

Umowa dzierżawy nr G/...

W dniu ... pomiędzy Gminą Miejską Bartoszyce, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Bartoszyce Wiesława Kuracha, zwaną w umowie „Wydzierżawiającym”, oraz

... zam. ul. ...wzwanym dalej „Dzierżawcą”, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający wydierżawi Dzierżawcy teren komunalny o pow. 20 m² stanowiący część działki Nr 206/4, obręb Nr 1, położony przy ul. Chilmanowicza w Bartoszycach, oznaczony **numerem** ... na załączonym załączniku graficznym, przeznaczony pod zabudowę boksem garażowym.
2. Termin zabudowy – 2 lata od dnia podpisania umowy dzierżawy.
3. Przekazanie terenu nastąpiło protokołem zdawczo – odbiorczym.

§ 2

Umowa została zawarta **na okres 10 lat, tj. od dnia ... do dnia ...**

Na czas dalszy umowa może być przedłużona na podstawie zgłoszenia przez Dzierżawcę w terminie dwóch miesięcy przed upływem terminu wygaśnięcia umowy.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za 1 m² terenu wynosi ... zł miesięcznie + 23% VAT
2. Czynsz roczny za całą wydierżawioną powierzchnię wynosi jak niżej:
 $\text{...m}^2 \times \text{...zł} = \text{... zł} \times 12 \text{ m-cy} = \text{... zł} + 23\% \text{VAT}$
W/w należność winna być wpłacona w następujących ratach:
- I rata - **do 15 maja** ...zł + 23% VAT (...zł) = ... zł
- II rata - **do 15 października** ...zł + 23% VAT (... zł) = ... zł
3. Wyżej wymieniona kwota płatna jest w Kasie Urzędu Miasta lub na konto Urzędu Miasta Bartoszyce w Banku Millennium nr 29116022020000000061909659, w w/w terminach każdego roku, bez osobnego wezwania.
4. Za rok bieżący czynsz wynosi:
 $\text{... zł} \times \text{...m-ce} = \text{... zł} + 23\% \text{VAT (... zł)} = \text{... zł}$
Wpłacone wadium 200,00 zł zostaje zaliczone na poczet w/w kwoty.
5. Do wpłaty pozostaje kwota ... zł płatna w terminie do ... roku. Nie zapłacone w terminie należności podlegają będą wraz z odsetkami i kosztami egzekucyjnymi przymusowemu ściąganiu w trybie kodeksu postępowania cywilnego.

§ 4

1. Wylicytowana stawka czynszu będzie obowiązywać dopóki nie będzie niższa od stawki ustalonej Zarządzeniem Burmistrza Miasta dla terenów pod garażami. Gdy ustalona przez Burmistrza stawka będzie wyższa, czynsz zostanie ustalony wg tej stawki. Zmiana czynszu dzierżawnego nastąpi w drodze zawiadomienia.
2. Jeżeli w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie stawki czynszu dzierżawnego, Dzierżawca nie złożył pisemnego oświadczenia o odmowie jej przyjęcia, przyjmuje się, że Dzierżawca zaakceptował nową stawkę czynszu dzierżawnego. Odmowa przyjęcia nowej stawki czynszu dzierżawnego oznacza wypowiedzenie umowy, bez zachowania terminu wypowiedzenia.
3. Zmiana podatku VAT w trakcie trwania umowy dzierżawy skutkuje zmianą czynszu dzierżawnego i nie wymaga Aneksu.

§ 5

Do obowiązków Dzierżawcy należy :

- prawidłowa eksploatacja budynku,
- wykonywanie wszelkich napraw bieżących i kapitalnych,
- zapewnienie porządku na terenie przyległym do garażu.

§ 6

Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wydierżawiającego przeprowadzać żadnych zmian na dzierżawionym terenie a w szczególności:

- zmieniać przeznaczenia wydierżawionej działki,
- oddawać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

§ 7

1. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę dzierżawy z 6 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Ponadto rozwiązanie umowy może nastąpić przed upływem terminu, na który umowa została zawarta, w następujących przypadkach:
 - a) wzajemnego porozumienia się stron na zasadach wspólnie uzgodnionych na piśmie.
 - b) w przypadku nie zachowania warunków umowy ujętych w §1 pkt. 2, § 5 i § 6 – bez zachowania terminów wypowiedzenia.
 - c) jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności – bez zachowania terminów wypowiedzenia.
 - d) w przypadku nie przyjęcia przez Dzierżawcę nowych stawek czynszu dzierżawnego, o których mowa w § 4 – bez zachowania terminów wypowiedzenia.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Wydierżawiającego w trybie § 7 pkt 1 Dzierżawcy przysługiwało będzie odszkodowanie za niezamortyzowane nakłady.
4. W przypadku rozwiązania umowy w trybie § 7 ust. 2 pkt. b, c, d Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów.

§ 8

Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć z terenu wszelką zabudowę / rozbiórka garażu / i zwrócić nieruchomość Wydierżawiającemu.

§ 9

Dzierżawca oświadcza, że zna przedmiot dzierżawy i stwierdza, że jest on w stanie nadającym się do użytkowania.

§ 10

Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca opłaca podatek od nieruchomości w Wydziale Finansowym tut. Urzędu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 11

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, drugi Wydierżawiający.

Dzierżawca :

Wydierżawiający :