

UMOWA DZIERŻAWY2020

zawarta 2020 r. pomiędzy następującymi stronami:

1. **GMINA MIASTO EŁK** (adres: 19-300 Ełk, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 4, REGON 790671076, NIP 8481825438), w której imieniu i na rzecz działa, jako pełnomocnik,
, zwana dalej **Wydierżawiającym**,
2.
, zwana/ y
 dalej **Dzierżawcą**.

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem dzierżawy jest część o powierzchni **1,8883 ha** nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka o numerze geodezyjnym **2149/3**, położonej w Ełku przy ul. Sportowej.
2. Przedmiot dzierżawy jest przeznaczony na cele sportowe – zespół boisk piłkarskich z zapleczem administracyjnym, szatniowym, higieniczno-sanitarnym, zgodnie z opisem sposobu zagospodarowania w ofercie przedłożonej w przetargu pisemnym ograniczonym, który odbył się w dniu 17 kwietnia 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta Ełku, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Przedmiot dzierżawy jest przeznaczony do dzierżawy na podstawie zarządzenia nr 422.2020 Prezydenta Miasta Ełku z dnia 4 lutego 2020 r.
4. Przedmiot dzierżawy został pokazany w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2. Okres trwania umowy

Wydierżawiający jako właściciel oddaje w dzierżawę nieruchomość opisaną w § 1 niniejszej umowy na okres od na czas nieoznaczony.

§ 3. Zasady rozliczeń

1. Czynsz dzierżawny został ustalony w wyniku przetargu pisemnego ograniczonego, który odbył się w dniu 17 kwietnia 2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta Ełku, w wysokości zł netto miesięcznie.
2. Czynsz za jeden miesiąc brutto wynosi:
 + 23% VAT =
3. Czynsz za dzierżawę należy uiścić na rachunek Gminy Miasta Ełk, prowadzony w banku PKO BP S.A., nr rachunku **11 1020 4724 0000 3102 0038 8512**, wskazując na przelewie pełną nazwę dzierżawcy zgodnie z niniejszą umową, kwartalnie w terminie **do 15 marca, 15 maja, 15 września i 15 listopada każdego roku**, w wysokości:
 × 3 miesiące =
- 3a. Wpłacone w dniu 2020 r. wadium na przetarg, o którym mowa w ust. 1, w kwocie 600,00 zł, zostaje zaliczone na poczet częściowej opłaty z tytułu dzierżawy za okres od do określony w pkt 3, w związku z tym pozostałą część czynszu za okres od do w wysokości: zł – 600,00 zł = zł należy uiścić w terminie wskazanym w pkt. 3, tj. do
4. Stawka podatku VAT do ustalenia należności brutto została przyjęta w oparciu o przepisy ustawy o podatku od towarów i usług, a także przepisy do niej wykonawcze, obowiązujące w dniu podpisania umowy. Jakakolwiek przyszła zmiana stawki podatku VAT (zwiększenie lub zmniejszenie) wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Wydierżawiający powiadomi odrębnym pismem Dzierżawcę o zmienionej stawce podatku VAT, a także o nowej wysokości należnego czynszu brutto.
5. Uchybienie terminowi płatności spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienia płatności / w transakcjach handlowych.
6. W przypadku wystąpienia zwłoki w uiszczaniu płatności Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia w Biurze Obsługi Klienta Wydziału Finansowego Urzędu

Miasta Elku (pokój nr 04 – niski parter) informacji w sprawie podatku w terminie 14 dni od podpisania niniejszej umowy.

§ 4. Zasady aktualizacji czynszu

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany czynszu dzierżawnego, który może być waloryzowany w odstępach nie częstszych niż trzy lata, zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, liczoną łącznie od daty ostatniej podwyżki.
2. Czynsz w zmienionej wysokości obowiązywać będzie od następnego miesiąca.
3. W przypadku nieprzyjęcia przez Dzierżawcę nowej stawki czynszu dzierżawnego Wyzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy dzierżawy.

§ 5. Prawa i obowiązki stron

1. Dzierżawca nie ma prawa przelewać w części ani w całości swych uprawnień z tytułu dzierżawy na rzecz osób trzecich, w tym odpłatnego udostępniania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, jak również nie może bez zgody Wyzierżawiającego na wydzierżawianym terenie czynić żadnych inwestycji, które byłyby niezgodne z jej przeznaczeniem opisanym w § 1 ust. 2 niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń związanych z wydzierżawianą nieruchomością, jak również do utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego w należyтым porządku, zachowując wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska.
3. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzania kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią niniejszej umowy.
4. Wyzierżawiający zastrzega możliwość wejścia na dzierżawiony teren zarządców sieci uzbrojenia technicznego terenu w przypadku konieczności przeprowadzenia robót.
5. Wyzierżawiający nie ponosi żadnych skutków prawnych i finansowych wynikających z działalności Dzierżawcy na terenie dzierżawy.
6. Dzierżawca jest zobowiązany do uzgodnienia projektu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy z Wyzierżawiającym.
7. Dzierżawca jest zobowiązany do realizacji wszelkich prac na przedmiocie dzierżawy w oparciu o przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.).
8. Dzierżawca jest zobowiązany do ewentualnego poniesienia kosztów wycinki drzew i krzewów znajdujących się w obrębie przedmiotu dzierżawy (po uzyskaniu zgody wydanej przez właściwy organ), wyłączenia gruntu rolnego z produkcji rolnej (sprawy związane z wyłączeniem gruntu z produkcji rolnej prowadzi Starostwo Powiatowe w Elku).
9. Dzierżawca jest zobowiązany do wykona własnym staraniem na własny koszt ewentualnych przyłączy do istniejących sieci (po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami poszczególnych sieci).
10. Dzierżawca nie ma prawa umieszczać na terenie dzierżawy (włączając zagospodarowanie stanowiące jego własność) nośników reklamowych osób trzecich.
11. Wyzierżawiający nie wyklucza możliwości pośredniego posadowienia budynków i obiektów, a także nie ponosi odpowiedzialności za złożone warunki geotechniczne gruntu.
12. Dzierżawca jest zobowiązany do aktualizowania adresu korespondencyjnego, pod rygorem uznania przesłanej korespondencji na ostatni znany adres za skutecznie doręczoną w przypadku jej nieodebrania.
13. W związku z tym, że przedmiot dzierżawy znajduje się częściowo na terenie, dla którego istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (raz na 100 lat i raz na 10 lat), Dzierżawca przyjmuje do wiadomości zlokalizowanie przedmiotu dzierżawy na terenie, dla którego istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, a co za tym idzie zniszczenie jego mienia o rozmiarach niemożliwych do przewidzenia. Natomiast skutki awarii tych sieci są nieprzewidziane i nie będą obciążały Wyzierżawiającego.

§ 6. Okres wypowiedzenia umowy

1. Okres wypowiedzenia niniejszej umowy wynosi 1 miesiąc na koniec kolejnego miesiąca kalendarzowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 2 - 3.
2. W przypadku naruszenia warunków umowy dzierżawy zawartych w § 3 ust. 4 i 6, § 4 ust. 3, § 5 ust. 1-4, 6-10, Wyzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy z tygodniowym wypowiedzeniem na koniec miesiąca.
3. W przypadku potrzeby przeznaczenia dzierżawionego gruntu na inne cele lub w przypadku realizacji roszczeń wynikających z przepisów szczególnych Wyzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym. Nie będzie możliwości przyznania terenu zamiennego.

§ 7. Zobowiązania stron

1. Z dniem zakończenia umowy, Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia swojego mienia i uporządkowania przedmiotu dzierżawy we własnym zakresie bez prawa roszczeń od Wydierżawiającego.
2. Mienie pozostawione na terenie dzierżawy, po zakończeniu umowy dzierżawy, zostanie usunięte lub przeniesione, na koszt Dzierżawcy, w miejsce składowania bez odszkodowania za jego ewentualne uszkodzenie lub zniszczenie.
3. W przypadku, gdy właściciel przeniesionego mienia nie odbierze go z miejsca składowania w terminie 3 miesięcy od czynności, o których mowa w ust. 2, może ono zostać zlikwidowane na koszt Dzierżawcy.
4. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy okaże się, że zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy jest trwale związane z gruntem i nie ma możliwości jego usunięcia, zostanie ono nieodpłatnie przejęte przez Wydierżawiającego, bez możliwości zwrotu nakładów (kosztów) oraz bez obciążeń finansowych
5. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę na polepszenie przedmiotu dzierżawy nie podlegają zwrotowi.
6. W przypadku korzystania z przedmiotu dzierżawy bez tytułu prawnego Dzierżawca ponosi 300% opłaty miesięcznej za bezumowne korzystanie obliczonej według stawki z § 3 ust. 1. Opłata ta jest naliczana do dnia wydania nieruchomości.

§ 8. Postanowienia końcowe

1. W kwestiach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do właściwego Sądu.
4. Umowa niniejsza przez strony zrozumiana i podpisana została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje Dzierżawca i Wydierżawiający.

Podpisy stron:

Wydierżawiający:

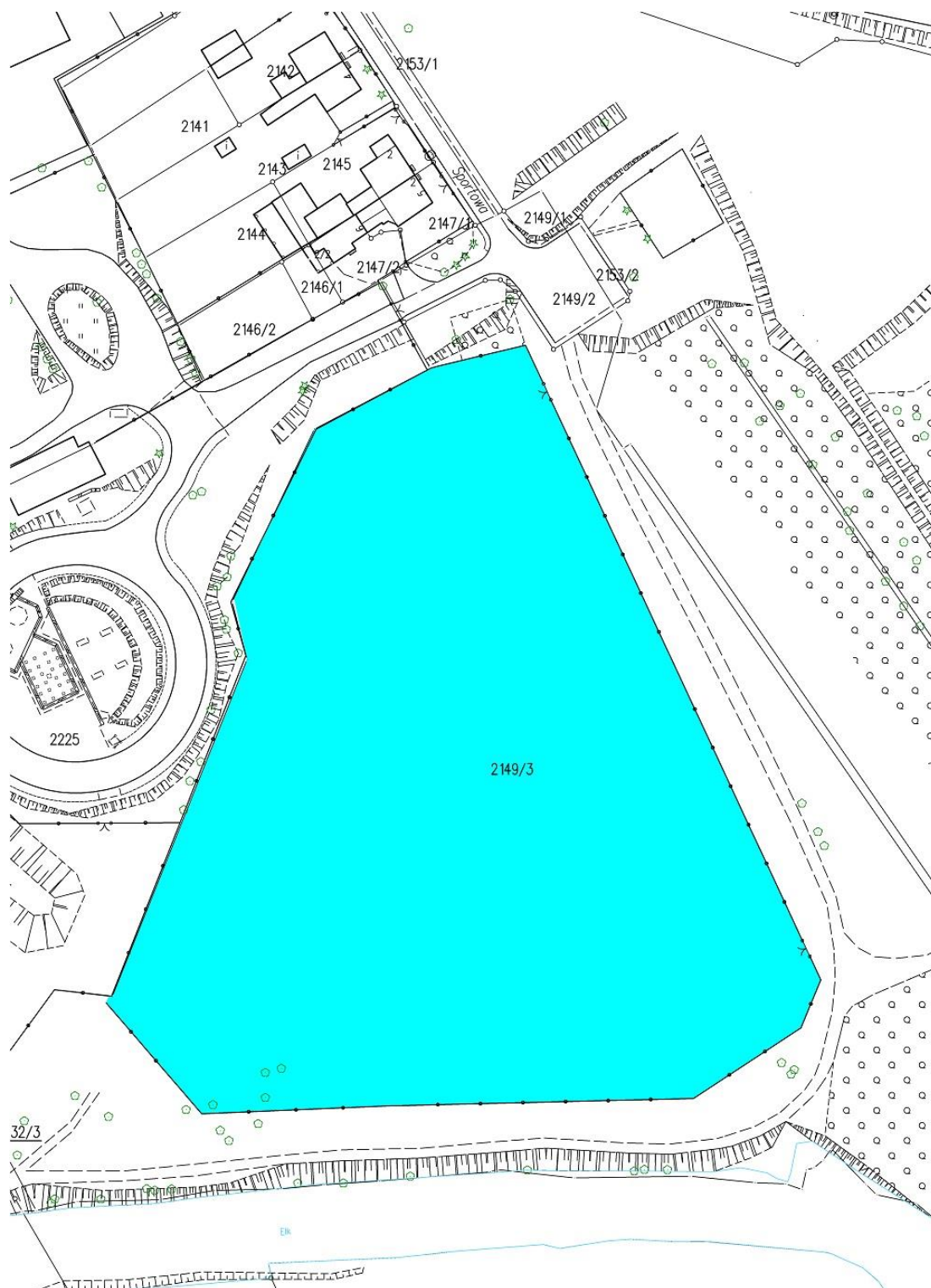
Dzierżawca:

.....

.....

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UMOWY DZIERŻAWY NR2020**

Zakres terenowy przedmiotu dzierżawy



Wydzierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....

