

## Załącznik nr 2 – wzór umowy

### UMOWA DZIERŻAWY NR .....

Dnia ..... w Zagrodnie pomiędzy:

**Gminą Zagrodno, Zagrodno 52** będącą płatnikiem podatku od towarów i usług VAT,  
NIP 694-156-61-39 reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy Zagrodno - Karolinę Bardowską,**  
zwaną w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a ..... adres .....

w dalszej części umowy zw. „**Dzierżawcą**”, zawarta została umowa o następującej treści:

#### § 1

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę **na czas określony** (3 lata), tj. od dnia ..... do dnia ..... grunt stanowiący własność Gminy Zagrodno, położony w obrębie geodezyjnym: **0004 - Łukaszów**, część działki nr ..... – **pow. .... ha.**
2. W/w grunt wydierżawia się na: **cele .....**

#### § 2

Grunt przeznaczony został do wydierżawienia Zarządzeniem nr 0050.47.2020 Wójta Gminy Zagrodno z dnia 22 maja 2020 r. w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy.

#### § 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....), podzielony na 12 równych miesięcznych rat.
2. Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty czynszu dzierżawnego do 10-go dnia każdego miesiąca za miesiąc bieżący na podstawie wystawionej faktury VAT.
3. Czynsz dzierżawny należy wносить na rachunek Urzędu Gminy Zagrodno określony w fakturze.
4. W przypadku nieterminowej płatności czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydierżawiającemu odsetek ustawowych.
5. Dzierżawca oświadcza, że upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur bez jego podpisu.

#### § 4

1. Dzierżawca oświadcza, iż granice wydierżawianej nieruchomości zostały mu okazane w terenie, a także, iż został poinformowany o tym, że okazane granice są orientacyjne, a ich wskazanie odbyło się na podstawie posiadanej przez Urząd dokumentacji, bez wskazania geodezyjnego. Dzierżawca oświadcza, iż poinformowany został, że podane w umowie powierzchnie są powierzchniami umownymi i w przypadku ich niezgodności z pomiarami dokonanymi we własnym zakresie przez Dzierżawcę nie będzie zgłaszał z tego tytułu w stosunku do Wydierżawiającego żadnych roszczeń.
2. Dzierżawca oświadcza, że stan nieruchomości jest mu znany i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy istniejących w dniu podpisania umowy lub mogących się ujawnić w przyszłości.

## § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wykorzystywania przedmiotu dzierżawy, jedynie w celu prowadzenia działalności/inwestycji o której mowa w § 1 ust. 2 a także będzie używał nieruchomości określoną w § 1 ust. 1 zgodnie z jej przeznaczeniem, wg wszelkich zasad prawidłowej gospodarki.
2. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
3. Dzierżawca ma możliwość zwiększenia powierzchni cz. dz. dot. przedmiotu dzierżawy w trybie bezprzetargowym w oparciu o obowiązujące w tym zakresie uregulowania prawne. Na pisemny wniosek Dzierżawca może zwiększyć dzierżawioną nieruchomość o część działki niestanowiącej przedmiot umowy dzierżawy do całkowitej powierzchni geodezyjnej działki. Warunkiem umożliwiającym zwiększenie powierzchni dzierżawionej nieruchomości jest posiadanie gruntów w zasobie gminnym.

## § 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do realizowania działalności/procesu inwestycyjnego na terenie przedmiotu dzierżawy zgodnie z przyjętą w wyniku rozstrzygnięcia przetargu koncepcją, przedstawioną w przyjętej ofercie w ramach przeprowadzonego przetargu pisemnego nieograniczonego.
2. Uzyskanie wszelkich zgód, pozwoleń, decyzji czy opinii niezbędnych do otrzymania pozwolenia na budowę lub prowadzenia działalności/inwestycji leży po stronie Dzierżawcy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest również we własnym zakresie i na własny koszt do wykonania infrastruktury technicznej niezbędnej dla realizacji działalności/inwestycji określonej w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.
4. Brak realizacji zobowiązań przez Dzierżawcę zgodnych z § 6 ust. 1 będzie stanowić rażące naruszenie umowy i może skutkować jej rozwiązaniem z przyczyn leżących po jego stronie.
5. Dzierżawca zrzeka się dochodzenia wszelkich roszczeń z tytułu poniesionych nakładów na terenie będącym przedmiotem dzierżawy i oświadcza, że nie będzie ich dochodzić w przyszłości.
6. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się przedłużenia umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wydierżawiającego po wygaśnięciu umowy.
7. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie zdarzenia cywilnoprawne powstałe na dzierżawionej nieruchomości, które mogłyby być podstawą do roszczeń odszkodowawczych osób trzecich.

## § 7

Wydierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do udostępnienia terenu w razie konieczności, a w szczególności w celu budowy lub wykonania prac konserwacyjnych, remontowych podziemnych i napowietrznych sieci przebiegających przez dzierżawiony teren.

## § 8

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawić. Zastrzeżenie dotyczy również zawierania innych umów przedmiotem, których byłaby wydierżawiana nieruchomość.

## **§ 9**

1. Jeżeli Dzierżawca nie dotrzymuje warunków umowy, może zostać ona rozwiązana bez uprzedniego wypowiedzenia w dniu, w którym naruszenie ujawniono.
2. Miesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu dzierżawnego stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli dzierżawca po udzieleniu mu dodatkowego dwutygodniowego terminu nie dokona zapłaty zaległego czynszu. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Gminy Zagrodno.

## **§ 10**

Przed upływem terminu obowiązywania umowy, Dzierżawca powinien powiadomić pisemnie Wyzierżawiającego o ewentualnym zamiarze kontynuowania dzierżawy nieruchomości. Wniosek w niniejszej sprawie powinien być złożony na 6 miesięcy przed upływem terminu obowiązywania niniejszej umowy dzierżawy.

## **§ 11**

W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy lub jej wygaśnięcia, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość w stanie uporządkowanym i nie pogorszonym w stosunku do stanu w jakim nieruchomość znajdowała się w dniu jej przyjęcia w dzierżawę w terminie 7 dni poprzez spisanie protokołu zdawczo-odbiorczego. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z powyższego obowiązku, Wyzierżawiający uprawniony będzie do uporządkowania terenu i usunięcia wszystkich naniesień oraz obciążenia kosztami tych czynności dotychczasowego Dzierżawcy.

## **§ 12**

W przypadku, gdy po rozwiązaniu lub zakończeniu umowy, Dzierżawca nadal zajmuje przedmiot dzierżawy, jest zobowiązany zapłacić Wyzierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu, będącego uprzednim przedmiotem dzierżawy. W takiej sytuacji Wyzierżawiający obciąży tytułem odszkodowania jej użytkownika kwotą stanowiącą dwukrotną wartość dotychczasowego czynszu dzierżawnego.

## **§ 13**

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznie – prawnych związanych z dzierżawioną nieruchomością.

## **§ 14**

Dzierżawca oświadcza, iż podany w ofercie adres do korespondencji jest adresem aktualnym. W przypadku gdy Dzierżawca nie powiadomi Wyzierżawiającego o jego zmianie, korespondencję wysłaną na adres podany w ofercie poczytuje się za dostarczoną właściwie.

## **§ 15**

1. Dzierżawca oświadcza, że składając ofertę dokonał analizy rynku, a w szczególności ocenił atrakcyjność zamierzenia realizacji działalności/inwestycji oraz możliwość osiągnięcia przychodów odpowiednich do konieczności pokrycia kosztów prowadzonej działalności/inwestycji w tym kosztów związanych z obowiązkami wynikającymi z niniejszej umowy.

2. Wydzierżawiający oświadcza, że nie podejmuje wobec Dzierżawcy żadnych zobowiązań co do uzyskiwania zysków z prowadzonej działalności/inwestycji na przedmiotowej nieruchomości. W związku z tym Wydzierżawiający nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności za ewentualne straty albo mniejsze zyski Dzierżawcy, uzyskiwane z działalności/inwestycji prowadzonej w przedmiocie dzierżawy.

#### § 16

Wydzierżawiający oświadcza, że w dniu podpisania umowy dzierżawy, Dzierżawca wpłacił kaucję w wysokości rocznego czynszu dzierżawnego na rachunek depozytowy **Urzędu Gminy Zagrodno nr 27 8658 0009 0017 3544 2000 0040** na poczet zabezpieczenia roszczeń Wydzierżawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Dzierżawcy. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy wraz z obowiązującym na w/w rachunku depozytowym oprocentowaniem w terminie 14 dni po wygaśnięciu umowy dzierżawy i pozytywnym protokolarnym przekazaniu Gminie dzierżawionej nieruchomości, po potrąceniu ewentualnych należności wynikających z umowy.

#### § 17

Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli prawidłowości wykonania postanowień niniejszej umowy i wstępu w tym celu na teren nieruchomości.

#### § 18

Wszelkie zmiany do treści niniejszej umowy mogą zostać wprowadzone jedynie w formie aneksu do umowy.

#### § 19

1. W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego miejscowo dla Wydzierżawiającego.

#### § 20

Umowę sporządzono w ..... jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy dla Wydzierżawiającego a ..... dla Dzierżawcy.

.....  
Wydzierżawiający

.....  
Dzierżawca