

UMOWA DZIERŻAWY NR 28/2019



PEU 3541/10/201
2019-10-10

zawarta w Polanicy-Zdroju w dniu 10 października 2019 r. pomiędzy:

Gmina Polanica-Zdrój, ul. Dąbrowskiego nr 3, 57-320 Polanica-Zdrój, NIP 883-16-78-080, REGON 890717941, reprezentowaną przez:
Zastępcę Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój – Panią Agatę Winnicką,
zwaną dalej WYDZIERZAWIAJĄCYM

a

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Polanicy-Zdroju przy ul. Kłodzkiej, składającej się z działki gruntu nr: 17/2 (AM-1) o pow. 3039 m², obręb Centrum.
2. Dla nieruchomości gruntowych Sąd Rejonowy w Kłodzku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste nr: SWIK/00078227/3.
3. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę dzierżawcy działki o których mowa w ust. 1. Mapa ewidencyjna stanowi załączniki do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego lub płatnego używania ani go poddzierżawiać, podnajmować albo oddawać do korzystania w jakiegokolwiek innej formie prawnej, bez pisemnej zgody wydierżawiającego.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony: 10/10/2019–09/10/2022 r.

2. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę na miesiąc naprzód ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy przedmiot dzierżawy będzie potrzebny wydierżawiającemu w związku z wystąpieniem okoliczności nieprzewidzianych i niezależnych od wydierżawiającego.
3. Każda ze Stron może rozwiązać niniejszą umowę na miesiąc naprzód ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z ważnych przyczyn podanych w treści wypowiedzenia, bez obowiązku zapłaty zadośćuczynienia z tego tytułu na rzecz drugiej Strony umowy.
4. Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:
 - 1) zwłoki dzierżawcy z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, pomimo udzielenia dzierżawcy dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu pod rygorem rozwiązania umowy,
 - 2) istotnego lub uporczywego naruszania przez dzierżawcę warunków umowy,
 - 3) wykorzystywania przedmiotu dzierżawy przez dzierżawcę niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub w sposób niezgodny z niniejszą umową,
 - 4) postawienia dzierżawcy w stan likwidacji lub stwierdzenia jego niewypłacalności.
5. Wypowiedzenie powinno nastąpić w formie pisemnej.

sk 1 19 J W

6. W przypadku rozwiązania lub zakończenia umowy dzierżawy Dzierżawcy nie przysługuje rekompensata za poniesione nakłady oraz za trwale wbudowane urządzenia.

§ 3

Umowa może być zmieniona (np. zmiana Strony umowy) lub uzupełniona, za zgodą obu Stron, tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4

1. Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Dzierżawca ma obowiązek zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym oraz ponoszenia kosztów z tym związanych. Nie powinien również zaniedbywać przedmiotu dzierżawy, w następstwie czego zostałby on narażony na utratę lub uszkodzenie.

§ 5

1. Dzierżawca, na podstawie postanowień niniejszej umowy, powinien wykorzystywać przedmiot dzierżawy na cele inwestycyjne. Dzierżawca nie może zmieniać sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy, bez pisemnej zgody wydierżawiającego. Dzierżawca ma prawo złożyć wniosek o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych na obiekty, które zamierza wzniesić na przedmiotowej działce.
2. Dzierżawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy (prawnym, faktycznym i technicznym) i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń oraz, że są mu znane granice przedmiotu dzierżawy.
3. Bez pisemnej zgody wydierżawiającego dzierżawca nie powinien:
 - 1) sadzić drzew i krzewów oraz niszczyć lub wycinać drzew i krzewów w obrębie przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego,
 - 2) ponosić innych nakładów niż konieczne.
4. Ryzyko utraty, uszkodzenia lub zniszczenia rzeczy ruchomych stanowiących własność dzierżawcy, znajdujących się w obrębie przedmiotu dzierżawy, w całości obciąża dzierżawcę.
5. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek robót w obrębie przedmiotu dzierżawy dzierżawca jest zobowiązany do przedstawienia na piśmie wydierżawiającemu zakresu planowanych robót. Prace zostaną wykonane przez dzierżawcę na jego własny koszt, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami (m.in. MPZP NOWY ZDROJ - CENTRUM), w zakresie zaakceptowanym przez wydierżawiającego. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane prace, jak również za zabezpieczenie terenu w czasie ich realizacji. Przed rozpoczęciem prac dzierżawca powinien uzyskać wszystkie pozwolenia wymagane przez obowiązujące przepisy prawa lub akty prawa miejscowego.

§ 6

1. Miesięczny czynsz dzierżawny ustala się w wysokości 500,00 zł + podatek VAT w obowiązującej wysokości (słownie: pięćset zł 00/100 gr), płatny do 10. dnia każdego miesiąca, z góry za dany miesiąc, w kasie Urzędu Miejskiego w Polanicy-Zdroju lub na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego, bez uprzedniego zawiadomienia dzierżawcy przez wydierżawiającego, prowadzony w Banku PEKAO S.A. Oddział w Polanicy-Zdroju nr **12 1240 3464 1111 0010 3997 8083**.
2. Czynsz za okres od 10/10/2019 do 31/10/2019 r. w wysokości 338,71 zł + podatek VAT w obowiązującej wysokości (słownie: trzysta trzydzieści osiem zł 71/100 gr), płatny do dnia 31/10/2019 r.

in 19 Orw

2. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu doliczane będą odsetki ustawowe.
3. Ustalony czynsz nie obejmuje opłat za media (energię elektryczną, kanalizację itp.), które obciążają dzierżawcę.

§ 7

1. Przez okres trwania umowy dzierżawca powinien utrzymywać przedmiot dzierżawy oraz teren przyległy we właściwym stanie i w należytym porządku oraz ponosić koszty z tym związane, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa/zarządzeniami Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój.
2. W okresie obowiązywania umowy dzierżawca nie powinien korzystać z przedmiotu dzierżawy w sposób zagrażający bezpieczeństwu ludzi i środowiska. Winien przestrzegać przepisów BHP oraz ochrony przeciwpożarowej.
3. Koszty zwykłego używania i utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz podatek od nieruchomości, ustalony według stawek obowiązujących na terenie Gminy Polanica-Zdrój, obciążają dzierżawcę. Dzierżawca zobowiązany jest złożyć w Urzędzie Miejskim w Polanicy-Zdroju wypełnioną informację podatkową.
4. Na żądanie wydzierżawiającego dzierżawca powinien udostępnić przedmiot dzierżawy wydzierżawiającemu w celu dokonania przeglądu stanu przedmiotu dzierżawy.
5. Przez okres trwania umowy dzierżawca powinien posiadać i utrzymywać ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych oraz odpowiedzialności cywilnej na wypadek szkód wyrządzonych w obrębie przedmiotu dzierżawy osobom trzecim lub wydzierżawiającemu przez dzierżawcę.
6. Po zakończeniu dzierżawy dzierżawca powinien zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym. Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowej eksploatacji i korzystania.
7. Przed zwrotem przedmiotu dzierżawy dzierżawca powinien uprzątnąć oraz usunąć na własny koszt wszystkie rzeczy ruchome, znajdujące się w obrębie przedmiotu dzierżawy, z wyjątkiem rzeczy stanowiących własność wydzierżawiającego. Dzierżawca zobowiązany jest również przywrócić na własny koszt stan przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego. Przez stan pierwotny rozumie się stan nie pogorszony poza normalny stopień zużycia będący następstwem prawidłowej eksploatacji i korzystania, z wyjątkiem wykonanych robót oraz nakładów dokonanych na przedmiot dzierżawy.
8. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody, uciążliwości lub niewygody doznane przez dzierżawcę, powstałe na skutek działań lub zaniechań osób, za które wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności.
9. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu wypadków losowych (powódź, nawałnica, grad, pożar itp.) w obrębie przedmiotu dzierżawy.
10. Dzierżawca zobowiązany jest zapewnić swobodny dostęp do studni rewizyjnych, zasuw lub zaworów wodociągowych, jeżeli takie urządzenia znajdują się w obrębie przedmiotu dzierżawy.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9

Sprawy sporne, mogące wyniknąć w wyniku realizacji umowy będzie rozstrzygał właściwy Sąd powszechny.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§ 11

1. Dzierżawca oświadcza, iż wszelkie informacje, mające charakter informacji publicznych lub tajemnicy służbowej, do których będzie miał dostęp lub w posiadanie których mógłby wejść przypadkowo w związku z realizacją niniejszej umowy, nie zostaną upublicznione, podniesione lub zmienione tak, aby narazić wydzierżawiającego na utratę wiarygodności, czy złą opinię na temat jego działalności. Dzierżawca jednocześnie zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia wydzierżawiającego o fakcie przypadkowego wejścia w posiadanie informacji objętych klauzulą poufności (tel. 074 86 80 600, e-mail: um@polanica.pl).

2. Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w celu prawidłowej realizacji niniejszej umowy i wszystkich innych czynności z nią związanych. Przysługuje mu prawo wglądu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

Z up. Burmistrza

Z-ca Burmistrza

Agata Winnicka

Gmina Polanica-Zdrój
ul. Dąbrowskiego 3
57-320 Polanica-Zdrój
NIP 883-16-78-080
REGON 890717941
(4)

SPRAWDZONA POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM
mgr Arkadiusz Rygmkiewicz
radca prawny
Wt / WB 1607

CW

Załącznik do umowy dzierżawy nr 28/2019 z dnia 10 października 2019 r.

Kopia mapy ewidencyjnej

Skala 1:1000

Województwo: dolnośląskie
Powiat: kłodzki
Gmina: Polanica-Zdrój
Jednostka ew. 020803_1 Polanica-Zdrój
Obręb 0004 Centrum
Arkusz 1
Działka 172



Wm 19 A W

