

ZARZĄDZENIE NR OR.0050.123.2020
WÓJTA GMINY DĄBRÓWNO

z dnia 31 grudnia 2020 r.

**w sprawie wprowadzenia obowiązującego wzoru umowy dzierżawy gruntów stanowiących własność
Gminy Dąbrówno**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 11 ust. 1 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) Wójt Gminy Dąbrówno zarządza, co następuje:

§ 1. Wprowadza się wzór umowy dzierżawy stanowiący załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2. W szczególnych przypadkach Wójt Gminy może odstąpić od przyjętego wzoru w celu sporządzenia umowy w ramach negocjacji.

§ 3. Pracownik przygotowujący umowę, poniżej w treści umowy składa oświadczenie o zgodności przygotowanej umowy ze wzorem, o którym mowa w §1. W takim przypadku nie jest wymagane parafowanie umowy przez radcę prawnego Urzędu Gminy.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rozwoju Lokalnego.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i ma zastosowanie do nowo zawieranych umów dzierżawy gruntów.

Wójt Gminy Dąbrówno

Piotr Zwaliński

-WZÓR-

UMOWA DZIERŻAWY Nr/.....
zawarta w dniu roku w Dąbrównie

pomiędzy:

GMINĄ DĄBRÓWNO ul. Kościuszki 21, 14- 120 Dąbrówno, reprezentowaną przez

..... ,

zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

....., c., legitymujący/a się dowodem osobistym
....., PESEL, zam. ul., zwanym/ą w dalszej
części umowy „Dzierżawcą”,

została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1

1. Niniejsza umowa została zawarta w związku z uchwałą Nr Rady Gminy Dąbrówno z dnia
..... w sprawie

2. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomościpołożonej w
miejscowości, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu geodezyjnego
.....gmina Dąbrówno, **jako działka o powierzchni**; dla
której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Ostródzie księga wieczysta
.....

3. Wydierżawieniu podlega część wskazanej w ust. 2 nieruchomości **o powierzchnim²**
(użytek), zaznaczonej kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej
umowy.

§ 2

1. Wydierżawiający oświadcza, że według jego wiedzy nieruchomość stanowiąca przedmiot
dzierżawy jest wolna od ograniczeń w rozporządzaniu i korzystaniu.

2. Dzierżawca oświadcza, że stan i granice nieruchomości podlegające wydierżawieniu są mu
znane i zrzeka się roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy istniejących w dniu
podpisania umowy a możliwych do stwierdzenia w trakcie oględzin przy zachowaniu należytej
staranności.

§ 3

Przedmiotem umowy jest dzierżawa gruntuo powierzchni; **w tym**
..... z działki wymienionej w §1 pkt 2 z przeznaczeniem **wyłącznie na cele**
.....

§ 4

1. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia
..... i po tym okresie nie może zostać milcząco przedłużona.

Kamila Połec
RADCA PRAWNY
OL-1555

2. Dzierżawca uprawniony jest do ubiegania się o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na zasadach i na warunkach określonych w obowiązujących na terenie Gminy Dąbrówno przepisach prawa miejscowego.

§ 5

1. Dzierżawca z tytułu dzierżawy będzie płacił Wydierżawiającemu czynsz dzierżawy w wysokości zł. (słownie:) za 1 m² powierzchni dzierżawionego gruntu, powiększony o podatek od towarów i usług obowiązujący w danym okresie, według poniższego wyliczenia:

- gruntm² x=..... zł

- podatek VAT ...% =zł

RAZEM: = zł

2. Czynsz płatny będzie do dnia..... każdego miesiąca za dany miesiąc na konto Urzędu Gminy w Dąbrównie BS Olsztynek O/Dąbrówno Nr **59 8823 0007 2001 0100 1847 0001**.

3. Za datę zapłaty czynszu rozumie się datę wpływu należności na rachunek bankowy Wydierżawiającego.

4. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu w terminie określonym w ust. 2 Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić bez wezwania odsetki ustawowe za opóźnienie.

5. Ustalona kwota czynszu będzie podlegać waloryzacji rocznej z dniem 1 stycznia każdego roku, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS. Czynsz rozliczany będzie po ogłoszeniu wskaźnika inflacji. Waloryzacja będzie następować automatycznie i nie wymaga zmiany umowy.

6. Wydierżawiający zastrzega sobie również możliwość zmiany czynszu w przypadku, gdy nastąpi zmiana cennika opłat za dzierżawę gruntów komunalnych obowiązujących na terenie Gminy Dąbrówno. Zastosowanie będą miały wtedy stawki opłat wynikające bezpośrednio z tego cennika.

7. O zmianie wysokości czynszu dzierżawnego, z przyczyn wskazanych w ust. 5 i 6, Dzierżawca zostanie powiadomiony na piśmie, najpóźniej na 14 dni przed zmianą wysokości czynszu, co nie stanowi zmiany niniejszej umowy. W takim wypadku Dzierżawca uprawniony będzie do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia. Przy czym z uprawnienia tego Dzierżawca będzie mógł skorzystać w terminie 14 dni od daty doręczenia mu informacji o zmianie wysokości czynszu.

§ 6

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości, na rzecz właściwych podmiotów. W tym celu winien zgłosić fakt zawarcia umowy, w terminie 14 dni od dnia jej podpisania do Referatu Finansowo – Podatkowego Urzędu Gminy Dąbrówno.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) używania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z §3 niniejszej umowy,
- 2) utrzymania dzierżawionej nieruchomości w należytym porządku i czystości,
- 3) zapewnienia specjalistycznym służbom właścicieli sieci (w przypadku ich występowania) nieodpłatny i swobodny całodobowy dostęp do przebiegających przez

Kamila Połec

RADCA PRAWNY
ÓL-1555

przedmiot dzierżawy sieci w celu dokonywania przeglądów, konserwacji oraz napraw w razie awarii.

2. Wydatki poniesione w związku z wykonywaniem wyżej wymienionych obowiązków nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.

§ 8

Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy zarówno w całości jak i w części w poddzierżawę, najem do używania lub korzystania w dowolnej formie.

§ 9

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

§ 10

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Dzierżawca:

1) używa przedmiot dzierżawy sprzecznie z zawartą umową lub z przeznaczeniem i mimo pisemnego upomnienia i wyznaczenia dodatkowego 30-dniowego terminu doprowadzenia do zgodności z umową, nie przestaje używać w taki sposób,

2) nie wykonuje obowiązków określonych w §7 niniejszej umowy,

3) pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu dzierżawnego za dwa pełne okresy płatności i pomimo wezwania do zapłaty i wyznaczenia dodatkowego co najmniej 30 dniowego terminu nie ureguje zaległości,

4) odda przedmiot dzierżawy zarówno w całości jak i w części w poddzierżawę, najem do używania lub korzystania w dowolnej formie bez zgody Wydierżawiającego.

2. W przypadku zapotrzebowania terenu przez Wydierżawiającego w szczególności w związku z realizacją inwestycji finansowanej z budżetu jednostek samorządu terytorialnego lub współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej umowa może zostać wypowiedziana za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.

3. Wydierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca w przypadku zapotrzebowania przedmiotu dzierżawy przez Gminę Dąbrówno na realizację celów publicznych.

4. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę bez podania przyczyny z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

5. Umowa wygasa z chwilą śmierci Dzierżawcy.

§ 11

1. Nakłady i ulepszenia poniesione w trakcie trwania umowy dzierżawy przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy lub z nim związane nie podlegają zwrotowi. Wydierżawiający ma prawo je zatrzymać bez obowiązku zwrotu ich równowartości.

2. Dzierżawca oświadcza, że zrzeka się roszczeń z tytułu poczynionych na przedmiocie dzierżawy ulepszeń i nakładów.

Kamila Połec
RADCA PRAWNY
01-1555

§ 12

1. Po zakończeniu dzierżawy (niezależnie od formy jej zakończenia) Dzierżawca, w zależności od uznania Wydierżawiającego zobowiązany będzie:

1) w przypadku podjęcia przez Wydierżawiającego decyzji o zatrzymaniu poczynionych na przedmiocie dzierżawy nakładów i ulepszeń, opuścić i uprzątnąć na własny koszt przedmiot dzierżawy, w tym wzniesione na nim obiekty budowlane i wydać go Wydierżawiającemu w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie 30 dni od daty rozwiązania umowy,

2) w przypadku podjęcia przez Wydierżawiającego decyzji o usunięciu poczynionych na przedmiocie dzierżawy nakładów i ulepszeń, przywrócić nieruchomości do stanu poprzedniego tj. usunąć poczynione na przedmiocie dzierżawy nakłady i ulepszenia (w tym rozebrać wzniesione na gruncie obiekty budowlane) oraz wydać go Wydierżawiającemu w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy.

2. O dokonany wyborze spośród określonych w ust. 1 uprawnień, Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie w terminie 14 dni od daty rozwiązania umowy.

3. W okresie od daty rozwiązania niniejszej umowy do upływu terminu wskazanego w ust.1, właściwego odpowiednio do dokonanego przez Wydierżawiającego wyboru, Dzierżawca zobowiązany będzie płacić Wydierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości równej wysokości czynszu dzierżawnego brutto z ostatniego miesiąca obowiązywania umowy.

4. W przypadku, gdy w terminie wskazanym w ust. 1 odpowiednim do dokonanego przez Wydierżawiającego wyboru, Dzierżawca nie wyda przedmiotu dzierżawy i nadal go zajmuje, będzie zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu za każdy miesiąc wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotnej stawki czynszu dzierżawnego brutto z ostatniego pełnego miesiąca obowiązywania umowy.

5. W przypadku nie wykonania przez Dzierżawcę obowiązku o którym mowa w ust. 1 pkt 2 w terminie w nim wskazanym, Wydierżawiający będzie miał prawo dokonać rozbiórki pozostawionych przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy obiektów budowlanych w e własnym zakresie oraz obciążyć Dzierżawcę poniesionymi z tego tytułu kosztami, które Dzierżawca zobowiązany będzie pokryć w terminie wskazanym w wezwaniu Wydierżawiającego, nie krótszym jednak niż 30 dni.

6. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kary umownej w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset 00/100 złotych) w przypadku korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, określonym w §3 umowy dzierżawy lub naruszenia któregośkolwiek z obowiązków, o którym mowa w §7 ust. 1.

7. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kary umownej w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy 00/100 złotych) w przypadku naruszenia §12 ust. 1 pkt 2.

8. W przypadku poniesienia przez Wydierżawiającego szkody przekraczającej wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 i ust. 4 oraz gdy szkoda poniesiona przez Wydierżawiającego przewyższa wartość kary umownej, o której mowa w ust. 6 i ust. 7 ma on prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

Kamila Połec
RADCA PRAWNY
OL-1555

§ 13

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli wydzierżawianego gruntu, pod względem zgodności jego wykorzystania, z treścią niniejszej umowy.

§ 14

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy pod rygorem nieważności mogą być dokonywane tylko w formie aneksów podpisanych przez obie strony.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo Sąd Rejonowy w Ostródzie.

§ 15

W przypadku zmiany adresu zamieszkania Dzierżawca winien ten fakt niezwłocznie zgłosić Wydzierżawiającemu. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym i nieodebraną, uważa się za doręczoną. Zmiana jakichkolwiek danych wskazanych w treści niniejszego paragrafu nie stanowi zmiany niniejszej umowy i wymaga dla swej ważności jedynie pisemnego zawiadomienia drugiej strony o zmianie adresu.

§ 16

1. Dzierżawca wyraża zgodę na gromadzenie i przetwarzanie danych osobowych w celu wykonania niniejszej umowy, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2007 r. o ochronie danych osobowych.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że dane osobowe Dzierżawcy będą przetwarzane wyłącznie w celu wykonania niniejszej umowy. Wydzierżawiający nie będzie udostępniał danych innym podmiotom i osobom fizycznym, chyba że obowiązek ich udostępnienia wynikać będzie z obowiązujących przepisów prawnych. Dane będą przetwarzane w wyżej podanych celach tylko przez odpowiednio przeszkolonych w zakresie ochrony danych osobowych pracowników urzędu Gminy Dąbrówno. Dzierżawca ma prawo wglądu do swoich danych oraz ich uaktualniania.
3. Niniejsza umowa stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej i podlega udostępnieniu na zasadach i w trybie określonych w ww. ustawie.

§ 17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z których dwa egzemplarze otrzymuje Wydzierżawiający i jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawca.

.....
Wydzierżawiający

.....
Dzierżawca


Kamila Połec
RADCA PRAWNY
OL-1555