

**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/ym w dalszej części umowy "Dzierżawcą".

**§ 1**

1. Wydierżawiająca oświadcza, iż jest właścicielem/użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonych na terenie miasta Piekary Śląskie, wymienionych w załączniku do niniejszej umowy.
2. Wydierżawiająca oddaje Dzierżawcy do używania części nieruchomości opisanych w załączniku do niniejszej umowy o łącznej powierzchni dzierżawy 1795 m<sup>2</sup>, zwanymi dalej przedmiotem dzierżawy.

**§ 2**

1. Dzierżawca otrzymuje przedmiot dzierżawy celem prowadzenia działalności polegającej na organizowaniu przejazdów pojazdami terenowymi, w tym prowadzenia działalności szkoleniowej, rekreacyjnej i sportowo-turystycznej związanej z organizacją szkoleń z techniki jazdy, zawodów i wydarzeń rekreacyjnych na zasadach i warunkach wynikających z niniejszej umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania ustalonych zasad, w tym m.in.: do uzyskania wszelkich pozwoleń wymaganych prawem w związku z zamiarem zorganizowania każdorazowo imprezy, a także we własnym zakresie i na własny koszt do zabezpieczenia terenu.

**§ 3**

1. Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającej.
2. Wydierżawiającej przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli wydierżawianego 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) rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia.

**§ 4**

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

**§ 5**

Przedstawicielem Dzierżawcy w kontaktach z Wydierżawiającą odpowiedzialnym za realizację postanowień niniejszej umowy jest Pan/Pani ..... numer telefonu ..... adres e-mail: .....

**§ 6**

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającej czynsz w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100) 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: ..... złotych 00/100) **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 wpłacić 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.

#### § 7

1. Wysokość czynszu, ustalona została w wyniku przetargu ustnego, nieograniczonego na oddanie w dzierżawę nieruchomości gruntowych, położonych w Piekarach Śląskich na północ od ulicy Walentego Roździeńskiego, przeprowadzonego w dniu ..... roku.
2. Czynsz dzierżawny może być 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 ust. 2 oraz ust. 3 Dzierżawca będzie zawiadomiony na piśmie.
5. W terminie czternastu dni od dnia otrzymania przez Dzierżawcę zawiadomienia, o którym mowa w 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.

#### § 8

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie obowiązywania i wykonywania niniejszej umowy.
2. W przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniami bezpośrednio do Wydierżawiającej, Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić wszelkie koszty poniesione przez Wydierżawiającą, w tym koszty zasądzone prawomocnymi wyrokami, łącznie z kosztami zastępstwa procesowego.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za nieprzestrzeganie obowiązujących przepisów sanitarnych.

#### § 9

1. Dzierżawca w czasie obowiązywania niniejszej umowy zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy oznaczonego w załączniku do niniejszej umowy w należyтым stanie m.in. sanitarnym i technicznym oraz dbania o jego stan techniczny, utrzymania porządku i czystości na przedmiocie dzierżawy oraz ponoszenia kosztów napraw szkód wynikłych w czasie trwania umowy dzierżawy.
2. Jakikolwiek wydatki i nakłady poniesione na przedmiocie dzierżawy nie podlegają zwrotowi, a Dzierżawca nie będzie wnosił roszczeń o zwrot ewentualnych wydatków i nakładów jakie poczynił na przedmiocie dzierżawy.

#### § 10

1. Wydierżawiająca nie ponosi odpowiedzialności za szkody i straty Dzierżawcy.
2. Dzierżawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków.
3. Koszty związane z ubezpieczeniem ponosi Dzierżawca.

#### § 11

1. Dzierżawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne w świetle obowiązujących przepisów zezwolenia na prowadzenie działalności polegającej na organizowaniu przejazdów pojazdami terenowymi, w tym prowadzenia działalności szkoleniowej, rekreacyjnej i sportowo-turystycznej związanej z organizacją szkoleń z techniki jazdy, zawodów i wydarzeń rekreacyjnych.
2. W przypadku imprezy o charakterze masowym Dzierżawcę obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 616).

#### § 12

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. Dzierżawca zobowiązany jest zgłosić obowiązek podatkowy właściwemu organowi w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. W przypadku niedotrzymania terminów płatności czynszu dzierżawnego będą naliczane odsetki w wysokości ustawowej.

#### § 13

1. Bez zgody Wydierżawiającej, Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania ani go poddzierżawiać. W razie naruszenia powyższego

obowiązku Wydierżawiająca może niniejszą umowę rozwiązać bez zachowania terminów wypowiedzenia.

2. Zasady podnajmu lub poddzierżawy reguluje Zarządzenie Prezydenta Miasta Piekary Śląskie Nr ORo.0050.326.2011 z dnia 24 czerwca 2011r. w sprawie określenia zasad podnajmu i poddzierżawy nieruchomości stanowiących gminny lub powiatowy zasób nieruchomości Miasta Piekary Śląskie z późn.zm., którego treść, jak oświadcza Dzierżawca jest mu znana.

#### **§ 14**

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

#### **§ 15**

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 zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu co najmniej za trzy pełne okresy płatności. Wydierżawiająca zobowiązana jest w takim wypadku wezwać pisemnie Dzierżawcę do zapłaty zaległego czynszu, wyznaczając w tym celu trzymiesięczny termin dodatkowy i dopiero po bezskutecznym upływie tego terminu umowa ulec może rozwiązaniu bez zachowania terminu wypowiedzenia poprzez pisemne oświadczenie złożone Dzierżawcy.

#### **§ 16**

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.

#### **§ 17**

1. Dzierżawca zobowiązany jest w chwili rozwiązania umowy przywrócić grunt do stanu sprzed zajęcia terenu.
2. Dzierżawca w czasie trwania umowy dzierżawy zobowiązany jest dbać o porządek oraz ponosi pełną odpowiedzialność za mienie i bezpieczeństwo osób znajdujących się na przedmiocie dzierżawy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić Wydierżawiającej wstęp na przedmiot dzierżawy w razie zaistnienia potrzeby związanej w szczególności z koniecznością dokonania pomiaru terenu czy dostępu do mediów.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu dzierżawy za protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu wygaśnięcia umowy dzierżawy.
5. 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.

#### **§ 18**

W razie naruszenia obowiązku, o którym mowa w § 17 ust. 1 Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającej karę umowną w wysokości 10.000,00 zł.

**§ 19**

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.

**§ 20**

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

**§ 21**

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

.....  
(Dzierżawca)

.....  
(Wyzierżawiająca)



OPINIUJE SIĘ  
POD WZGLĘDEM  
FORMALNOPRAWNYM

RADCA PRAWNY

  
Łukasz Krawczyk  
(Kl-3168)

Lp.	Właściciel/ Użytkownik wieczysty	Nr działki	Powierzchnia ha	Powierzchnia m2	Symbol użytku	Opis użytku	Obręb ewidencyjny
1	Gmina Piekary Śląskie	1354/18	0.1234	1234	Ba – 0.1169 ha Tk – 0.0065 ha	Tereny przemysłowe, Tereny kolejowe	Brzozowice 1
2		1351/20	0.0731	731	Ba – 0.0549 ha Tk – 0.0182 ha	Tereny przemysłowe, Tereny kolejowe	
3		1349/21	0.1845	1845	Tr – 0.0053 ha Ba – 0.1565 ha Tk – 0.0227 ha	Tereny różne, Tereny przemysłowe, Tereny kolejowe	
4		1345/23	0.1542	1542	Tk – 0.0240 ha Ba - 0.1165 ha Tr - 0.0137 ha	Tereny kolejowe, Tereny przemysłowe, Tereny różne	
5		1341/24	0.0504	504	Ba – 0.0186 ha Tr – 0.0200 ha Tk – 0.0118 ha	Tereny przemysłowe, Tereny różne, Tereny kolejowe	
6		1346/23	0.5245	5245	RV – 0.5245 ha	Grunty orne	
7		379/21	0.5307	5307	RV – 0.5307 ha	Grunty orne	
8		1352/20	0.6426	6426	RV – 0.5888 ha N – 0.0538 ha	Grunty orne, Nieużytki	
9		172/23	0.2400	2400	Ba – 0.2400 ha	Tereny przemysłowe	

