**UMOWA DZIERŻAWY NR ……….**

Zawarta w dniu ........... lipca 2025 r. pomiędzy **Gminą Miastem Świnoujście** reprezentowaną przez…………………………, ulica Wojska Polskiego 1/5, zwaną dalej „**Wydzierżawiającą**”

a

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

zwaną/zwanym dalej **„Dzierżawcą”,** została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1.**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomość gruntową   
o powierzchni 26 m2, położoną w Świnoujściu przy ul. Granicznej, stanowiącą własność Gminy Miasto Świnoujście, oznaczoną jako część działki nr 70/1 w obrębie ewidencyjnym 0004, KW Nr SZ1W/00014331/5 - zgodnie z zaznaczeniem na załączniku graficznym.

2. Umowa dzierżawy zawarta **na czas nieoznaczony, począwszy od dnia 1 sierpnia 2025 r.**

**§ 2.**

1.Dzierżawiony teren przeznaczony jest wyłącznie namiejsce postojowe na potrzeby własne.

2. Prowadzenie jakichkolwiek prac o charakterze budowlanym wymaga uzyskania właściwych zgód wymaganych przepisami prawa budowlanego.

3. Przekazanie przedmiotu dzierżawy określonego w § 1 nastąpi protokołem w terminie 7 dni od daty podpisania umowy dzierżawy.

**§ 3.**

1. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan prawny i faktyczny 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 przedmiot dzierżawy pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez wypowiedzenia.

**§ 4.**

1. Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydzierżawiającemu czynsz, zgodnie z wynikami postępowania przetargowego w wysokości:

**26m2 x ............ zł netto + 23% VAT, tj. .................... zł = .................. zł brutto miesięcznie.**

Czynsz płatny miesięcznie do dnia 10 każdego miesiąca z góry na konto Gminy Miasta Świnoujście: Pekao S.A. w Świnoujściu, nr konta: **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 2026 r. w oparciu o wskaźnik za 2025 r.
4. Niezależnie od zmian o których mowa w ust. 4 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.
5. Zmiana wysokości czynszu z przyczyn wskazanych w ust. 4, nie wymaga wypowiedzenia umowy dzierżawy i wiążącym dokumentem jest Zawiadomienie o wysokości czynszu dzierżawnego lub inne równoważne oświadczenie.
6. Dzierżawca nie ma prawa dokonywać potrącenia jakichkolwiek wierzytelności z kwoty czynszu dzierżawnego.
7. **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 § 4 ustępie 1 Dzierżawca ponosi koszty za usługi komunalne oraz inne opłaty związane z korzystaniem z gruntu.

**§ 6.**

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Utrzymania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym oraz terenu przyległego   
   w należytym porządku z zachowaniem wszelkich wymogów dotyczących ochrony środowiska.
2. Racjonalnego wykorzystania przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem określonym w § 2 umowy.
3. Wydatki poniesione w związku z wykonywaniem ww. obowiązków nie podlegają zwrotowi ani zaliczeniu na poczet czynszu dzierżawnego.
4. 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.

**§ 7.**

Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody pisemnej Wydzierżawiającego.

**§ 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 Wydzierżawiającego z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.

**§ 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 nieruchomości bez odszkodowania.

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 korzystnie   
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.

**§ 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 dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej z Stron.

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