

GN.6845. .2022

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2022 roku pomiędzy Gminą Opoczno, z siedzibą w Opocznie przy ul. Staromiejskiej 6, NIP 7681717575, REGON 590648379, którą reprezentuje Burmistrz Opoczna – Pan Dariusz Kosno

- zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....,

.....

- zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

§ 1

1. „Wydzierżawiający” oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonych w ewidencji jako działki 1199 i 499/17, obr. 12 m. Opoczno przy ul. Dworcowej o łącznej pow. 0,2510 ha, na podstawie decyzji GN-IV.7531.1.2017.AW, GN-IV.7531.2.2017.AW z dnia 15.03.2018 r. Nieruchomości posiadają urządzone księgi wieczyste o nr KW PT1O/00061026/8, PT1O/00054501/0.
2. „Wydzierżawiający” oddaje, a „Dzierżawca” przyjmuje w dzierżawę nieruchomości gruntowe oznaczone jako część działek nr 499/17 i 1199 o pow. ok. 0,1000 ha w obrębie 12 m. Opoczno, z przeznaczeniem na parking oraz plac manewrowy. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działki posiadają użytek Ti - inne tereny komunikacyjne.
3. Integralną częścią umowy dzierżawy jest załącznik mapowy, na którym zaznaczony został przedmiot dzierżawy.
4. „Dzierżawca” oświadcza, że przedmiot umowy jest mu znany, zapoznał się ze stanem faktycznym, prawnym i technicznym przedmiotu dzierżawy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń oraz stwierdza, że przedmiot dzierżawy będzie przydatny do umówionego celu.
5. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w dniu podpisania umowy dzierżawy.

§ 2

1. Czynsz dzierżawny z tytułu użytkowania przedmiotowego gruntu ustalono w drodze przetargu nieograniczonego ustnego w wysokości:

..... zł plus podatek VAT 23% tj. zł, łącznie zł - płatny w stosunku miesięcznym (słownie: zł /100) - z góry do dnia 20-go każdego miesiąca

Czynsz dzierżawny należy regulować, w kasie Urzędu Miejskiego w Opocznie, lub na konto:

Bank Spółdzielczy w Opocznie

Nr 97 8992 0000 0033 1931 2000 0340.

Za opóźnienie pobierane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.

Faktury wystawiać będzie Wydział Budżetowy tut. Urzędu.

Faktura VAT jest dokumentem wystawianym w celu wykonania przez „Wydzierżawiającego” obowiązków wynikających z ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, a „Dzierżawca” zobowiązany jest do uiszczenia czynszu dzierżawnego w terminie, o którym mowa w ust. 1.

Przed dokonaniem wpłaty na konto, każdorazowo należy sprawdzić aktualność konta bankowego, nr konta dostępną na stronie internetowej www.bip.opoczno.pl.

2. „Wydzierżawiający” zastrzega sobie jednostronnie możliwość zmiany wysokości czynszu dzierżawnego stosownie do stopy inflacji ogłoszonej przez Prezesa GUS, bądź w przypadku ustalenia przez uprawniony organ Gminy innych zasad waloryzacji stawek czynszu dzierżawnego. O wyliczonej podwyższonej wysokości czynszu dzierżawnego, „Wydzierżawiający” jednostronnie poinformuje „Dzierżawcę” pismem.
3. Jakakolwiek zmiana stawki VAT (zwiększenie lub zmniejszenie), wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Cena brutto zostanie każdorazowo ustalona w oparciu o stawki VAT obowiązujące w dniu wystawienia faktury (w dniu powstania obowiązku podatkowego).

§ 3

1. Umowa dzierżawy obowiązuje od 2022 r.
2. Umowę dzierżawy strony zawierają na czas nieoznaczony.

3. Stronom przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy w każdym czasie, na mocy porozumienia Stron.
4. „Wydzierżawiający” ma prawo rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy „Dzierżawca” przeznaczy przedmiot dzierżawy na inny cel, niż wskazany w § 1 ust. 2.

§ 4

1. „Dzierżawca” zobowiązuje się, w szczególności do:
 - a) ponoszenia w całości kosztów utrzymania i eksploatacji przedmiotu dzierżawy oraz innych ciężarów związanych z wydzierżawioną nieruchomością, zgodnie z zasadami gospodarności i przeznaczeniem,
 - b) ponoszenia kosztów utrzymania przedmiotu niniejszej umowy, wraz z kosztami zabezpieczenia i ubezpieczenia,
 - c) ponoszenia wszelkich podatków i opłat, w tym podatku od nieruchomości.
 - d) do przestrzegania przepisów obowiązujących w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, a w szczególności: sanitarnych, p.poż., budowlanych itp.
 - e) odśnieżania, odladzania i utrzymywania czystości na dzierżawionym gruncie oraz w jego obrębie.
2. Wszelkie wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości w należytym stanie estetycznym, sanitarnym itd. poczynione przez „Dzierżawcę” na przedmiot dzierżawy, nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.
3. „Dzierżawcy” nie przysługuje prawo do żądania zwrotu jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiocie umowy. W przypadku rozwiązania umowy „Dzierżawca” może według własnego wyboru zabrać poniesione nakłady nietrwale związane z przedmiotem umowy lub pozostawić je nieodpłatnie „Wydzierżawiającemu”.
4. „Dzierżawca” nie może poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy, bądź udostępniać w jakiegokolwiek innej formie bez zgody „Wydzierżawiającego”.
5. W przypadku rozwiązania umowy „Dzierżawca” zobowiązany jest wydać przedmiot dzierżawy najpóźniej w terminie 7 dni od daty rozwiązania na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu z dnia podpisania umowy dzierżawy, bez prawa żądania zwrotu wartości jakichkolwiek nakładów dokonanych na przedmiocie dzierżawy.

§ 5

Wszelkie inwestycje, modernizacje, zmiany oraz jakiegokolwiek inne działania na przedmiocie dzierżawy, które mogą wynikać w trakcie trwania umowy dzierżawy, winny być poprzedzone pisemną zgodą „Wydzierżawiającego”.

§ 6

1. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej.
6. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – kodeks cywilny /tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm./.
7. Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy, Strony będą starały się rozstrzygać polubownie. W przypadku braku porozumienia, spór zostanie poddany rozstrzygnięciu przez właściwy ze względu na siedzibę Gminy sąd powszechny.

§ 7

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron oraz jeden egzemplarz dla Wydziału Wymiaru Podatków i Kontroli tut. Urzędu.

Wydzierżawiający:

Dzierżawca:

Uwaga:

Realizując wymogi Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE prosimy o zapoznanie się z udostępnioną na stronie internetowej: <http://bip.opoczno.pl/rodo> informacją na temat przetwarzania przez Urząd Miejski w Opocznie danych osobowych. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Opoczna. Dane przetwarzane są wyłącznie w celu wykonywania zadań Gminy. Posiada Pani/Pan prawo dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania swoich danych osobowych.