

UMOWA DZIERŻAWY NR GPiRG-GG.6845.33.2018

Zawarta dnia 25.04.2018 roku pomiędzy Gminą Pruszcz Gdański reprezentowaną przez:

Wójta Gminy - Magdalenę Kołodziejczak z upoważnienia, której działa Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Rozwoju Gminy
zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym„

a _____ zam. _____ zwaną w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem działki oznaczonej nr 67/48 o pow. **55684 m²** położonej na terenie wsi Bystra, obręb geodezyjny Bystra.
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę działkę opisaną w ust. 1 o łącznej pow. **55684 m²** zwanych dalej „Gruntem” (zgodnie z załącznikiem graficznym) na czas określony tj. **na okres od 11.01.2018 do dnia 31.12.2020 roku.**
3. Z dniem **31.12.2020** roku umowa niniejsza wygasa.
4. Grunt opisany w ust.1 zostaje wydzierżawiony z **przeznaczeniem pod użytkowanie rolnicze**

§ 2

1. Czynsz dzierżawny ustala się w oparciu o § 1 zarządzenia Nr 103/2012 Wójta Gminy Pruszcz Gdański z dnia 13 listopada 2012 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów będących własnością Gminy Pruszcz Gdański na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata w wysokości (brutto) **1392,10zł** (słownie: tysiąc trzysta dziewięćdziesiąt dwa złotych 10/100) za użytkowanie rolnicze **za każdy rok dzierżawy.**
2. Czynsz dzierżawny o którym mowa w ust. 1 podlegać będzie waloryzacji raz w roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. Nowa wysokość czynszu dzierżawnego obowiązuje od 1 stycznia kolejnego roku w stosunku do roku, którego dotyczył średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem.
3. **Czynsz dzierżawny za pierwszy rok dzierżawy w wysokości (brutto) 1392,10zł** (słownie: tysiąc trzysta dziewięćdziesiąt dwa złotych 10/100) Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydzierżawiającemu z góry w dniu podpisania niniejszej umowy w kasie Urzędu Gminy lub na rachunek bankowy Wydzierżawiającego w Banku Spółdzielczym w Pruszczu Gdańskim **nr 94 8335 0003 0116 5885 2000 0001.**
4. Czynsz dzierżawny za następne lata Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydzierżawiającemu z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku w kasie Urzędu Gminy lub na rachunek bankowy Wydzierżawiającego w Banku Spółdzielczym w Pruszczu Gdańskim **nr 94 8335 0003 0116 5885 2000 0001.**
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego do kwoty należności dolicza się odsetki ustawowe.
6. W przypadku zapłaty czynszu dzierżawnego przekazem lub przelewem, za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.



§ 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 zdalny 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 Wyzierżawiającego, 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. Wyzierżawiający może żądać natychmiastowego naprawienia szkód dokonanych przez Dzierżawcę lub powstałych w związku z użytkowaniem przez niego przedmiotu umowy, a w przypadku ich nienaprawienia, Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego. 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 przedmiotu 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 Wydierżawiającemu.
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 Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego nie zaprzestanie takich naruszeń lub wykroczeń,
 - b) jeżeli Dzierżawca dopuści się opóźnień w zapłacie czynszu dzierżawnego ponad trzy miesiące, jednakże Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron, zawartym w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego.

§ 9

Wydierżawiającemu służy prawo prowadzenia kontroli wydierżawionej 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. Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do Sądów Powszechnych właściwych dla Wyzierzawiającego.

§ 12

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

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

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