

UMOWA DZIERŻAWY NR

Zawarta dnia w Trzciance, w siedzibie Gminy Trzcianka przy ul. Sikorskiego 7, **pomędzy:**

Gminą Trzcianka, w imieniu której działa **Pan Krzysztof Wojciech Jaworski - Burmistrz Trzcianki**, zwaną dalej w treści umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**,

a, zwaną/zwanym dalej w treści umowy **DZIERŻAWCĄ**, o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr o pow. ha (.....), obręb Miasto Trzcianka, gmina Trzcianka, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO1T/00009808/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzciance.

§ 2.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oddaje do używania nieruchomość określoną w § 1 umowy, a DZIERŻAWCA nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę.
2. Przedmiotem umowy jest oddanie w dzierżawę części nieruchomości gruntowej oznaczonej nr ewidencyjnym, położonej w Trzciance, na cele, zgodnie z załącznikiem graficznym do umowy.
3. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że wskazana część nieruchomości jest wolna od wszelkich obciążeń oraz, że zawarcie niniejszej umowy nie narusza praw osób trzecich.

§ 3

Umowa zostaje zawarta **na okres od do**

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 4

1. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do używania nieruchomości określonej w § 1 zgodnie z jej przeznaczeniem określonym w § 2 ust. 2, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. DZIERŻAWCA nie jest uprawniony do zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
3. DZIERŻAWCA nie jest uprawniony bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO do wznoszenia na gruncie żadnych obiektów budowlanych.
4. DZIERŻAWCA nie ma prawa na poddzierżawianie przedmiotu umowy.
5. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do uzyskania niezbędnych pozwoleń i uzgodnień (po uzyskaniu wcześniejszej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO), w szczególności w zakresie prawa budowlanego.
6. DZIERŻAWCA ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim podczas trwania umowy.
7. DZIERŻAWCY nie przysługuje roszczenie do zwrotu nakładów poniesionych na

przedmiocie dzierżawy.

8. Dzierżawca uprawniony jest do zawarcia umów koniecznych do zapewnienia dostawy mediów, wywozu nieczystości, z innymi podmiotami.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 5

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY zobowiązany jest do wydania DZIERŻAWCY nieruchomości określonej w § 1 w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo kontroli wykonywania postanowień umowy, w szczególności wykorzystywania gruntu.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 6

1. DZIERŻAWCA zobowiązany jest zapłacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie zł (**słownie złotych:/100**) **powiększony o 23 % podatku VAT zł. Łączna kwota do zapłaty wynosi więc zgodnie z powyższym zł (słownie złotych:/100).**
2. **Czynsz dzierżawny płatny jest w terminie do 20 dnia każdego miesiąca.**
3. Czynsz dzierżawny należy uiszczać przelewem na **konto Urzędu Miejskiego Trzcianki w PEKAO S.A. O/Trzcianka Nr 80 1240 3741 1111 0000 4456 5279**, przy czym za dzień dokonania płatności uznaje się dzień wpływu na rachunek WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
4. Za korzystanie przez DZIERŻAWCĘ z nieruchomości w sposób niezgodny z § 2 ust. 2 umowy, WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo do pobierania opłaty odpowiadającej 10 - krotnej wartości czynszu dzierżawnego ustalonego w § 6 ust. 1 umowy.
5. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do ponoszenia, oprócz czynszu, wszystkich obciążeń publiczno - prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z przepisami posiadacza nieruchomości, w tym podatek od nieruchomości, opłaty za wodę i wywóz nieczystości.

ROZWIĄZANIE I WYGASNIĘCIE UMOWY

§ 7.

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY uprawniony jest do wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:
 - 1) zalegania przez DZIERŻAWCĘ z zapłatą czynszu dzierżawnego, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem 7 - dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu wraz z ustawowymi odsetkami;
 - 2) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim;
 - 3) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem;
2. WYDZIERŻAWIAJĄCY uprawniony jest do rozwiązania umowy w szczególnie uzasadnionych przypadkach za 1 - miesięcznym okresem wypowiedzenia, w tym w przypadku przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży.

3. W przypadku rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia, DZIERŻAWCA zobowiązuje się do wydania nieruchomości w stanie niepogorszonym oraz usunięcia z nieruchomości rzeczy będących jego własnością lub będących w jego posiadaniu w terminie 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. DZIERŻAWCA nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8.

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory, jakie powstaną pomiędzy stronami, będą załatwiane polubownie. W przypadku braku porozumienia, spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla DZIERŻAWCY i jednym dla WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

Umowę zgodnie przyjęto i podpisano.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....