

UMOWA DZIERŻAWY NR BN.6845/OP-___/2015

zawarta w dniu _____ **2015 r.** w Lędzinach pomiędzy Gminą Lędziny z siedzibą w Lędzinach przy ul. Lędzińskiej 55 (43-143 Lędziny), NIP: 646-10-30-597, reprezentowaną przez: **Burmistrza Miasta Lędziny - mgr Krystynę WRÓBEL,**

zwaną w dalszej części niniejszej umowy „**Wydzierżawiającym**”,
a „**Dzierżawcą**”

a Panią / Panem _____,
zam. _____

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem działki oznaczonej numerem geodezyjnym **2903/99 o powierzchni 0,0457 ha**, zapisanej w księdze wieczystej Nr **KA1T/00071727/0** prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach.

Przedmiotowa działka:

- położona jest w Lędzinach, Powiat Bieruńsko-Lędziński, jednostka ewidencyjna: 241403_1 Lędziny, obręb ewidencyjny: 0003, Hołdunów, arkusz mapy 2 przy ul. Hołdunowskiej 11;

- oznaczona jest według zapisów ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Bieruniu pod pozycją rejestrowa gruntów **1240** - symbol użytku **B (tereny budowlane)**.

- zlokalizowana jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, handlowo-usługowej oraz obiektów szkolnych;

- nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Lędziny. W oparciu o zapisy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny” zatwierdzonego przez Radę Miasta Lędziny Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 z dnia 26.09.2002 r. z późn. zmianami - nieruchomość zlokalizowana jest w strefie oznaczonej jako zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności zabudowy.

2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę - **na czas oznaczony trzech lat, licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy - grunt o powierzchni 50 m² stanowiący część nieruchomości opisanej w § 1 pkt 1 niniejszej umowy (symbol użytku B), z przeznaczeniem na urządzenie ogródka przydomowego.**

Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy oznaczona jest kolorem żółtym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

3. Strony oświadczają, iż nastąpiło przekazanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca oświadcza, iż jest mu znany stan przedmiotu dzierżawy i przyjmuje go w takim stanie, w jakim znajduje się on na dzień zawarcia umowy oraz zrzeka się roszczeń z tytułu rękojmi.

§ 2

Dzierżawca oświadcza, iż granice nieruchomości są mu znane.

§ 3

Dzierżawca ma prawo korzystania z nieruchomości z przeznaczeniem na urządzenie ogródka przydomowego bez możliwości zabudowy oraz trwałego ogrodzenia przedmiotu dzierżawy.

§ 4

1. W wyniku przeprowadzonego w dniu _____ 2015 r. pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego najwyższa zaoferowana - przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał - kwota wynosi _____ złotych (słownie: _____) - *Protokół z przeprowadzonego przetargu w dniu _____*. Wobec powyższego stawka czynszu dzierżawnego wynosi _____ złotych (słownie: _____) w stosunku rocznym. Opłata za dzierżawę gruntów użytkowanych na cele ogródków przydomowych podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług według stawki 23%.
2. Dzierżawca zobowiązany jest uregulować czynsz dzierżawny w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok, bez osobnego wezwania poprzez dokonanie wpłaty w kasie Urzędu Miasta Łędziny lub przelewem na rachunek bankowy tut. Urzędu. Wyznacza się termin uiszczenia opłaty za rok, w którym umowa dzierżawy zostanie zawarta do 14 dni, licząc od daty jej zawarcia. Czynsz dzierżawny za rok, w którym zostanie zawarta umowa dzierżawy zostanie wyliczony proporcjonalnie do czasu trwania dzierżawy w danym roku kalendarzowym.
3. Od niezapłaconego w terminie czynszu dzierżawnego pobierane będą odsetki ustawowe.
4. Dzierżawca zobowiązany jest regulować we własnym zakresie wszystkie inne podatki i zobowiązania, w tym zgłosić obowiązek podatkowy.

§ 5

1. W okresie trwania umowy Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu dzierżawnego.
2. Podstawą zmiany stawki czynszu dzierżawnego będzie każdorazowo Zarządzenie Burmistrza Miasta.
3. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego zgodnie z ust. 2 powyżej - dokonywana nie częściej niż jeden raz w roku - wymaga aneksu do umowy i obowiązywać będzie od dnia wskazanego w zarządzeniu Burmistrza.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości.
2. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować teren jedynie na cele upraw rolnych bez prawa zabudowy w postaci budynków, szop, wiat, altan, parkanów, itp.
3. Dzierżawca nie może niszczyć, wycinać, usuwać, sadzić drzew, krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych.
4. Koszt utrzymania i bieżącej konserwacji urządzeń wodnych ponosi Dzierżawca.

5. Nie stanowi przedmiotu dzierżawy prawo polowania i łowiectwa, eksploatacja pokładów i złóż znajdujących się na terenie dzierżawionej działki.

§ 7

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzania kontroli wydzierżawionego terenu pod względem zgodności jego wykorzystania z celem określonym w niniejszej umowie.

§ 8

W okresie trwania niniejszej umowy Dzierżawca może przenieść swoje uprawnienia wynikające z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich wyłącznie za pisemną zgodą Wydzierżawiającego.

§ 9

1. Umowa dzierżawy może być rozwiązana w czasie jej trwania przez każdą ze stron z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Niniejszą umowę strony mogą rozwiązać w każdym czasie za obopólnym porozumieniem.
3. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, w szczególności:
 - a/ jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące i po udzieleniu mu dodatkowego 14-dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu, nie ureguluje należności,
 - b/ zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
 - c/ zabudowy przedmiotu dzierżawy.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydzierżawiającym i wydać przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego.

§ 10

Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

§ 11

1. W każdym przypadku wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu w dniu wygaśnięcia umowy dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego lub w terminie późniejszym określonym przez Wydzierżawiającego, w stanie zagospodarowania, jaki jest wymagany w myśl zasad i prawideł gospodarki rolnej.
2. W przypadku zwłoki Dzierżawcy w oddaniu przedmiotu dzierżawy ponad termin określony w ust. 1 Wydzierżawiający jest uprawniony do żądania kary umownej w wysokości 10% rocznego czynszu dzierżawnego za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku, gdy szkoda przewyższa zastrzeżoną wysokość kary umownej, Wydzierżawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Zmiana warunków umowy do zachowania ważności wymaga formy pisemnej.

§ 13

W sprawach nieunormowanych niniejszą umowa zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14

Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Wydzierżawiającego.

§ 15

Postanowienia niniejszej umowy obowiązują od dnia jej zawarcia.

§ 16

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa dla Wydzierżawiającego a jeden dla Dzierżawcy.

Wydzierżawiający :

Dzierżawca :