

Umowa dzierżawy

zawarta w dniu ... listopada 2014 r. pomiędzy:

Powiatem Polickim z siedzibą w Policach (72-010) przy ul. Tanowskiej 8, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Policach, w imieniu którego działają:

- 1) Leszek Guździół – Starosta Policki,
 - 2) Jacek Stachyra – Członek Zarządu Powiatu w Policach,
- zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a

Eleni Kardziejonek, zamieszkałą w, zwaną w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”,

NIP, PESEL,
o następującej treści:

§ 1. 1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Policach, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2415/1 o powierzchni 0,1889 ha, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą przy ul. Janusza Korczaka 13/15, 72 – 010 Police, prowadzi księgę wieczystą KW nr SZ2S/00006285/2.

2. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy część nieruchomości, o której mowa w ust. 1, o powierzchni 0,0729 ha, zwaną dalej „przedmiotem dzierżawy”.

3. Przedmiot dzierżawy oznaczono kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.

4. Umowa stanowi dla Dzierżawcy prawo do dysponowania przedmiotem dzierżawy na cele budowlane w rozumieniu Prawa budowlanego, w zakresie miejsc parkingowych ogólnodostępnych wraz z oświetleniem oraz totemami reklamowymi.

5. Dzierżawca ma prawo do przekazywania osobom trzecim prawa do dysponowania przedmiotem dzierżawy na cele budowlane, o którym mowa w ust. 4.

6. Dzierżawca ma obowiązek uzgodnienia z Wydzierżawiającym projektu budowlanego obiektów budowlanych lokalizowanych na przedmiocie dzierżawy.

7. W przypadku kolizji planowanych obiektów budowlanych z projektem budowlanym przebudowy drogi powiatowej Nr 3936Z ul. Piłsudskiego w Policach Dzierżawca zobowiązuje się pokryć koszt zmiany projektu budowlanego.

§ 2. Umowa zostaje zawarta na okres 30 lat, tj. od dnia ... listopada 2014 r. do dnia ... listopada 2044 r.

§ 3. 1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.).

2. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy.

3. Dzierżawca ma prawo do użyczenia przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, jednakże tylko na cele określone w niniejszej umowie.

4. W przypadku wystąpienia awarii urządzeń infrastruktury technicznej przebiegających przez przedmiot dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do nieodpłatnego udostępnienia nieruchomości w celu jej usunięcia. Sposób przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego zostanie uzgodniony pomiędzy dzierżawcą a właścicielem urządzenia.

§ 4. 1. Podstawą ustalenia czynszu za wydzierżawiony grunt są stawki określone uchwałą Zarządu Powiatu w Policach.

2. Od 2015 r. roczny czynsz w kwocie 1 458,00 zł (słownie: jeden tysiąc czterysta pięćdziesiąt osiem złotych) płatny będzie do dnia 15 stycznia każdego roku kalendarzowego na rachunek bankowy wskazany przez Wydzierżawiającego.

3. Za dzień zapłaty czynszu uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.

4. Zastrzega się możliwość zmiany wysokości czynszu, o którym mowa w ust. 2, w przypadku zmiany uchwały Zarządu Powiatu w Policach będącej podstawą jego ustalenia.

5. W przypadku określonym w ust. 4 zmiana wysokości czynszu za dzierżawę nastąpi w drodze jednostronnego zawiadomienia przez Wydzierżawiającego.

6. W razie niedotrzymania terminu płatności czynszu Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty odsetek za opóźnienia w wysokości jak dla zaległości podatkowych.

§ 5. 1. Wszelkie koszty związane z posiadaniem oraz korzystaniem z przedmiotu dzierżawy przez cały czas trwania umowy ponosić będzie Dzierżawca.

2. Bez zgody Wydzierżawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie może oddać osobie trzeciej przedmiotu dzierżawy do korzystania pod jakimkolwiek tytułem prawnym lub bez takiego tytułu, z zastrzeżeniem § 1 ust. 5 oraz § 3 ust. 3.

3. W przypadku niezastosowania się przez Dzierżawcę do zakazu, o którym mowa w ust. 2, Wydzierżawiającemu przysługuje uprawnienie do naliczenia kary umownej w wysokości 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych) za każde stwierdzone naruszenie, z zastrzeżeniem § 6.

§ 6. 1. Wydzierżawiającemu przysługuje uprawnienie do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:

- 1) zaległości w opłatach, o których mowa w § 4 umowy;
- 2) korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) niewykonywania przez Dzierżawcę obowiązków określonych umową;
- 4) gdy obowiązek wejścia przez Wydzierżawiającego w posiadanie przedmiotu dzierżawy wynikał będzie z obowiązujących przepisów prawa;
- 5) przeznaczenia przedmiotu dzierżawy pod przebudowę drogi powiatowej Nr 3936Z ul. Piłsudskiego w Policach;

z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wydzierżawiający ma prawo do rozwiązania umowy z powodów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, po wcześniejszym wezwaniu do dokonania odpowiednich czynności w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania.

3. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem okresu na jaki została zawarta z powodów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, albo upływu okresu na jaki umowa została zawarta, Wydzierżawiający według swego wyboru może żądać od Dzierżawcy przywrócenia pierwotnego stanu przedmiotu dzierżawy albo pozostawienia poczynionych przez Dzierżawcę nakładów w sposób wskazany przez Wydzierżawiającego, a Wydzierżawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu Dzierżawcy nakładów poniesionych przez niego na przedmiot dzierżawy.

4. W przypadku, gdy Wyzdierżawiający zatrzyma poczynione przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy nakłady, Dzierżawca uprawniony jest do żądania tylko i wyłącznie nakładów niezamortyzowanych do chwili rozwiązania umowy i tylko i wyłącznie w sytuacji, gdy do rozwiązania umowy doszło z przyczyn wskazanych w ust. 1 pkt 4 i 5. W każdym innym przypadku rozwiązania umowy lub w przypadku upływu okresu na jaki umowa została zawarta Dzierżawca nie jest uprawniony do żądania zwrotu jakichkolwiek nakładów poczynionych na przedmiot dzierżawy.

5. Wartość nakładów poniesionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy została określona w załączniku nr 2 do umowy.

§ 7. Wszelkie zmiany umowy, dla swej skuteczności, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8. Z dniem zawarcia umowy rozwiązaniu ulega umowa dzierżawy przedmiotu dzierżawy zawarta pomiędzy stronami w dniu 6 listopada 2013 r.

§ 9. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.).

§ 10. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wydzierżawiający

Dzierżawca