

GN.6845. .2026

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2026 roku pomiędzy Gminą Opoczno, z siedzibą w Opocznie przy ul. Staromiejskiej 6, którą reprezentuje Z-ca Burmistrz Opoczna – Pan Jan Zięba
- zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....

zam.

zwanym/ą w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. „Wydzierżawiający” oświadcza, że jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości na podstawie decyzji RG.III.7224-4/7610/91 z dn. 06.12.1991 r. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW PT1O/00022495/1.
2. „Wydzierżawiający” oddaje, a „Dzierżawca” przyjmuje w dzierżawę nieruchomość zabudowaną oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka 538/27 o pow. 0,0066 ha, położoną w obrębie Mroczków Gościnny. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się garaż stanowiący własność „Wydzierżawiającego”.
3. „Dzierżawca” oświadcza, że przedmiot umowy jest mu znany, zapoznał się ze stanem faktycznym prawnym i technicznym przedmiotu dzierżawy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń oraz stwierdza, że przedmiot dzierżawy będzie przydatny dla umówionego celu.

§ 2

1. Czynsz dzierżawny z tytułu użytkowania przedmiotowego gruntu ustalono w drodze przetargu nieograniczonego ustnego w wysokości:
..... zł plus podatek VAT 23% tj. zł, łącznie zł – płatny w stosunku kwartalnym (słownie:/100) – płatny z góry do dnia 15-go każdego miesiąca rozpoczynającego kwartał.
2. Czynsz dzierżawny należy regulować w kasie Urzędu Miejskiego w Opocznie lub na konto:
Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
56 1240 1037 1111 0011 6125 3993
Za opóźnienie pobierane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
Faktury wystawiać będzie Wydział Budżetowy i Podatków tut. Urzędu.
3. Faktura VAT jest dokumentem wystawianym w celu potwierdzenia dokonanej czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem.
4. **Przed dokonaniem wpłaty na konto, każdorazowo należy sprawdzić aktualność konta bankowego, nr konta dostępny na stronie internetowej www.bip.opoczno.pl.**
5. „Wydzierżawiający” zastrzega sobie jednostronnie możliwość zmiany wysokości czynszu dzierżawnego stosownie do wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłaszanego przez Prezesa GUS bądź w przypadku ustalenia przez uprawniony organ Gminy innych zasad waloryzacji stawek czynszu dzierżawnego. O wyliczonej w powyższy sposób podwyższonej kwocie czynszu dzierżawnego, „Wydzierżawiający” jednostronnie poinformuje „Dzierżawcę” pismem.
3. Jakakolwiek zmiana stawki VAT (zwiększenie lub zmniejszenie), wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Cena brutto zostanie każdorazowo ustalona w oparciu o stawki VAT obowiązujące w dniu wystawienia faktury (w dniu powstania obowiązku podatkowego).

§ 3

Czynsz dzierżawny nie obejmuje opłat i innych świadczeń obciążających przedmiot umowy dzierżawy, w szczególności opłat eksploatacyjnych.

§ 4

1. Umowę dzierżawy Strony zawierają na czas nieoznaczony, tj. od dnia
2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w każdym czasie, na mocy porozumienia Stron.
3. „Wydzierżawiający” ma prawo do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia w przypadku:
 - a) zalegania przez „Dzierżawcę” z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności z zastrzeżeniem, że „Wydzierżawiający” zobowiązany jest wezwać „Dzierżawcę” do zapłaty należnego czynszu wyznaczając w tym celu odpowiedni termin,
 - b) gdy „Dzierżawca” dokona zmiany sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy, bez uprzedniej zgody „Wydzierżawiającego” na przedmiocie dzierżawy innego celu dzierżawy niż określony w § 1 ust. 1.
4. „Wydzierżawiający” zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy z 3 miesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku zaistnienia uzasadnionego interesu publicznego, gdy przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny do realizacji zadań własnych gminy, bez prawa roszczeń z tytułu poniesionych na gruncie nakładów.

§ 5

1. „Dzierżawca” odpowiada za zniszczenie wydzierżawionego przedmiotu dzierżawy o którym mowa § 1 ust. 2 na zasadach kodeksu cywilnego /tj. Dz.U. z 2025 poz. 1071 z późn. zm./.
2. Po zakończeniu dzierżawy lub jej rozwiązania „Dzierżawca” zobowiązany jest wydać przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu z dnia podpisania umowy dzierżawy, bez prawa żądania zwrotu wartości jakichkolwiek nakładów dokonanych na przedmiocie dzierżawy.
3. „Dzierżawca” na własny koszt zdemontuje i usunie z przedmiotu dzierżawy, najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy wszelkich naniesień powstałych w trakcie trwania umowy, chyba że strony postanowią z zachowaniem formy pisemnej inaczej. W przypadku nieusunięcia „Wydzierżawiający” ma prawo je zdemontować i zabezpieczyć na koszt oraz niebezpieczeństwo „Dzierżawcy”.

§ 6

Wszelkie inwestycje, modernizacje, zmiany oraz jakiegokolwiek inne działania na przedmiocie dzierżawy, które mogą wynikać w trakcie trwania umowy dzierżawy, winny być poprzedzone pisemną zgodą „Wydzierżawiającego”.

§ 7

Wszelkie koszty i odpowiedzialności wynikające z tytułu korzystania z przedmiotu dzierżawy, ponosi „Dzierżawca” na podstawie zawartych odrębnych umów.

§ 8

„Dzierżawca” zobowiązany jest do ponoszenia całości kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz innych ciężarów związanych z wydzierżawioną nieruchomością, zgodnie z zasadami gospodarności i jego przeznaczeniem. „Dzierżawca” zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich podatków i opłat, w tym podatku od nieruchomości, budowli, mediów oraz opłat eksploatacyjnych.

§ 9

1. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami /tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 399/ oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – kodeks cywilny /tj. Dz.U. z 2025 poz. 1071 z późn. zm./.
3. Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy, Strony będą starały się rozstrzygać polubownie. W przypadku braku porozumienia, spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez właściwy ze względu na siedzibę Gminy sąd powszechny.

§ 10

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron oraz jeden egz. dla Wydz. Budżetowego i Podatków tut. Urzędu.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....

Uwaga:

Realizując wymogi Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE prosimy o zapoznanie się z udostępnioną na stronie internetowej: <http://bip.opoczno.pl/rodo> informacją na temat przetwarzania przez Urząd Miejski w Opocznie danych osobowych. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Opoczna. Dane przetwarzane są wyłącznie w celu wykonywania zadań Gminy. Posiada Pani/Pan prawo dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych.