

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu w Gliwicach pomiędzy Gliwicami - miastem na prawach powiatu z siedzibą przy 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 - 68 630 500,00 złotych NIP 631-22-43-307 REGON 276567632 reprezentowana przez:

.....
zwana dalej „wydzierżawiającym”

a

Panią/Panem

zam.

PESEL:

zwana/y dalej „dzierżawcą”, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający działając na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) i przepisów Kodeksu Cywilnego, oddaje w dzierżawę **od dnia** **na czas nieoznaczony**, teren stanowiący własność Gliwic - miasta na prawach powiatu, położony w Gliwicach przy ul., obejmujący część działki nr, **KW nr**, użytek obręb:, **o powierzchni ogródka: m² + powierzchnia obiektu tymczasowego: m²**, do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem terenu na zagospodarowanie zieleni/rekreacyjny ogród przydomowy.

2. Teren objęty niniejszą umową dzierżawy, a opisany w § 1 pkt 1, oznaczony został kolorem czerwonym na załączniku mapowym znajdującym się do wglądu w aktach sprawy.

3. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy następuje na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego, który powinien zawierać również opis i fotografię przedmiotu umowy ze wskazaniem daty wykonania fotografii. W razie kontynuacji umowy strony mogą odstąpić od sporządzenia protokołu.

§ 2

1. ~~Z dniem umowa wygasa i nie może być przedłużona na lata następne. Ewentualne przedłużenie umowy może nastąpić jedynie na piśmie, o ile Dzierżawca w terminie przynajmniej 4 miesięcy przed datą zakończenia bieżącej umowy dzierżawy, pisemnie zawiadomi Wydzierżawiającego o zamiarze jej przedłużenia na następny okres. Strony, za porozumieniem na piśmie, określą dalsze warunki obowiązywania umowy.~~

2. Niezwłocznie, a najpóźniej w dacie rozwiązania umowy, Dzierżawca usunie z dzierżawionego terenu swoje mienie, znajdujące się na nim tymczasowe obiekty, ogrodzenie oraz nasadzenia roślin i przekaze przedmiot umowy w stanie zdatnym do objęcia z punktu widzenia rolniczo-ogrodniczego przez następnego Dzierżawcę. ~~W przypadku kontynuacji umowy lub w przypadku rezygnacji na rzecz nowego Dzierżawcy za porozumieniem stron, czynności te nie są wymagane.~~

3. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego podpisanego przez obie Strony niniejszej umowy. W razie odmowy podpisania protokołu lub opuszczenia obiektu przez Dzierżawcę bez protokolarnego przekazania, Wydzierżawiający ma prawo do jednostronnego przejęcia przedmiotu dzierżawy, po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy na piśmie o wyznaczonym terminie przejęcia, na adres zamieszkania podany w umowie.

4. Po sporządzeniu jednostronnego protokołu zdawczo - odbiorczego, Wydzierżawiający obejmie w posiadanie przedmiot umowy i na koszt Dzierżawcy wykonuje jego obowiązki opisane w § 2 punkt 2. Dzierżawca jest obowiązany wówczas do zapłaty odszkodowania w wysokości 200 % za wydatki poniesione przez Wydzierżawiającego i za szkody wyrządzone Wydzierżawiającemu.

§3

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wyzdierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny stanowiący iloczyn powierzchni dzierżawy ogródka wraz z obiektem tymczasowym i wylicytowanej w przetargu z dnia stawki czynszu dzierżawnego za 1m², tj.

Razem

0

2. Czynsz dzierżawny płatny jest rocznie z dołu w okresie dzierżawy, w terminie do dnia **1-go października każdego roku**, pod rygorem zapłaty ustawowych odsetek za zwłokę na konto nr

3. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu przekraczającą trzy miesiące, Wyzdierżawiający może umowę dzierżawy wypowiedzieć w trybie natychmiastowym.

§ 4

1. Strony zgodnie ustalają, że wysokość czynszu dzierżawnego może być waloryzowana nie częściej niż 1 raz w roku, przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych przez Prezesa GUS, bez konieczności negocjowania aneksem do umowy dzierżawy. O wysokości naliczonego czynszu dzierżawnego Wyzdierżawiający powiadomi Dzierżawcę.

2. Wysokość czynszu może ulec zmianie w przypadku zmiany stawek czynszu dzierżawnego ustalonych przez Gliwice - miasto na prawach powiatu.

§5

1. Dzierżawca oświadcza, że dzierżawiony teren jest mu dokładnie znany i przyjmuje go w takim stanie w jakim znajduje się obecnie, a z tytułu tego stanu zrzeka się wszelkich roszczeń.

2. Dzierżawca oświadcza, że nie będzie żądać od właścicieli istniejących na tej działce urządzeń, wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu oraz przesunięcia lub usunięcia urządzeń.

3. Dzierżawca jest zobowiązany do każdorazowego udostępnienia terenu będącego przedmiotem dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu.

§ 6

Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzdierżawiającego.

§ 7

1. Dzierżawca nie ma prawa wznosić na dzierżawionym terenie żadnych obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem oraz grodzić przedmiotu dzierżawy, a także ma obowiązek przestrzegać zakazu prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie działki.

2. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

3. Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli wydzierżawionego terenu pod względem zgodności jego wykorzystania z celem określonym w niniejszej umowie.

§ 8

1. Bez zgody Wyzdierżawiającego wyrażonej na piśmie, Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub poddzierżawiać.

2. W razie naruszenia powyższego obowiązku, Wyzdierżawiający może umowę dzierżawy rozwiązać w trybie natychmiastowym, na piśmie.

§ 9

1. W przypadku niedotrzymania warunków umowy określonych w § 1, 6 oraz 7, Wyzdierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, na piśmie, po upływie jednego miesiąca od wezwania do usunięcia przyczyny rozwiązania umowy dzierżawy.

2. Strony zgodnie postanawiają, że umowa dzierżawy może ulec rozwiązaniu przez Wydierżawiającego w każdym czasie w trybie natychmiastowym/z miesięcznym okresem wypowiedzenia, w przypadku przeznaczenia nieruchomości do zbycia bądź konieczności przeznaczenia działki na realizację celów publicznych, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.), albo w każdym czasie za porozumieniem stron.

3. W pozostałych przypadkach, każda ze stron może wypowiedzieć umowę na piśmie, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 10

1. Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawieniem nieruchomości.

2. Zgodnie z art. 6 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2023.70 tj. z późn. zm.), Dzierżawca jest zobowiązany do złożenia właściwemu organowi podatkowemu informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub od dnia zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wysokość opodatkowania w danym roku.

§ 11

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności, w postaci aneksu.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego. Do rozstrzygania ewentualnych sporów między stronami z tytułu niniejszej umowy, właściwy jest Sąd Rejonowy w Gliwicach.

§ 13

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Podpis Dzierżawcy

.....
Podpis Wydierżawiającego