

6. W przypadku zapłaty czynszu dzierżawnego przekazem lub przelewem, za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.

§ 3

Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z Gruntem, w tym zobowiązany jest samodzielnie zgłosić właściwemu organowi powstanie obowiązku podatkowego podatku od nieruchomości za Grunt oraz opłacać go bezpośrednio na rzecz organu podatkowego.

§ 4

1. Dzierżawca jest obowiązany używać Grunt:
 - a) zgodnie z jego właściwościami i przeznaczeniem określonym w umowie,
 - b) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności budowlanymi, sanitarnymi, p. poż. oraz utrzymania porządku w gminie.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym Gruntu, oświadcza że przedmiot dzierżawy jest zdatny do umówionego użytku, zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu dzierżawy we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz zgodnie z przepisami utrzymania porządku w gminie, a także zobowiązuje się do przeprowadzania na własny koszt wszystkich nakładów niezbędnych do utrzymania tego stanu.
3. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania Gruntu w stanie nie pogorszonym.
4. Dzierżawca na swój koszt doprowadzi wszystkie media niezbędne do wykorzystywania Gruntu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 niniejszej umowy i będzie pokrywał wszystkie koszty związane z dostawą mediów.
5. Niniejsza umowa nie jest zgodą na prowadzenie robót budowlanych, o których mowa w ustawie Prawo Budowlane. Dzierżawca może przystąpić do robót budowlanych na Gruncie, zgodnie z celem opisanym w § 1 ust.4, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego, w której określony zostanie szczegółowy zakres robót oraz zostanie udzielone prawo dysponowania gruntem na cele budowlane. Ponadto przed przystąpieniem do robót budowlanych Dzierżawca powinien uzyskać wszelkie wymagane prawem, w tym przepisami prawa budowlanego zgody lub pozwolenia.
6. Wydierżawiający może żądać natychmiastowego naprawienia szkód dokonanych przez Dzierżawcę lub powstałych w związku z użytkowaniem przez niego przedmiotu umowy, a w przypadku ich nienaprawienia, Wydierżawiający może wykonać niezbędne roboty lub czynności we własnym zakresie na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
7. W dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym ponad zużycie wynikające z prawidłowego korzystania, a wszelkie ulepszenia (nakłady), które nie dają się odłączyć od przedmiotu umowy bez jego uszkodzenia, stają się bez odszkodowania własnością Wydierżawiającego. Zwrot przedmiotu dzierżawy zostanie potwierdzony obustronnie podpisanym protokołem zwrotu. W przypadku wzniesienia na gruncie obiektu budowlanego, Dzierżawca w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy zobowiązany jest do jego rozbiórki i uporządkowania gruntu po rozbiórce bez prawa do odszkodowania za poniesione nakłady.

§ 5

Dzierżawca nie może bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności:

- a) dokonywać zmian w przedmiocie umowy,
- b) oddawać przedmiot umowy w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wywozu wszelkich odpadów na koszt własny, jak również dbać o estetyczny wygląd dzierżawionego Gruntu.
2. Dzierżawca ponosi wobec osób trzecich wyłączną odpowiedzialność materialnoprawną za skutki swojego działania lub zaniechania w związku z używaniem Gruntu, w okresie od przejęcia Gruntu do dnia jej zwrotu Wyzierżawiającemu.
3. **W terminie nie krótszym niż 14 dni roboczych przed wygaśnięciem terminu umowy Dzierżawca zobowiązany jest zgłosić zwrot przedmiotu dzierżawy w celu sporządzenia protokołu przekazania.**
4. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku korzystania przez Dzierżawcę z Gruntu bez tytułu prawnego po rozwiązaniu bądź wygaśnięciu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany będzie płacić Wyzierżawiającemu odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z Gruntu w wysokości odpowiadającej 200% wysokości czynszu obowiązującego w dniu rozwiązania bądź wygaśnięcia niniejszej umowy.

§ 7

1. Umowa może zostać rozwiązana przez Wyzierżawiającego bez zachowania terminu wypowiedzenia i bez odszkodowania w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli Dzierżawca w sposób rażący będzie naruszał lub uporczywie będzie wykraczał przeciwko postanowieniom umowy i pomimo pisemnego wezwania ze strony Wyzierżawiającego nie zaprzestanie takich naruszeń lub wykroczeń,
 - b) jeżeli Dzierżawca dopuści się opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego ponad trzy miesiące, jednakże Wyzierżawiający powinien uprzedzić dzierżawcę udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - c) jeżeli Dzierżawca odda przedmiot umowy w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron, zawartym w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wyzierżawiający ma prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z ważnych przyczyn, w każdym czasie.

§ 8

1. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wyzierżawiającego.

§ 9

Wyzierżawiającemu służy prawo prowadzenia kontroli wydzierżawionej nieruchomości.

§ 10

W przypadku zamiaru zawarcia nowej umowy dzierżawy na przedmiotowy teren, na kolejny okres po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy, należy złożyć wniosek w tutejszym Urzędzie najpóźniej do 30 października roku poprzedzającego planowany nowy okres dzierżawy.

§ 11

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do Sądów Powszechnych właściwych dla Wyzierżawiającego.

§ 12

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach jeden egz. dla Wyzierżawiającego, jeden egz. dla Dzierżawcy, jeden egz. dla wymiaru podatków.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Z up. WÓJTA
Krzysztof Miliński
KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
I ROZWOJU GMIŁY

GMINA PRUSZCZ GDAŃSKI
ul. Wojska Polskiego 30
83-000 Pruszcz Gdański
NIP 593-21-40-699