

UMOWA DZIERŻAWY NR K-267/P/08

Dnia 18.11 2008 roku została zawarta umowa dzierżawy gruntu pomiędzy GMINĄ MIASTO SZCZECIN z siedzibą w Szczecinie. Plac Armii Krajowej 1 zwaną dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM, reprezentowaną przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Krzysztofa Gajewskiego działającego w imieniu Prezydenta Miasta Szczecin a [REDAKTOWANE] reprezentowanym osobiście i zwanym dalej DZIERŻAWCĄ, o następującej treści:

§ 1.

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej o powierzchni **820 m²**, stanowiącej działkę nr **13/9** z obrębem **2044**, położoną na terenie Osiedla Krzekowo-Bezrzecze w rejonie **ulicy Modrej**, nie posiadającej urządzonej księgi wieczystej, która w całości podlega wydzierżawieniu, zaznaczona kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej umowy. wzrost
RV

§ 2.

1. DZIERŻAWCA oświadcza, że według jego wiedzy teren wchodzący w skład nieruchomości określonej w § 1 jest wolny od ograniczeń w rozporządzaniu i korzystaniu.
2. DZIERŻAWCA oświadcza, że stan i granice nieruchomości określonej w § 1 i podlegającej wydzierżawieniu są mu znane i zrzeka się roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy istniejących w dniu podpisania umowy a możliwych do stwierdzenia w trakcie oględzin przy zachowaniu należytej staranności.

§ 3.

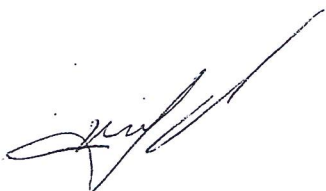
WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje, a DZIERŻAWCA przyjmuje w dzierżawę część nieruchomości gruntowej określonej w § 1 niniejszej umowy z przeznaczeniem na **uprawę warzyw**.

§ 4.

Niniejsza umowa zostaje zawarta na **czas nieoznaczony począwszy od dnia 01 stycznia 2009 roku**.

§ 5.

1. Strony ustaliły, że wysokość czynszu dzierżawnego rocznie wynosi: **60,02 zł**, według poniższego wyliczenia:
- uprawa warzyw pow. $820 \text{ m}^2 \times 0,60 \text{ zł}/10\text{m}^2 = 49,20 \text{ zł} + 22\% \text{ VAT}$
(słownie: sześćdziesiąt złotych dwa grosze)
2. Strony zgodnie ustaliły, że czynsz dzierżawny określony w ust. 1 może ulegać corocznie podwyższeniu z dniem 1 stycznia każdego roku, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego lub o sumę tych wskaźników, jeżeli w kolejnych po sobie latach opłaty nie zostały zwaloryzowane. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie również możliwość zmiany czynszu w przypadku, kiedy nastąpi zmiana cennika opłat, za dzierżawę gruntów komunalnych, obowiązujących na terenie Gminy Miasto Szczecin. O wysokości nowych stawek czynszu dzierżawnego DZIERŻAWCA zostanie powiadomiony pisemnie najpóźniej w terminie 14 dni przed zmianą tego czynszu dzierżawnego.
3. Odmowa akceptacji przez DZIERŻAWCĘ wysokości czynszu dzierżawnego stanowić będzie podstawę do wypowiedzenia umowy.



§ 6.

1. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy. Roczny czynsz z tytułu dzierżawy oblicza się proporcjonalnie do wykorzystanego okresu w danym roku w zaokrągleniu do pełnych miesięcy. Czynsz w roku, w którym umowa została zawarta płatny jest w terminie 14 dni od jej zawarcia, a w następnych latach do 31 marca każdego roku kalendarzowego. Za korzystanie z terenu w okresie od 01.07.2008 r. do 31.12.2008 r. powstała do uregulowania kwota w wysokości 28,51 zł.

$820 \text{ m}^2 \times 0,57 \text{ zł}/10 \text{ m}^2 = 46,74 \text{ zł} : 12 \text{ m-cy} \times 6 \text{ m-cy} = 23,37 \text{ zł} + 22\% \text{ VAT} = 28,51 \text{ zł}$

Czynsz za 2008 r. został uregulowany na podstawie umowy nr K – 267/P/2005 z dnia 14.04.2005 r.

2. Wpłaty należy dokonywać przekazem na rachunek Urzędu Miasta Szczecin: **Bank PEKAO SA II O/Szczecin Nr NRB: 52124039271111000040995030** (z podaniem nazwy DZIERŻAWCY, Nr umowy oraz informacji jakiego okresu dotyczy wpłata) lub w kasie Urzędu Miasta.

3. Dzierżawca, który upoważnił Urząd Miasta do wystawiania faktur VAT, jest zobowiązany do opłacenia ustalonego czynszu w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury.

4. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu w terminie określonym w ust. 1 DZIERŻAWCA zobowiązany jest zapłacić bez wezwania odsetki w wysokości ustawowej.

§ 7.

DZIERŻAWCA poza czynszem określonym w § 5 niniejszej umowy ponosi opłaty i inne ciężary związane z posiadaniem i użytkowaniem przedmiotu dzierżawy.

§ 8.

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do:

- a) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z § 3 niniejszej umowy ,
- b) utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości.
- c) wykonywania czynności związanych z pielęgnacją zieleni znajdującej się na przedmiocie dzierżawy zgodnie z wymogami określonymi w odrębnych przepisach.

2. Wydatki poniesione w związku z wykonywaniem wyżej wymienionych obowiązków nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

§ 9.

DZIERŻAWCY nie wolno bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO:

- a) umieszczać reklam na dzierżawionej nieruchomości,
- b) wznosić jakichkolwiek naziemnych i podziemnych obiektów budowlanych: altan, szop, garaży, klatek dla zwierząt, ogrodzeń itp.

WYDZIERŻAWIAJĄCY swoją zgodę może uzależnić od zmiany wysokości czynszu.

§ 10.

DZIERŻAWCY nie wolno bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy w całości lub w części albo oddawać do bezpłatnego używania w całości lub w części.

§ 11.

WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy.



§ 12.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy DZIERŻAWCA:

- a) używa przedmiot dzierżawy sprzecznie z zawartą umową lub z przeznaczeniem i mimo pisemnego upomnienia i wyznaczenia dodatkowego 30 dniowego terminu doprowadzenia do zgodności z umową, nie przestaje używać w taki sposób.
- b) nie wykona lub nie wykonuje obowiązków określonych w § 8 niniejszej umowy,
- c) opóźni się z zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres dwóch miesięcy i pomimo wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego 30 dniowego terminu nie ureguje zaległości.
- d) poddziejżawi przedmiot dzierżawy w całości lub w części albo odda go do bezpłatnego używania w całości lub w części.
- e) naruszy zakaz zabudowy wydziejżawionej nieruchomości.

2. W przypadku zapotrzebowania terenu przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w związku z realizacją inwestycji finansowanej z budżetu jednostek samorządu terytorialnego lub współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej umowa może zostać wypowiedziana za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

3. WYDZIERŻAWIAJĄCY może rozwiązać umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku zapotrzebowania przedmiotu dzierżawy przez Gminę Miasto Szczecin na realizację celów publicznych lub innych inwestycji zgodnych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz w przypadku odmowy akceptacji zmian wysokości czynszu wynikających z § 5 ust. 2 niniejszej umowy.

4. WYDZIERŻAWIAJĄCY może rozwiązać umowę bez podawania przyczyny z zachowaniem pięciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

5. WYDZIERŻAWIAJĄCY może rozwiązać umowę w każdym terminie za porozumieniem stron.

§ 13.

DZIERŻAWCA zobowiązany jest do zgłoszenia i opłacania stosownych podatków z tytułu niniejszej umowy.

§ 14.

1. Rozwiązanie zawartej umowy dzierżawy nakłada na DZIERŻAWCĘ obowiązek usunięcia się z dzierżawionej nieruchomości wraz z wszystkimi rzeczami prawa jego reprezentującymi i zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

2. W przypadku niespełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 1, DZIERŻAWCA udziela WYDZIERŻAWIAJĄCEMU nieodwołalnego pełnomocnictwa do prowadzenia wszelkich działań związanych z usunięciem z przedmiotu dzierżawy rzeczy i osób. Wszelkie czynności związane z tymi działaniami będą prowadzone na koszt DZIERŻAWCY. DZIERŻAWCA będzie zobowiązany do zwrotu udokumentowanych kosztów w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania od WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§ 15.

1. Nakłady poniesione przez DZIERŻAWCĘ na przedmiot dzierżawy lub z nim związane nie podlegają zwrotowi. WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo je zatrzymać bez odrębnego odszkodowania

2. DZIERŻAWCA oświadcza, że zrzeka się roszczenia o ich zwrot teraz i w przyszłości na jakiegokolwiek podstawie prawnej.

§ 16.

1. Po zakończeniu dzierżawy DZIERŻAWCA jest zobowiązany opuścić i uprzątnąć na własny koszt przedmiot dzierżawy, wydać go WYDZIERŻAWIAJĄCEMU w stanie niepogorszonym, wolny od osób i rzeczy w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy.
2. W przypadku gdy po zakończeniu umowy DZIERŻAWCA nadal zajmuje przedmiot dzierżawy, jest zobowiązany zapłacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu, będącego uprzednio przedmiotem dzierżawy. W takiej sytuacji WYDZIERŻAWIAJĄCY może żądać zapłaty wynagrodzenia w wysokości czterokrotnej stawki obowiązującego czynszu z uwzględnieniem jego zmian stosownie do § 5 ust. 2.
3. W przypadku poniesienia przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO szkody przewyższającej odszkodowanie, o którym mowa w ust. 2, ma on prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

§ 17.

1. Strony postanawiają, że wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem uznania nieważności a sprawy nie uregulowane niniejszą umową będą rozstrzygane według Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane według prawa polskiego przez Sąd Powszechny właściwy według miejsca siedziby WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§ 18.

W przypadku gdy niektóre z postanowień niniejszej umowy są lub staną się niekompletne lub nieskuteczne, nie spowoduje to naruszenia skuteczności umowy w jej pozostałej części. Wówczas strony zawierające umowę są zobowiązane zastąpić postanowienie niekompletne lub nieskuteczne, skutecznym uregulowaniem prawnym, które będzie odpowiadało lub będzie najbliższe celowi i wytyczonym zamierzeniom ekonomicznym postanowienia niekompletnego lub nieskutecznego.

§ 19.

W przypadku zmiany adresu zamieszkania DZIERŻAWCA winien ten fakt niezwłocznie zgłosić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU. O ile tego nie uczyni pisma wysłane pod dotychczasowy adres będą uważane jako doręczone prawidłowo.

§ 20.

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że dane osobowe DZIERŻAWCY będą przetwarzane wyłącznie do celów prowadzenia sprawy. Urząd Miasta Szczecin nie będzie udostępniał danych innym podmiotom i osobom fizycznym, chyba że obowiązek ich udostępnienia wynikać będzie z obowiązujących przepisów prawnych. Dane będą przetwarzane w wyżej podanych celach tylko przez odpowiednio przeszkolonych w zakresie ochrony danych osobowych pracowników Urzędu Miasta. DZIERŻAWCA ma prawo wglądu do swoich danych oraz ich uaktualniania.

§ 21.

Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje DZIERŻAWCA.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

Z up. Prezydenta Miast.

[Podpis]
mgr inż. Krzysztof Gajewski
Z-ca Dyrektora
Wydział Gospodarki Nieruchomości

DZIERŻAWCA:

[Redacted signature]

Z up. Skarbnika Miasta
[Podpis]
Leonarda Szczęśliwy
Kierownik Referatu

o.o. KIEROWNIK REFERATU
[Podpis]
mgr Andrzej Szczęśliwy