Projekt umowy

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2026 r. pomiędzy:
Skarbem Państwa Prezydentem Miasta Suwałk *wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej, NIP 8442155152, REGON 790671030,*
zwanym w dalszej części umowy **Wydzierżawiającym**,
na rzecz, którego działa na podstawie § 2 i § 3 Umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa 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 36 663 800 zł, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Tomasza Ostrowskiego,*
a,
…….. zam. …….., *posiadającą PESEL …….,*
zwanym/ą w dalszej części umowy ***Dzierżawcą.***

§ 1

Przedmiotem dzierżawy jest część gruntu o numerze geodezyjnym *10568/9*, położonego w Suwałkach przy ***ul. Utrata 9 A***, stanowiącego własność Skarbu Państwa na którym ustawiony jest garaż tymczasowy o powierzchni *18,00 m^2* z jednoczesnym prawem do korzystania z ww. działki *o powierzchni 25,00 m^2* umożliwiające dojście i dojazd do garażu tymczasowego.

§ 2

Umowa zawarta jest na czas określony od dnia ……. do dnia ……..

§ 3

1. Z tytułu dzierżawy gruntu, o którym mowa w § 1 Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz miesięczny w wysokości: ***18,00 m^2 x ….. zł/m^2 = …….. zł + obowiązujący podatek VAT /słownie netto: …… złote $^{00}/_{100}$/.*** *Należność za dzierżawę gruntu wynosi brutto: ……. zł.*

2. Dzierżawca opłacać będzie Wydzierżawiającemu czynsz do 15 dnia każdego miesiąca na numer rachunku *92 1240 5211 1111 0010 6675 4207* z należnymi ustawowymi odsetkami za opóźnienie. Zmiana konta nie wymaga formy aneksu i może być dokonana na podstawie pisemnego zawiadomienia skierowanego do Dzierżawcy.

3. Określona w ust. 1 stawka czynszu ulegać może podwyższeniu raz w roku kalendarzowym począwszy od roku 2027 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. Zmiana wysokości czynszu, 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. Stawka czynszu dzierżawy nie obejmuje opłat za usługi komunalne z tytułu utrzymania czystości terenu przyległego bezpośrednio do przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca obowiązki te wykonuje sam.

6. Niezależnie od czynszu, o którym mowa w ust. 1 Dzierżawca zobowiązany jest do regulowania we własnym zakresie podatku od nieruchomości w wysokości i na zasadach określonych Uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na dany rok kalendarzowy.

7. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji podatkowej do Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego w Suwałkach w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy i przekazania kopii deklaracji do Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o.

§ 4

1. W czasie trwania umowy Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego.

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

§ 5

1. Dzierżawca ma obowiązek utrzymywać w należytym 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. Wydzierżawiający 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) naruszenia obowiązków wynikających z umowy;
6) niedostarczenie kopii deklaracji podatkowej, o której mowa w § 3 ust. 6 i 7 we wskazanym terminie, pomimo pisemnego wezwania Dzierżawcy do jej złożenia.

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

§ 7

1. Jeżeli Dzierżawca nie wywiąże się z obowiązku zwrócenia gruntów po wygaśnięciu umowy (§ 6 ust. 3) obowiązany jest płacić Wydzierżawiającemu miesięcznie do ostatniego dnia roboczego każdego miesiąca wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntów opisanego w § 1 w wysokości 150% ostatnio obowiązującego czynszu.

2. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntów opisanego w § 1 będzie należne za każdy rozpoczęty miesiąc zajmowania gruntów.

§ 8

1. Dzierżawca wskazuje dla Wydzierżawiającego adres do kierowania wszelkiej korespondencji: *ul. ……..*, zaś Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego.

3. Warunkiem zawarcia umowy dzierżawy gruntu opisanego § 1 na kolejny okres jest wydanie Zarządzenia Wojewody Podlaskiego w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na czas oznaczony gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, po uprzednim złożeniu pisemnego wniosku przed upływem terminu obowiązywania przedmiotowej umowy oraz bez zastrzeżeń wykonuje jej postanowienia.

§ 9

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

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwego Sądu ze względu na miejsce położenia przedmiotu dzierżawy.

§ 12

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

Dzierżawca: **Wydzierżawiający:**