

UMOWA DZIERŻAWY NR W/...../2016

zawarta w dniu pomiędzy:

Gminą Mielno z siedzibą w Mielnie, adres: ul. B. Chrobrego 10, 76-032 Mielno, NIP 499-04-63-757, REGON 330920653 reprezentowaną przez:

Olę Roszak -Pezalę – Wójta Gminy Mielno,
zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....

zwanym dalej „Dzierżawcą” o następującej treści:

§1

1. Wydierżawiający będący właścicielem nieruchomości tj. **zabudowanych działek nr 19/2 i nr 19/1 o łącznej powierzchni 19.114 m² położonych w Łazach przy ul. Mieleńskiej**, oddaje Dzierżawcy te nieruchomości w dzierżawę do odpłatnego użytkowania i pobierania pożytków.
2. Grunty będące przedmiotem dzierżawy oznaczono na załączniku graficznym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca potwierdza, że stan nieruchomości jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń. Przekazanie w/w gruntu Dzierżawcy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo –odbiorczy stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.

§2

Dzierżawiona nieruchomość, o której mowa w §1 umowy, przeznaczona będzie do wykorzystania przez Dzierżawcę na cele prowadzenia działalności usługowo – turystycznej.

§3

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. **9 lat od 22 marca 2016 r. do 21 marca 2025 r.**

§4

1. Umowa dzierżawy może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) używania przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
 - b) oddania w części lub w całości przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego użytkowania lub w poddzierżawę lub w podnajem osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - c) zalegania z zapłatą czynszu lub innych opłat ponad dwa miesiące i nie dokonania wpłaty mimo wyznaczonego dodatkowego terminu do zapłaty zaległych należności,
 - d) naruszenia przez Dzierżawcę prawa ogólnie obowiązującego lub któregośkolwiek z warunków niniejszej umowy.
2. Umowa może ulec rozwiązaniu w każdym czasie za zgodą obu stron.
3. W przypadku rozwiązania umowy przez Wydierżawiającego z przyczyn, o których mowa w ust.1, Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie z tytułu poniesionych nakładów i utraconych korzyści, wynikających ze skrócenia okresu wypowiedzenia dzierżawy.
4. W przypadku rozwiązania umowy na wniosek Dzierżawcy rozliczenie dzierżawy zaokrąglone będzie do pełnych rocznych okresów rozliczeniowych.

§5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości **zł netto /słownie: złotych/** plus podatek VAT w stawce obowiązującej w czasie trwania umowy.
Okres rozliczeniowy od 22.03.2016 r. do 21.03.2017 r. z terminem płatności do 15.11.2016 r.
Okres rozliczeniowy od 22.03.2017 r. do 21.03.2018 r. z terminem płatności do 15.11.2017 r.
Okres rozliczeniowy od 22.03.2018 r. do 21.03.2019 r. z terminem płatności do 15.11.2018 r.
Okres rozliczeniowy od 22.03.2019 r. do 21.03.2020 r. z terminem płatności do 15.11.2019 r.
Okres rozliczeniowy od 22.03.2020 r. do 21.03.2021 r. z terminem płatności do 15.11.2020 r.
Okres rozliczeniowy od 22.03.2021 r. do 21.03.2022 r. z terminem płatności do 15.11.2021 r.
Okres rozliczeniowy od 22.03.2022 r. do 21.03.2023 r. z terminem płatności do 15.11.2022 r.
Okres rozliczeniowy od 22.03.2023 r. do 21.03.2024 r. z terminem płatności do 15.11.2023 r.
Okres rozliczeniowy od 22.03.2024 r. do 21.03.2025 r. z terminem płatności do 15.11.2024 r.
2. Czynsz dzierżawny należy wpłacać na konto Urzędu Gminy w Mielnie w Bałtyckim Banku Spółdzielczym w Darłowie I/O Koszalin 41 8566 0003 0600 5418 2005 0002.
3. Wysokość czynszu dzierżawnego podlega corocznie zwiększaniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy – bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości oraz do złożenia deklaracji do Wójta Gminy Mielno o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, a także do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z funkcjonowaniem przedmiotu dzierżawy tj. przyłączy, dostaw energii, wody i kanalizacji.
5. Opłaty, o których mowa w ust.3 obciążają Dzierżawcę niezależnie od czynszu dzierżawnego.
6. W przypadku nie uiszczenia opłat w terminie naliczane zostaną odsetki ustawowe za opóźnienie.

§6

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej gospodarki;
2. dostosowania przedmiotu dzierżawy do potrzeb dzierżawy we własnym zakresie i na własny koszt oraz do uzyskania wszelkich wymaganych prawem zezwoleń i wykonania prac z należytą starannością;
3. zachowania porządku i czystości na dzierżawionym terenie i wokół niego;
4. bezwzględnego przestrzegania przepisów przeciwpożarowych i sanitarnych.

§7

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy położone w granicach dzierżawionego gruntu. Dzierżawca zawrze umowę ubezpieczenia w tym zakresie oraz w zakresie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej względem osób trzecich.
2. W przypadku nie opuszczenia przez Dzierżawcę dzierżawionej nieruchomości po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłacenia odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania w wysokości 30% stawki czynszu za każdy miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy.
3. Dokonane przez Dzierżawcę w czasie trwania umowy dzierżawy nakłady na przedmiot umowy stają się własnością Wydierżawiającego bez konieczności zwrotu sumy odpowiadającej ich wartości w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy.

§8

W trakcie trwania umowy dzierżawy, Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego podnajmować, poddzierżawiać, zbywać ani oddawać w bezpłatne używanie osobom trzecim całości lub części przedmiotu dzierżawy, a także przenosić na osoby trzecie praw wynikających z niniejszej umowy.

§9

1. Wycinka drzew i krzewów może być dokonywana na koszt Dzierżawcy.
2. Za ewentualne wypadki oraz szkody powstałe w szczególności w wyniku wiatrolomów, wiatrowalów, okiści, pożarów itp. na terenie dzierżawionym odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.

§10

1. W razie powstania zaległości koszty powiadomienia o wysokości zaległości czynszu ponosi Dzierżawca w wysokości jak do zaległości podatkowych.
2. W przypadku wpłaty zaległości, w pierwszej kolejności wpłata ta zostanie zaliczona na poczet odsetek, a pozostała część na należność główną.

§11

Wydierżawiającemu przysługuje prawo kontroli przedmiotu umowy w zakresie prawidłowości jego wykorzystania. W tym celu Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić Wydierżawiającemu przedmiot umowy na każde jego wezwanie.

§12

W terminie 7 dni od daty zakończenia umowy dzierżawy lub jej rozwiązania Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu uprzątnięty w stanie nie gorszym niż przekazany w dniu zawarcia umowy dzierżawy. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w oparciu o protokół zdawczo – odbiorczy.

§13

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności, z wyłączeniem postanowienia §5 ust.3.
3. Sprawy sporne nie objęte niniejszą umową rozstrzyga właściwy sąd, odpowiedni do miejsca położenia nieruchomości.

§14

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

Wydierżawiający

Dzierżawca

RADCA PRAWNY

mgr Marcin Ochowski
KO 235