

## UMOWA DZIERŻAWY NR .....

zawarta w dniu ..... w Gliwicach pomiędzy Gliwicami – miastem na prawach powiatu, ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice, NIP: 631-10-06-640 – jednostką budżetową Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej z siedzibą: Plac Inwalidów Wojennych 12, 44-100 Gliwice, w imieniu i na rzecz którego działa - Zarząd Budynków Miejskich I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą: 44-100 Gliwice ul. Dolnych Wałów 11, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000011843, posiadająca kapitał zakładowy – ..... złotych.

NIP: 631-22-43-307, REGON: 276567632

reprezentowana przez:

- Prokurenta Zarządu – .....

- Prokurenta Zarządu – .....

zwaną dalej "Wydzierżawiającym",

a

**Panem/Panią** ..... **zamieszkałym/zamieszkałą w Gliwicach przy ul.** ..... , **PESEL** .....  
zwanym/zwaną dalej "Dzierżawcą".

### § 1.

1. Przedmiotem dzierżawy jest teren o powierzchni ..... m<sup>2</sup> położony w Gliwicach przy ul. .... (działka nr ....., obręb .....) zabudowany garażem blaszanym.
2. Wydierżawiający oddaje teren określony w ust. 1. w dzierżawę na czas nieokreślony/określony tj. od dnia ..... do dnia .....
3. Z dniem ..... umowa dzierżawy wygasa i milcząco nie może być przedłużona na okresy następne. Ewentualna kontynuacja umowy może nastąpić jedynie na pisemny wniosek Dzierżawcy, a nowe postępowanie zostanie przeprowadzone w oparciu o obowiązujące w danym czasie przepisy.
4. Dzierżawiony teren został zaznaczony kolorem żółtym na mapie dołączonej do umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, że dzierżawiony teren jest mu znany, że przyjmuje go w stanie w jakim znajduje się w chwili zawarcia umowy i że z tytułu tego stanu zrzeka się wszelkich roszczeń.

### § 2.

1. Strony ustalają, że Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny wg stawki ..... zł/m<sup>2</sup> plus podatek VAT tj. .... zł miesięcznie na rachunek bankowy ZBM I TBS Sp. z o.o. o numerze konta ..... zgodnie z obowiązującym Zarządzeniem Prezydenta Miasta nr PM 5279/2021 z dnia 21 grudnia 2021 r.
2. Czynsz dzierżawny płatny jest do 10 dnia każdego miesiąca pod rygorem zapłaty odsetek ustawowych w razie opóźnienia w zapłacie czynszu.
3. Dzierżawca zobowiązuje się poza czynszem ponosić ewentualne opłaty za: zużyta wodę z instalacji wodociągowej, energię elektryczną, wywóz nieczystości.
4. Dzierżawca wskazuje adres do doręczeń korespondencji:  
.....

### § 3.

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawieniem nieruchomości. W związku z powyższym, dzierżawca zobowiązany jest do zgłoszenia faktu powstania albo wygaśnięcia obowiązku podatkowego w Wydziale Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego w Gliwicach.

### § 4.

1. Dzierżawca obowiązany jest użytkować teren zgodnie z przeznaczeniem.
2. Utrzymanie garażu, terenu oraz terenu przyległego w należyłym stanie obciąża Dzierżawcę.
3. Wydzierżawiający nie bierze odpowiedzialności za majątek Dzierżawcy zgromadzony na terenie wydzierżawionym.

### § 5.

Dzierżawca może za pisemną zgodą Wydzierżawiającego przenieść uprawnienia wynikające z niniejszej umowy na osobę trzecią, która równocześnie przejmuje obowiązki Dzierżawcy.

### § 6.

Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku zmiany wysokości stawek czynszu dzierżawnego ustalonych przez Prezydenta Miasta Gliwice czynsz dzierżawny może ulec zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej wysokości stawki. O wysokości naliczonego czynszu dzierżawnego Wydzierżawiający powiadomi Dzierżawcę. Zmiana odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy. Zmieniona wysokość czynszu obowiązywać będzie od miesiąca następującego po miesiącu zawiadomienia na piśmie przez Wydzierżawiającego o dokonanej zmianie.

### § 7.

W czasie trwania umowy Dzierżawcę obowiązuje wykonywanie remontów garażu i jego konserwacji.

### § 8.

1. Jeżeli Dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu przekraczającą trzy miesiące, Wydzierżawiający może umowę dzierżawy rozwiązać w trybie natychmiastowym.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Naruszenie przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy w sposób rażący uprawnia Wydzierżawiającego do wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia.
4. Strony zgodnie postanawiają, iż umowa dzierżawy może ulec rozwiązaniu przez Wydzierżawiającego w każdym czasie z miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia nieruchomości do zbycia bądź konieczności przeznaczenia działki na realizację celów publicznych, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) albo w każdym czasie za porozumieniem stron.

### § 9.

1. Z braku odmiennej woli Wydzierżawiającego, po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie wolnym od jakiejkolwiek zabudowy i uporządkowany.
2. Podstawą do ustalenia stanu zwróconego przedmiotu dzierżawy stanowi protokół zdawczo-odbiorczy.

3. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów pozostawionych na dzierżawionej nieruchomości a koszty ewentualnych ulepszeń dokonanych przez Dzierżawcę nie będą podlegały zwrotowi. Inne ustalenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku nie dotrzymania postanowień o których mowa w ust. 1 umowy, w terminie do ..... dni po zakończeniu dzierżawy, Wyzierżawiający jest uprawniony do przejęcia opuszczonej przez Dzierżawcę nieruchomości gruntowej i dokonania na koszt i niebezpieczeństwo Dzierżawcy rozbiórki i uporządkowania przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest wówczas do zwrotu Wyzierżawiającemu równowartości poniesionych kosztów, w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania wraz z załączoną fakturą za wykonaną usługę.
5. Nieruchomość uważa się za opuszczoną, jeżeli Dzierżawca po zakończeniu umowy nie korzysta z dzierżawionej nieruchomości przez okres jednego miesiąca i nie reaguje na dwukrotne wezwania do wydania przedmiotu dzierżawy. W takim przypadku Wyzierżawiający może przejąć przedmiot dzierżawy i ewentualnie przystąpić do rozbiórki i uporządkowania terenu zgodnie z ust. 4 powyżej.

**§ 10.**

Dzierżawca jest zobowiązany do złożenia wniosku o przedłużenie istniejącej umowy w terminie przynajmniej 4 miesięcy przed datą zakończenia umowy bieżącej.

**§ 11.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 12.**

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a jeden Wyzierżawiający.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem .....

**§ 13.**

1. Strony ponadto postanawiają:

.....

**DZIERŻAWCA :**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

.....

.....