

UMOWA DZIERŻAWY /2012

Zawarta w dniu pomiędzy Gminą Dobra reprezentowaną przez Burmistrza Dobrej Barbarę Wilczek
wynajmującym,
a

zwaną

zwany w dalszym ciągu umowy *najemcą* została zawarta umowa o treści :

§ 1

Wydzierżawiający oddaje, a dzierżawca przyjmuje w dzierżawę grunt położony w mieście Dobra przy ul. Kościuszki, określony w ewidencji gruntów numerem działki cz. 392/2, o powierzchni **24,00 m²**.

§ 2

Wydzierżawiający oddaje, a dzierżawca przyjmuje w dzierżawę grunt określony w § 1 niniejszej umowy z przeznaczeniem wyłącznie na działalność komercyjną – grunt pod budynek handlowy.

§ 3

Niniejszą umowę strony zawierają na okres trzech lat tj. od do
Po upływie okresu, na który została zawarta, niniejsza umowa wygasa bez potrzeby jej wypowiedzenia.

§ 4

Umowa może być rozwiązana przed upływem terminu na jaki została zawarta na podstawie porozumienia stron lub za 3-miesięcznym wypowiedzeniem przez wydzierżawiającego bez podania przyczyny.

§ 5

W przypadku rozwiązania umowy jak również z chwilą jej wygaśnięcia dzierżawca ma obowiązek usunięcia się z gruntu wraz ze wszystkimi należącymi do niego rzeczami najpóźniej do dnia rozwiązania/wygaśnięcia umowy i wydania przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym niż wynikający z normalnej eksploatacji.

§ 6

Bez zgody wydzierżawiającego dzierżawca nie będzie stawiał innych budowli, ogrodzeń oraz nie będzie na dzierżawionych gruntach dokonywał trwałych nasadzeń.
W przypadku rozwiązania umowy przez wynajmującego, najemcy nie będzie przysługiwało prawo do odszkodowania.

§ 7

W przypadku rozwiązania umowy przez wydzierżawiającego, dzierżawcy będzie przysługiwało prawo do odszkodowania za wzniesione budynki według cennika obowiązującego w chwili rozwiązania z uwzględnieniem amortyzacji. O ile będzie zachodziła potrzeba likwidacji budynków, a dzierżawca wyrazi chęć zatrzymania materiałów pochodzących z rozbiórki – wysokość odszkodowania zostanie zmniejszona o ich wartość.

§ 8

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i warunkami niniejszej umowy.

§ 9

Jeżeli dzierżawca wykorzystuje teren sprzecznie z umową dzierżawy i mimo upomnienia nie przestaje wykorzystywać w taki sposób, wydzierżawiającemu po uprzednim wezwaniu dzierżawcy do przestrzegania warunków umowy, przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym i bez odszkodowania.

§ 10

1. Ustala się miesięczny czynsz za dzierżawiony grunt w wysokości zł/1 m², a zatem w stosunku miesięcznym czynsz wynosi:
24,00 m² x zł = zł + 23% VAT = **zł** /słownie:/.

2. Stawka czynszu podlega waloryzacji o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podanych przez Prezesa GUS, jeżeli wskaźnik ten przekroczy lub równy będzie 5%. W przypadku, gdy przez kolejne dwa lata z rzędu roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podany przez Prezesa GUS nie przekroczy 5 %, to stawka czynszu zostanie zwaloryzowana o 5%.

Stawka czynszu za 1 m² może ulec podwyższeniu zgodnie z wytycznymi Burmistrza Dobrej. Wydzierżawiający będzie zobowiązany w takim przypadku zawiadomić dzierżawcę na piśmie o zmianie wysokości czynszu z zaznaczeniem okresu, od którego zmiana czynszu obowiązuje, bez konieczności zmiany umowy.

3. Czynsz będzie płacony w terminie do dnia 10 każdego miesiąca za miesiąc poprzedni w kasie Urzędu Miejskiego w Dobrej.

§ 11

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własny wszelkich świadczeń publicznych związanych z dzierżawioną nieruchomością.

§ 12

Strony postanawiają, że wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, podpisane przez wydzierżawiającego i dzierżawcę z wyjątkiem zmiany stawki czynszu zastrzeżonej w § 10 umowy.

§ 13

W razie zwłoki w opłatach czynszu, o którym mowa w § 10 umowy, wydzierżawiającemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych.

§ 14

Umowę sporządzono i podpisano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje dzierżawca, a dwa wydzierżawiający.

Dzierżawca :

Wydzierżawiający :