

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu roku w Urzędzie Miasta w Piekarach Śląskich, pomiędzy Gminą Piekary Śląskie, 41-940 Piekary Śląskie, ul. Bytomska 84, NIP: 498-02-62-299, w imieniu i na rzecz której działają:

1.
2.

zwaną w dalszej części umowy "Wydzierżawiającą", a

.....
.....

zwaną w dalszej części umowy "Dzierżawcą".

§ 1

1. Wydierżawiająca oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości położonej w Piekarach Śląskich przy ulicy Harcerskiej, obejmującej działkę nr 824/48, obręb Dąbrówka Wielka 1, o powierzchni 0,0020 ha, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako inne tereny zabudowane (Bi), dla której w Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach prowadzona jest księga wieczysta.
2. Wydierżawiająca oddaje Dzierżawcy do używania część nieruchomości opisanej w ust.1 **o powierzchni 20 m²**, zwanej dalej "przedmiotem dzierżawy" zgodnie z załącznikiem mapowym (załącznik nr 1 – mapa ewidencyjna terenu), stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

§ 2

Dzierżawca otrzymuje prawo użytkowania gruntu, na którym posadowiony jest murowany garaż, stanowiący własność Dzierżawcy.

§ 3

1. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającej.
2. Wydierżawiającej przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli wydierżawionego gruntu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią niniejszej umowy.
3. Wykorzystywanie przez Dzierżawcę gruntu w sposób sprzeczny z określonym w umowie, może stanowić podstawę:
 - a) zmiany stawki czynszu niezwłocznie po powzięciu przez Wydierżawiającą wiadomości o zmianie przeznaczenia wydierżawionego gruntu,
 - b) wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 4

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony i obowiązuje od dnia roku.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającej czynsz w wysokości zł (słownie:) netto miesięcznie. Do kwoty czynszu Wydierżawiająca doliczy podatek VAT według obowiązującej stawki, tj.: w wysokości 23%, w kwocie zł. Łączna wysokość czynszu dzierżawnego wynosi zł (słownie:) **brutto miesięcznie**.
2. W przypadku zmiany w obowiązujących przepisach stawki podatku VAT Wydierżawiająca określi nową wysokość czynszu należnego od Dzierżawcy, z uwzględnieniem zmienionej stawki podatku VAT.
3. Dzierżawca zobowiązany jest wpłacać kwotę zł netto oraz należny podatek VAT bez każdorazowego wezwania w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca, poczynając od miesiąca roku na rzecz Gminy Piekary Śląskie; **PKO Bank Polski S.A.**, nr konta: **97 1020 2313 0000 3602 0556 3517** lub w kasie urzędu.

§ 6

1. Wysokość czynszu, ustalona została w wyniku przetargu ustnego, nieograniczonego na oddanie w dzierżawę części nieruchomości gruntowej, położonej w Piekarach Śląskich przy ulicy Harcerskiej, przeprowadzonego w dniu roku.
2. Czynsz dzierżawny może być co roku podwyższony o procentowy wskaźnik inflacji ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny.
3. W przypadku gdy Zarządzeniem Prezydenta Miasta zostaną ustalone nowe stawki opłat za dzierżawę nieruchomości gminnych, mogą one stanowić podstawę zmiany wysokości czynszu dzierżawnego ustalonego w niniejszej umowie.
4. O zmianie czynszu dzierżawnego, w sytuacji opisanej w § 6 ust. 2 oraz 3 Dzierżawca będzie zawiadomiony na piśmie.
5. W terminie czternastu dni od dnia otrzymania przez Dzierżawcę zawiadomienia, o którym mowa w § 6 ust. 4, Dzierżawca może na piśmie złożyć oświadczenie, w którym oświadczy, że nie przyjmuje nowej stawki czynszu dzierżawnego. Złożenie oświadczenia równoznaczne jest z rozwiązaniem umowy dzierżawy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym w okresie wypowiedzenia Dzierżawca płaci dotychczasową stawkę czynszu. Brak oświadczenia ze strony Dzierżawcy w w/w terminie, uznaje się za przyjęcie nowej stawki czynszu.

§ 7

1. Dzierżawca niezależnie od czynszu dzierżawnego zobowiązany jest ponosić podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym podatek od nieruchomości.
2. W przypadku niedotrzymania terminów płatności czynszu dzierżawnego będą naliczane odsetki w wysokości ustawowej.

§ 8

Bez zgody Wydierżawiającej, Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać. W razie naruszenia powyższego obowiązku Wydierżawiająca może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§ 9

Przekazanie przedmiotu dzierżawy w posiadanie Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.

§ 10

1. Rozwiązanie niniejszej umowy może nastąpić:
 - a) w każdym czasie w drodze porozumienia stron zawartego w formie pisemnej pod rygorem nieważności,
 - b) przez wypowiedzenie umowy złożone przez którąkolwiek ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia
2. Wydierżawiająca ma prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące. Wydierżawiająca zobowiązana jest w takim wypadku wezwać pisemnie Dzierżawcę do zapłaty zaległego czynszu, wyznaczając w tym celu trzymiesięczny termin od doręczenia wezwania i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu umowa ulec może rozwiązaniu bez zachowania okresów wypowiedzenia poprzez pisemne oświadczenie złożone Dzierżawcy.

§ 11

1. W razie zbycia przez Wydierżawiającą przedmiotu dzierżawy w czasie obowiązywania niniejszej umowy, w akcie przenoszącym własność przedmiotu dzierżawy na rzecz osoby nie będącej dotychczasowym Dzierżawcą, Wydierżawiająca zobowiązuje się do powiadomienia nabywcy o treści zawartej umowy.
2. W przypadku zbycia przedmiotu dzierżawy Wydierżawiająca zobowiązuje się do powiadomienia na piśmie Dzierżawcy o dokonanej zbyciu przedmiotu dzierżawy i przejęciu praw i obowiązków Wydierżawiającej, określonych w niniejszej umowie przez nabywcę, a także do wskazania osoby nabywcy przedmiotu dzierżawy. W takim przypadku Dzierżawca ma prawo do rozwiązania umowy, z zachowaniem 14 – dniowego okresu wypowiedzenia.
3. Dzierżawca jeśli zmieni adres korespondencyjny jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić pisemnie o powyższym Wydierżawiającą – Wydział Gospodarki Przestrzennej, pod rygorem przyjęcia przez Wydierżawiającą dotychczasowego adresu Dzierżawcy jako właściwego oraz przesłania pism i wszelkiej korespondencji dla Dzierżawcy pod dotychczasowy adres (*siedzibę*) ze skutkiem doręczenia.

§ 12

1. Jakiegokolwiek nakłady poniesione na gruncie przez Dzierżawcę nie podlegają rozliczeniu.
2. Dzierżawca w czasie trwania umowy dzierżawy zobowiązany jest dbać o stan techniczny i estetykę garażu oraz jego otoczenie.
3. Po wygaśnięciu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest w razie dalszego użytkowania garażu do uzyskania tytułu prawnego do gruntu.
4. W przypadku braku tytułu prawnego do gruntu, Dzierżawca zobowiązany jest na koszt własny do usunięcia garażu z przedmiotu dzierżawy.
5. Rozbórka garażu nastąpi najpóźniej w dniu wygaśnięcia umowy dzierżawy. Koszty z tym związane pokryje Dzierżawca.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu dzierżawy za protokołem zdawczo-odbiorczym najpóźniej w dniu wygaśnięcia umowy dzierżawy.
7. W przypadku dalszego użytkowania przedmiotu dzierżawy po wygaśnięciu umowy, w tym również wcześniejszego jej rozwiązania, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającej wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości na zasadach wynikających z Zarządzenia Nr ORo.0050.438.2021 Prezydenta Miasta Piekary Śląskie z dnia 21 lipca 2021r. w sprawie ustalenia zasad postępowania w sytuacji bezumownego korzystania z nieruchomości należących do gminnego lub powiatowego zasobu nieruchomości Miasta Piekary Śląskie.

§ 13

1. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla Wydierżawiającej.

§ 15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden przeznaczony jest dla Dzierżawcy, a dwa dla Wydierżawiającej.

.....
(Dzierżawca)

.....
(Wydierżawiająca)

