

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2020 roku pomiędzy Gminą Opoczno, z siedzibą w Opocznie przy ul. Staromiejskiej 6, którą reprezentuje Burmistrz Opoczna – Pan Dariusz Kosno - zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a:

.....

zam.

zwanym/ą w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. „Wydzierżawiający” oddaje, a „Dzierżawca” przyjmuje w dzierżawę grunt, oznaczony w ewidencji gruntów jako działka nr 158/2 o pow. 0,0022 ha w obrębie 13 miasta Opoczno z przeznaczeniem na usytuowanie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy, garażu typu blaszak, który jest nie trwale związany z gruntem zwanego dalej „garażem”.
2. „Wydzierżawiający” oświadcza, że jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości na podstawie decyzji G.III.7224-4/223/95. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW PT1O/00007290/3.
3. „Dzierżawca” oświadcza, iż został poinformowany, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości toczy się postępowanie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Zgodnie z art. 138 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) najem, dzierżawa lub użyczenie zwracanej nieruchomości wygasa z upływem 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja o zwrocie wywłaszczonej stała się ostateczna.
4. „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. Czynsz dzierżawny należy regulować w kasie Urzędu Miejskiego w Opocznie, lub na konto:
Bank Spółdzielczy Ziemi Piotrkowskiej
Nr 94 89730003 0020 0376 48 26 0043.
Za opóźnienie pobierane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
Faktury do zapłaty czynszu dzierżawnego wystawiać będzie Wydział Budżetowy tut. Urzędu.
2. „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 informuje „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

1. „Dzierżawca” jest uprawniony do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt czynności niezbędnych do posadowienia „garażu”.
2. „Dzierżawca” nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać bez zgody „Wydzierżawiającego”.

§ 4

1. Umowę dzierżawy Strony zawierają na czas oznaczony, tj. od dnia do 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. Po zakończeniu dzierżawy lub jej rozwiązania „Dzierżawca” zobowiązany jest wydać przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu z dnia podpisania umowy dzierżawy, bez prawa żądania zwrotu wartości jakichkolwiek nakładów dokonanych na przedmiocie dzierżawy.
2. „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. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – kodeks cywilny (tj. Dz.U. z 2019 poz. 1145).
2. 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 czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla „Dzierżawcy”.

Wydzierżawiający:

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.

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2020 roku pomiędzy Gminą Opoczno, z siedzibą w Opocznie przy ul. Staromiejskiej 6, którą reprezentuje Burmistrz Opoczna – Pan Dariusz Kosno - zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a:

.....

zam.

zwanym/ą w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

5. „Wydzierżawiający” oddaje, a „Dzierżawca” przyjmuje w dzierżawę grunt, oznaczony w ewidencji gruntów jako działka nr 158/3 o pow. 0,0021 ha w obrębie 13 miasta Opoczno z przeznaczeniem na usytuowanie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy, garażu typu blaszak, który jest nie trwale związany z gruntem zwanego dalej „garażem”.
6. „Wydzierżawiający” oświadcza, że jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości na podstawie decyzji G.III.7224-4/223/95. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW PT1O/00007290/3.
7. „Dzierżawca” oświadcza, iż został poinformowany, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości toczy się postępowanie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Zgodnie z art. 138 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) najem, dzierżawa lub użyczenie zwracanej nieruchomości wygasa z upływem 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja o zwrocie wywłaszczonej stała się ostateczna.
8. „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. Czynsz dzierżawny należy regulować w kasie Urzędu Miejskiego w Opocznie, lub na konto:
 Bank Spółdzielczy Ziemi Piotrkowskiej
 Nr 94 89730003 0020 0376 48 26 0043.
 Za opóźnienie pobierane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
 Faktury do zapłaty czynszu dzierżawnego wystawiać będzie Wydział Budżetowy tut. Urzędu.
2. „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

1. „Dzierżawca” jest uprawniony do wykonania we własnym zakresie i na własny koszt czynności niezbędnych do posadowienia „garażu”.
2. „Dzierżawca” nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać bez zgody „Wydzierżawiającego”.

§ 4

1. Umowę dzierżawy Strony zawierają na czas oznaczony, tj. od dnia do 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

3. Po zakończeniu dzierżawy lub jej rozwiązania „Dzierżawca” zobowiązany jest wydać przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu z dnia podpisania umowy dzierżawy, bez prawa żądania zwrotu wartości jakichkolwiek nakładów dokonanych na przedmiocie dzierżawy.
4. „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. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – kodeks cywilny (tj. Dz.U. z 2019 poz. 1145).
2. 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 czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla „Dzierżawcy”.

Wydzierżawiający:

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.

