

Projekt umowy

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2020 r. pomiędzy:
Gminą - Miasto Suwałki z siedzibą przy ul. Adama Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki posiadającą NIP 844-21-55-152, REGON 790671030, zwaną w dalszej części umowy **Wydzierżawiający**,
w imieniu i na rzecz, której działa na podstawie § 2 i § 3 Umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy - Miasto Suwałki z dnia 31.12.2015 r. z późn. zm. Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Wigierskiej 32, 16-400 Suwałki, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000616330, posiadającą NIP 8442356287, REGON 363369920, Kapitał zakładowy 24 954 250 zł, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Jarosława Lebediew,
a,

.....,
posiadający PESEL,
zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawca**.

§ 1

Przedmiotem dzierżawy jest część gruntu o numerze geodezyjnym 10560/4, położonego w Suwałkach przy **ul. Utrata 3**, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Suwałki na którym ustawiony jest garaż tymczasowy o powierzchni 18,00 m², oznaczonego nr z jednoczesnym prawem do korzystania z ww. działki o powierzchni 25,00 m² umożliwiające dojście i dojazd do garażu tymczasowego.

§ 2

Umowa zawarta jest na czas oznaczony **od dnia** r. **do dnia** r.

§ 3

1. Z tytułu dzierżawy gruntu, o którym mowa w § I Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokości: **18,00 m² x zł/m² = zł + obowiązujący podatek VAT /słownie netto:**/. Należność za dzierżawę gruntu wynosi brutto: zł.
2. Czynsz wymieniony w ust. I Dzierżawca wpłacać będzie do 10 dnia każdego miesiąca za miesiąc bieżący na konto 07 1240 5211 1111 0000 4926 1336 z należnymi odsetkami w przypadku zwłoki w zapłacie. Zmiana konta nie wymaga formy aneksu i może być dokonana na podstawie pisemnego zawiadomienia skierowanego do Dzierżawcy.
3. Określona w ust. I stawka czynszu ulegać może podwyższeniu raz w roku kalendarzowym począwszy od roku 2021 o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym RP "Monitor Polski" ogółem za rok kalendarzowy poprzedzający dzień waloryzacji. Podwyższenie czynszu o wskaźnik, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie wymaga formy aneksu i dokonywane będzie na podstawie pisemnego zawiadomienia Wydzierżawiającego.
4. Podwyższony czynsz, o którym mowa w ust. 3 obowiązuje Dzierżawcę od daty wskazanej w zawiadomieniu wystawionym przez Wydzierżawiającego, od tego też terminu Dzierżawca zobowiązuje się regulować podwyższony czynsz.

5. Niezależnie od czynszu, o których mowa w § 3 pkt. I Dzierżawca uiszczać będzie podatek od nieruchomości w wysokości i na zasadach określonych Uchwałą Rady Miejskiej w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na dany rok kalendarzowy, tj. według określonej rocznej stawki podatku od nieruchomości. O wszelkich zmianach podatku od nieruchomości Dzierżawca otrzymywać będzie stosowne powiadomienia od Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego w Suwałkach.

§ 4

1. W czasie trwania umowy Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, ani też przekazywać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

2. Wszelkie ulepszenia przedmiotu dzierżawy mogą być dokonane przez Dzierżawcę tylko za zgodą Wydierżawiającego.

3. Z chwilą wygaśnięcia umowy dzierżawy lub jej wcześniejszego rozwiązania wszelkie ulepszenia zatrzyma Wydierżawiający bez konieczności zapłaty dla Dzierżawcy sumy odpowiadającej ich wartości.

§ 5

1. Dzierżawca ma obowiązek utrzymywać w należyтым stanie technicznym garaż tymczasowy znajdujący się na przedmiocie dzierżawy oraz wykonywać wszystkie niezbędne remonty związane z utrzymaniem garażu tymczasowego. Do obowiązków Dzierżawcy należy również utrzymanie porządku i czystości w obrębie przedmiotu dzierżawy, indywidualne zapewnienie dojazdu do garażu w okresie zimowym poprzez odśnieżanie.

2. Dzierżawca obowiązany jest do przestrzegania przepisów prawa budowlanego, bhp, ppoż. i sanitarnych.

§ 6

1. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie w drodze zgodnego porozumienia między stronami.

2. Wydierżawiający umowę może wypowiedzieć, w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

1) niezgodnego z umową wykorzystania przedmiotu dzierżawy;

2) naruszenia obowiązków wymienionych w § 4 i § 5;

3) zwłoki z zapłatą czynszu, za co najmniej dwa pełne okresy płatności;

4) zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego terenu, na którym zlokalizowano przedmiot dzierżawy, gdy w planie zagospodarowania przestrzennego zajdą takie zmiany, które nie pozwolą na dalsze - zgodne z przeznaczeniem - korzystanie z gruntu przez Dzierżawcę, a w szczególności z chwilą podjęcia decyzji o rozpoczęciu odpowiedniej inwestycji budowlanej;

5) rażącego naruszenia obowiązków wynikających z umowy.

3. Z chwilą wygaśnięcia umowy dzierżawy lub jej wcześniejszego rozwiązania, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy doprowadzając go do stanu pierwotnego, zaś garaż tymczasowy ustawiony na przedmiocie dzierżawy, usunie na własny koszt.

§ 7

Jeżeli Dzierżawca nie wywiąże się z obowiązku zwrócenia gruntu po wygaśnięciu umowy (§ 6 ust. 3) obowiązany jest płacić Wydierżawiającemu miesięcznie do ostatniego dnia roboczego każdego miesiąca odszkodowanie umowne w wysokości 150 % ostatnio obowiązującego czynszu. Odszkodowanie umowne będzie należne za każdy rozpoczęty miesiąc zajmowania gruntu.

§ 8

Inne ustalenia:

1. Dzierżawca wskazuje dla Wydierżawiającego adres do kierowania wszelkiej korespondencji: ul. Suwałki, zaś Wydierżawiający wskazuje dla Dzierżawcy adres: ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki.
Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadomienia o zmianie adresu. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysyła się na ostatni adres listem poleconym z potwierdzeniem odbioru i nieodebraną uważa się za doręczoną.
2. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego.
3. Na zasadach określonych w § 11 ust. 4 Uchwały nr XX/211/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami mienia gminnego Miasta Suwałki i Zarządzeniu nr 224/2019 Prezydenta Miasta Suwałk z dnia 7 czerwca 2019 r. „Dotychczasowemu Najemcy lub Dzierżawcy przysługuje, z zastrzeżeniem ust. 6, pierwszeństwo zawarcia umowy, jeżeli spełni łącznie następujące warunki:
1/ złoży pisemny wniosek w czasie trwania umowy;
2/ należycie wykonuje postanowienia dotychczasowej umowy;
3/ wyrazi zgodę na zaproponowaną stawkę czynszu i opłat eksploatacyjnych;
4/ zawarcie umowy nie jest sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i gospodarczymi miasta. "

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności z wyłączeniem zmian, o których mowa § 3 ust. 2 zd. 2 oraz ust. 3.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a dwa Wydierżawiający.

Dzierżawca:

Wydierżawiający: