#

#  Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 287/2025

 Prezydenta Miasta Świnoujście
 z dnia 29 kwietnia 2025 r.

**UMOWA DZIERŻAWY NR …….**

Zawarta w dniu ................... 2025 r. pomiędzy **Gminą Miastem Świnoujście**, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Świnoujścia,

zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

Panią / Panem …………………………………., zam. …………………………………….
ul. ………………………………………………, PESEL …………………………………,

zwaną/ym dalej **„Dzierżawcą”,**

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę teren o powierzchni ………. m², położony w Świnoujściu, na zapleczu ul. Mazowieckiej/ przedłużeniu ul. Gdańskiej/ zapleczu ul. Norweskiej stanowiący część działki nr ……….., o użytku………….., obręb ………, KW nr SZ1W/…………………, oznaczony nr porządkowym ………- zgodnie
z załącznikiem graficznym.
2. Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas nieoznaczony, począwszy od ………….. 2025r.

**§ 2**

1. Dzierżawiony teren jest przeznaczony wyłącznie na działkę **rekreacyjno-warzywną.**
2. Postawienie jakichkolwiek obiektów budowlanych na dzierżawionym gruncie wymaga uzyskania wszelkich zgód oraz zachowania procedur, wynikających z prawa budowlanego.

**§ 3**

1. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan są mu dokładnie znane i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu dzierżawy mogących ujawnić się w przyszłości.
2. Dzierżawca nie ma prawa przelewać uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich ani poddzierżawiać przedmiotu umowy pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.
3. Protokolarne przekazanie terenu nastąpi najpóźniej w terminie siedmiu dni roboczych licząc od daty podpisania umowy.

**§ 4**

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydzierżawiającemu czynsz, zgodnie
z postępowaniem przetargowym w wysokości:

 **……..m² x …………….. zł netto za 1m² = ………………….. zł netto + 23% VAT tj. …………..…… zł = ……………………… zł brutto rocznie**

Czynsz płatny rocznie do dnia 31 marca każdego roku z góry na konto Urzędu Miasta:

Pekao S.A., Świnoujście, Nr **95 1240 3914 1111 0010 0965 0933**.

**Czynsz dzierżawny nie podlega obniżce w czasie trwania umowy dzierżawy.**

1. W razie uchybienia terminowi płatności czynszu dzierżawnego, Dzierżawcę obciążać będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
2. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT od czynszu dzierżawnego Dzierżawca będzie zobowiązany do płacenia czynszu określonego w ust. 1 zgodnie ze zmienioną stawką, bez konieczności zawierania aneksu do niniejszej umowy w tym zakresie.
3. Strony ustalają, że czynsz za dzierżawę określony w ust. 1 niniejszej umowy będzie waloryzowany raz w roku według średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów
i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, publikowanego w Monitorze Polskim przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja czynszu nie wymaga zawarcia aneksu do umowy. O wysokości dokonanej zmiany Dzierżawca zostanie powiadomiony na piśmie. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2025 r. w oparciu o wskaźnik za 2024 r.
4. Niezależnie od waloryzacji, o której mowa w ust. 4 Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość zmiany czynszu w przypadku, gdy nastąpi zmiana Zarządzenia Prezydenta w sprawie ustalenia stawek opłat z tytułu czynszu za dzierżawę, obowiązujących na terenie Gminy Miasta Świnoujście. Wówczas Wydzierżawiający jest uprawniony do zmiany czynszu w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia, przy czym zmieniony czynsz obowiązywać będzie nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia doręczenia pisma.
5. W razie braku zgody Dzierżawcy na stawkę czynszu określoną w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 5, czynsz pozostaje na dotychczasowym poziomie, a Wydzierżawiający jest uprawniony do wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Ustala się, że oświadczenie Dzierżawcy o braku zgody na nową stawkę czynszu musi być złożone na piśmie pod rygorem nieważności i wpłynąć do Wydzierżawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia, o którym mowa w ust. 5.
6. Niezależnie od zmian o których mowa w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnej zmiany wysokości czynszu z przyczyn niezależnych od Wydzierżawiającego, tj. w przypadku powstania nowych lub wzrostu istniejących obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy – o ich zaistnieniu Wydzierżawiający niezwłocznie powiadomi Dzierżawcę.
7. Zmiana wysokości czynszu z przyczyn wskazanych w ust. 4, 5 i 7 nie wymaga wypowiedzenia umowy dzierżawy i wiążącym dokumentem jest Zawiadomienie o wysokości czynszu dzierżawnego lub inne równoważne oświadczenie.
8. Dzierżawca nie ma prawa dokonywać potrącenia jakichkolwiek wierzytelności z kwoty czynszu dzierżawnego.
9. **Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia w Wydziale Podatków i Opłat Lokalnych informacji dot. podatku od nieruchomości – w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy i płacenia podatku od nieruchomości wg obowiązujących stawek i norm.**

**§ 5**

Niezależnie od czynszu określonego w § 4ustępie 1 Dzierżawca ponosi koszty za usługi komunalne oraz inne opłaty związane z korzystaniem z gruntu.

**§ 6**

Gmina Miasto Świnoujście nie zapewnia dostępu do mediów tj. prąd, gaz, woda i innych związanych z dzierżawionym gruntem.

**§ 7**

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego, w pasie 2 metrów,
w należytym porządku, z zachowaniem wszelkich wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym pielęgnacji drzew i krzewów znajdujących się na terenie dzierżawionym.
2. Racjonalnego wykorzystania przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem określonym w § 2 umowy.
3. Dzierżawca nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
4. Wydatki poniesione w związku z wykonywaniem ww. obowiązków nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.
5. W przypadku zmiany adresu zamieszkania Dzierżawca winien ten fakt zgłosić Wydzierżawiającemu w terminie 14 dni. O ile tego nie uczyni pisma wysyłane pod dotychczasowym adresem będą uważane jako doręczone skutecznie.

**§ 8**

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

 **§ 9**

Niniejsza umowa może być rozwiązana na podstawie porozumienia stron w każdym terminie lub wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia bez podania przyczyny.

**§ 10**

1. Jeżeli Dzierżawca wykorzystuje grunt sprzecznie z jego przeznaczeniem i warunkami określonymi umową dzierżawy, lub nie wywiązuje się z zobowiązań w niej określonych Wydzierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem dwu tygodniowego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadku zalegania z płatnością czynszu przez 3 miesiące od upływu terminu płatności, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy
z zachowaniem dwu tygodniowego okresu wypowiedzenia.

**§ 11**

1. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zwrócenia Wydzierżawiającemu uporządkowanego terenu. W przypadku nie wywiązania się
z powyższych zobowiązań Wydzierżawiającemu przysługuje prawo przejęcia istniejących obiektów bez odszkodowania lub dokonania ich rozbiórki na koszt Dzierżawcy.
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, wszystkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy podlegają zatrzymaniu przez Wydzierżawiającego bez konieczności zapłaty za nie Dzierżawcy.
3. Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu przedmiotu dzierżawy w terminie 30 dni
od dnia rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy dzierżawy.

**§ 12**

W przypadku gdy po zakończeniu umowy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiot dzierżawy jest zobowiązany zapłacić Wydzierżawiającemu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie
z gruntu, będącego uprzednio przedmiotem dzierżawy. W takiej sytuacji Wydzierżawiający może żądać zapłaty wynagrodzenia w wysokości stawki obowiązującego czynszu
z uwzględnieniem jego zmian stosownie do § 4 niniejszej umowy.

**§ 13**

Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 14**

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 15**

Umowa niniejsza spisana została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawca oraz Wydział Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Świnoujście.

**Wydzierżawiający Dzierżawca**

.................................................. .........................................

**Zgoda na przetwarzanie danych osobowych**

Ja, niżej podpisana/ny wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w podanym wyżej zakresie przez Prezydent Miasta Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5 72-600 Świnoujście, w celu prowadzenia wszystkich spraw związanych z zawartą umową dzierżawy.

Zapoznałem(-am) się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawiania. Klauzula informacyjna znajduje się na stronie internetowej <http://www.swinoujscie.pl/pl/contents/content/37/12846>

……………………….………………….……………

 Data, miejsce i podpis osoby wyrażającej zgodę