

UMOWA DZIERŻAWY NR

zawarta w dniu w Kołobrzegu pomiędzy Skarbem Państwa z siedzibą w Kołobrzegu, Plac Ratuszowy 1, 78-100 Kołobrzeg, NIP 671-17-26-929 reprezentowanym przez:

- Tomasza Tamborskiego - Starostę Kołobrzieskiego

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....

.....
zwaną dalej „Dzierżawcą”

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem gruntu nie posiadającego dostępu do drogi publicznej, oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 153/1 o pow. 0,0391 ha, położonego w obrębie ewidencyjnym nr 13 miasta Kołobrzeg przy ul. Grochowskiej, dla którego Sąd Rejonowy w Kołobrzegu prowadzi księgę wieczystą KW nr KO1L/00041926/1.

§ 2

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków część nieruchomości o pow. 4,00 m² opisanej szczegółowo w § 1 z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie sprzedaży produktów sezonowych (cele handlowe). Integralną częścią niniejszej umowy jest mapa określająca granice przedmiotu dzierżawy.

§ 3

Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu obecny stan techniczny przedmiotu dzierżawy i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu ewentualnych ukrytych wad fizycznych przedmiotu istniejących w dniu podpisania umowy.

§ 4

1. Umowę dzierżawy zawiera się na okres od dnia 01 maja 2021 r. do dnia 31 sierpnia 2021 r.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem. Zmiana sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy wymaga wcześniejszej zgody Wydzierżawiającego w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

2. Dzierżawca zobowiązany jest używać przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego w należyтым porządku z zachowaniem wszelkich wymogów dotyczących ochrony środowiska.

3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na dzierżawionym terenie, jak również ponosi odpowiedzialność za swoich pracowników i inne osoby przebywające na terenie przedmiotu dzierżawy i wyrządzone przez nich szkody.

4. W przypadku rozwiązania lub wypowiedzenia umowy dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest w terminie 3 dni bez odrębnego wezwania uporządkować teren na swój koszt.

5. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu wynagrodzenie w wysokości dwukrotnej wysokości miesięcznego czynszu określonego w § 6 niniejszej umowy z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy, gdy po dniu rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia niniejszej umowy Dzierżawca nie zwróci Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie wyznaczonym przez Wydzierżawiającego.

6. Dzierżawca bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności dotyczy to oddawania osobom trzecim przedmiotu dzierżawy bądź jego części w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania.

7. Dzierżawca zobowiązany jest do udostępnienia przechodu na rzecz innych osób.

8. Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionego terenu pod względem jego wykorzystania zgodnie z treścią niniejszej umowy.

§ 6

1. Czynsz dzierżawny ustala się na podstawie zarządzenia nr 3/2021 Starosty Kołobrzeskiego z dnia 27 stycznia 2021r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę w drodze pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego części nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Kołobrzegu przy ul. Grochowskiej – dz. nr 153/1 obręb 13 miasto Kołobrzeg, w wysokościzł netto + podatek VAT w wysokości 23% tj. co łącznie daje kwotęzł brutto miesięcznie - za pow. 4 m² i płatny jest z góry za dany miesiąc do dnia 25 każdego miesiąca za dany miesiąc na konto Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu:

BNP Paribas Bank Polska S.A.
Oddział w Kołobrzegu
31 2030 0045 1110 0000 0185 7000

2. W przypadku opóźnienia w uregulowaniu należności za dzierżawę Dzierżawca zobowiązuje się do płacenia odsetek ustawowych, liczonych od dnia powstania opóźnienia.

3. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy z winy Dzierżawcy lub skrócenia okresu dzierżawy na wniosek Dzierżawcy, nie przysługuje zwrot wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego.

4. Faktura zostanie wystawiona na:

.....
.....

§ 7

Dzierżawca jest zobowiązany ponadto do zgłoszenia w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy właściwemu organowi podatkowemu faktu posiadania nieruchomości i uiszczenia należnego podatku.

§ 8

1. Wydierżawiający może umowę dzierżawy wypowiedzieć w trybie natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:

- a) używa przedmiot dzierżawy w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem lub sprzeczny z postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności wymienionymi w § 5 umowy,
- b) oddaje w całości lub w części przedmiot dzierżawy do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
- c) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego ponad dwa okresy płatności od umówionego terminu płatności.

§ 9

Umowa dzierżawy może być rozwiązana za porozumieniem stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do zwrócenia Wydierżawiającemu uporządkowanego terenu.

§ 11

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W okresie trwania dzierżawy Strony umowy są obowiązane informować się wzajemnie na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym za potwierdzeniem odbioru uważa się za skutecznie doręczoną.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wydierżawiający, a jeden otrzymuje Dzierżawca.

Wydierżawiający

Dzierżawca

.....

.....