

UMOWA DZIERŻAWY Nr

Zawarta w dniu.....r. w Lublińcu pomiędzy
Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Lublinieckiego:
- Joachima Smyłę – ul. Paderewskiego 7, 42-700 Lubliniec
zwanym dalej "Wydzierżawiającym" reprezentowanym przez:
a

.....
(imię i nazwisko/nazwa, adres/siedziba, nr dow. osobistego, Pesel/Regon, wpis do ewidencji działalności gospodarczej, NIP, KRS)
.....

zwanym/zwaną dalej „Dzierżawcą”

§1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do korzystania grunt niezabudowany o powierzchni, stanowiący własność Skarbu Państwa, oznaczony w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna numer obręb opisany w KW nr, zwany dalej „Nieruchomością”.
2. Nieruchomość zostaje wydierżawiona z przeznaczeniem na
3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który stanowi załącznik nr 1 do umowy dzierżawy.
4. Dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków z przedmiotu dzierżawy.

§ 2

1. Okres dzierżawy ustala się od dnia do dnia
2. W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem jest nieruchomość, objęta dotychczasową umową dzierżawy, Dzierżawca powinien złożyć Wydierżawiającemu pisemny wniosek co najmniej 3 m-ce przed datą zakończenia dzierżawy. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.
3. Wydierżawiający nie wyraża zgody na wzniesienie jakichkolwiek obiektów trwale nietrwale związanych z gruntem, jedynie zezwala się na lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego.
4. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Dzierżawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia z tytułu nakładów dokonanych przez niego na nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy.

§ 3

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w wysokościzł brutto

- (słownie:), co odpowiada stawce netto zł. (słownie:) zł za 1m² powiększonej o należny podatek VAT.
2. Wpłaty z tytułu czynszu należy dokonywać z góry przelewem na konto Wyzierżawiającego: 05 1020 1664 0000 3102 0189 6570 w terminie 14-dni po doręczeniu faktury.
 3. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy dzierżawy.

§ 4

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wyzierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.
2. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu, w tym odmowa zapłaty czynszu, którego wysokość została zaktualizowana lub podwyższona zgodnie z § 5, stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca, po udzieleniu mu w formie pisemnej dodatkowego trzymiesięcznego terminu, nie dokona zapłaty zaległego czynszu, zaktualizowanego zgodnie z § 5 niniejszej umowy z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.
3. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wyzierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 200% kwoty czynszu brutto miesięcznie naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT) zaktualizowanego zgodnie z § 5 niniejszej umowy za okres od dnia zakończenia umowy do dnia protokolarnego przekazania nieruchomości.
4. W razie złożenia przez Dzierżawcę wniosku o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, zgodnie z § 2 ust. 2 niniejszej umowy i nie poinformowania na piśmie przez Wyzierżawiającego o odmowie zawarcia kolejnej umowy, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości do czasu zawarcia nowej umowy, równe będzie kwocie czynszu brutto naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT) zaktualizowanego zgodnie z § 5 niniejszej umowy. Strony zgodnie oświadczają, że korzystanie przez Dzierżawcę z nieruchomości w powyższym okresie nie oznacza przedłużenia umowy na podstawie art. 674 Kodeksu cywilnego.

§ 5

Wyzierżawiający ma prawo aktualizować wysokość czynszu jeden raz w roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku - wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Główny Urząd Statystyczny. O nowej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie pisemnego powiadomienia Wyzierżawiającego i zostanie ona ujęta w fakturach od miesiąca marca. Waloryzacja ta zostanie Zaktualizowana stawka czynszu wiąże strony, gdy Dzierżawca nie dokona, w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego oświadczenia, wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 6

1. Wyzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach wymienionych w umowie § 4 ust. 2, oraz w przypadkach realizacji inwestycji celu publicznego lub przekroczenia granic dzierżawionego terenu.
2. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego, dokonanego w formie pisemnej i doręczonego zgodnie z postanowieniami § 13 ust.3, w przypadku:
 - 1) naruszenia postanowień § 8 i § 9 umowy,
 - 2) przeznaczenia nieruchomości do zbycia,
 - 3) realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 4) realizacji inwestycji publicznych,
 - 5) zmiany sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy.
3. Umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego na piśmie w formie pisemnej i doręczonego zgodnie z postanowieniami § 13 ust. 3, w przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie roszczeń dotyczących dzierżawionej nieruchomości, bądź powzięcia wiadomości o toczących się postępowaniach sądowych, administracyjnych, sądowno-administracyjnych dotyczących dzierżawionej nieruchomości.
4. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego na piśmie w formie pisemnej i doręczonego zgodnie z postanowieniami § 13 ust. 3, w przypadku:
 - 1) gdy przedmiot dzierżawy w chwili wydania miał wady uniemożliwiające jego używanie przewidziane w umowie,
 - 2) wady przedmiotu dzierżawy powstały później, a wydzierżawiający mimo zawiadomienia przez dzierżawcę nie usunął ich w odpowiednim czasie lub nie ma możliwości usunięcia istotnych wad przedmiotu dzierżawy.

§ 7

Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

§ 8

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) przestrzegania przepisów prawa, a w szczególności: ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
- 2) w czasie trwania umowy dzierżawca odpowiada za bezpieczeństwo przeciwpożarowe na terenie nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy opisanej w § 1 i jej najbliższym otoczeniu.
- 3) utrzymania istniejącego drzewostanu a w przypadku konieczności usunięcia drzew i krzewów, uzyskania pisemnej zgody właściciela nieruchomości i wymaganych przepisami prawa pozwoleń;

- 4) uiszczenia podatków związanych z przedmiotem dzierżawy, wynikających z przepisów prawa w szczególności podatku od nieruchomości, rolnego lub leśnego oraz do przedkładania deklaracji do właściwego urzędu gminy z tego tytułu.

§ 9

Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, jak również rozporządzać w inny sposób. Zastrzeżenie powyższe dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których byłaby wydzierżawiona nieruchomość.

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii infrastruktury technicznej przebiegającej przez dzierżawiony teren.
2. Niezbędny zasięg terenu w przypadkach, o których mowa w ust. 1, określa wykonawca ww. prac.
3. Dzierżawcy nie przysługuje od Wydierżawiającego jakiegokolwiek odszkodowanie z tytułu wykonywania prac niezbędnych do utrzymania dzierżawionej nieruchomości w stanie przydatnym do umówionego użytku. Wykonywanie wskazanych prac nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu.
4. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń znajdujących się na nieruchomości, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.
5. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

§ 11

Wydierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i do wstępu w tym celu na teren nieruchomości oraz do utrwalania w formie fotograficznej stanu nieruchomości.

§ 12

1. Po zakończeniu dzierżawy, w tym także w przypadku jej wygaśnięcia przed upływem terminu zakończenia dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy zwrócić nieruchomość w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować na żądanie Wydierżawiającego wszelkie poczynione przez siebie zmiany znajdujące się na gruncie. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku Wydierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania nieruchomości na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
2. Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości w stanie niepogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 1 jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy. W przypadku, gdy

termin wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy przypada na dzień wolny od pracy, ustala się podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego w pierwszym dniu roboczym po dniu wolnym od pracy.

3. W przypadku nie dokonania zwrotu nieruchomości w terminie określonym w ust. 1, Wdzierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w § 4 ust. 3, 4 lub 5.

§ 13

1. Dzierżawca wskazuje następujący adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową.....
2. Dzierżawca jest zobowiązany do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów.
3. Korespondencja będzie wysyłana za pośrednictwem poczty bądź innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru lub doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru.

§ 14

Jakiegokolwiek zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.

§ 15

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2176), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Dzierżawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1 zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.

§ 16

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla miejsca położenia nieruchomości.

§ 17

Umowa została zawarta w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Dzierżawca, a 2 egzemplarze Wdzierżawiający.

Dzierżawca:

Wdzierżawiający: