „Wydzierżawiającym”, a w dalszym ciągu umowy zwanym „Dzierżawcą” została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę teren komunalny o pow. **400 m²** położony w Bartoszycach przy ulicy **Słowackiego**, oznaczony w ewidencji gruntów jako część działki **nr 7/5**, obręb **nr 7**, z przeznaczeniem pod uprawę roślin jednorocznych.

§ 2

Umowa została zawarta na okres 10 lat, od dnia do dnia

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za 1m² terenu ustala się w wysokości zł rocznie, zgodnie z protokołem z przetargu z dnia 14 grudnia 2023r.
2. Dzierżawa gruntu jest zwolniona od podatku VAT. Wprowadzenie podatku VAT w trakcie trwania umowy dzierżawy skutkuje zmianą czynszu dzierżawnego i nie wymaga Aneksu.
3. Czynsz za całą dzierżawioną powierzchnię w wysokości, słownie: 00/100, należy wpłacać na indywidualny rachunek bankowy dzierżawcy, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, bez osobnego wezwania, począwszy od roku
4. Nie zapłacone w terminie należności podlegać będą wraz z odsetkami i kosztami egzekucyjnymi przymusowemu ściąganiu w trybie kodeksu postępowania cywilnego.

§ 4

1. Czynsz dzierżawny w okresie obowiązywania umowy może ulec zmianie jeżeli stawka czynszu ustalona w przetargu będzie niższa od stawki ustalonej Zarządzeniem Burmistrza Miasta dla terenów na cele ogrodnicze. Gdy ustalona przez Burmistrza stawka będzie wyższa, czynsz zostanie ustalony wg tej stawki. 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.

§ 5

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy uprawa i pielęgnacja działki, oraz dbanie o estetyczny wygląd 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 Wydzierżawiającego przeprowadzać żadnych zmian na dzierżawionym terenie a w szczególności:

1. zabudowywać dzierżawionego terenu,
2. zmieniać przeznaczenia wydzierżawionej 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 wydzierżawionym 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 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 i 7 - bez zachowania terminów wypowiedzenia.
 - c) gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą należności ponad trzy miesiące po upływie terminu płatności - bez zachowania terminów wypowiedzenia.
 - d) w przypadku nie przyjęcia przez Dzierżawcę nowych stawek czynszu dzierżawnego o których mowa w § 4 - bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 9

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć wszelkie ewentualne ogrodzenia, nasadzenia 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 uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

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

§ 13

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

Dzierżawca :

Wydierżawiający :