

GN-MO.6845.1.....2018.AS

(projekt)

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniur. pomiędzy **Gminą Opole** reprezentowaną przez Zastępcę Prezydenta Miasta Opola – Macieja Wujca działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Opola, zwaną w dalszym ciągu „Wydzierżawiającą”,

a

..... zwanym w dalszym ciągu niniejszej umowy „Dzierżawcą”.

§1

Wydzierżawiająca oddaje w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje część gruntu o pow.1477,00m² położonego w Opolu przy ul. J. R. Kowalczyków, oznaczonego nr działki 80/12 z km. 73 obręb Nowa Wieś Królewska z przeznaczeniem na komis samochodowy- zgodnie z załącznikiem graficznym (mapa), który jest integralną częścią umowy.

§2

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres 5 lat, tj. od dnia do dniar.

§3

1. Miesięczna stawka za dzierżawę 1,00 m² gruntu wynosi zł netto.
2. Czynsz dzierżawny wynosi **zł brutto** (słownie złotych: 00/100) w tym podatek VAT 23% (kwota zł netto + zł tytułem podatku VAT).
3. Czynsz dzierżawny ustalony został w oparciu o stawkę określoną w przetargu z dnia.....
4. Czynsz dzierżawny płatny będzie z góry do 10 dnia każdego miesiąca bez osobnego wezwania - na konto Nr **76 1160 2202 0000 0002 1515 3196** w Banku Millennium S.A., 45-068 Opole ul. 1 Maja 6, prowadzone dla Urzędu Miasta Opola, przelewem bankowym lub przekazem pocztowym.
5. W przypadku niedotrzymania terminów płatności Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty ustawowych odsetek za zwłokę.

§4

1. Wydzierżawiająca zastrzega sobie prawo do rozwiązania niniejszej umowy z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia nieruchomości na realizację zamierzeń określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, bądź realizację zadań gminy, bez wskazania lokalizacji zastępczej.
2. Wydzierżawiająca nie odpowiada za sprzęt, samochody i inne rzeczy znajdujące się na przedmiocie dzierżawy będące w posiadaniu Dzierżawcy.
3. Rozwiązanie umowy w powyższym przypadku następuje bez odszkodowania na rzecz Dzierżawcy, a Dzierżawca zobowiązuje się do przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na własny koszt.
4. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę na przedmiocie dzierżawy obciążają Dzierżawcę i nie podlegają zwrotowi- Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń w stosunku do Wydzierżawiającej z tego tytułu.

§5

Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającej oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania oraz dokonywać poddzierżawy.

§6

1. W razie naruszenia obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy Wyzierzawiająca może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminów wypowiedzenia.
2. Wyzierzawiająca wyraża zgodę na posadowienie tymczasowego punktu obsługi komisji i ogrodzenia części dzierżawionej.
3. Wyzierzawiająca nie wyraża zgody na dysponowanie nieruchomością określoną w §1 umowy na cele budowlane, z wyłączeniem pkt.2.

§7

1. Do obowiązków Dzierżawcy należy:
 - utrzymanie w należyтым porządku terenu przekazanego pod dzierżawę, dokonywanie napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym,
 - zachowanie ukształtowania terenu na działce określonej w §1 niniejszej umowy tj. zachowania skarpy, która znajduje się przy granicy z działką nr 87 km 73 oraz działką nr 18 km 71 obręb Nowa Wieś Królewska,
 - ponoszenie kosztów i wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierzawioną nieruchomością, a w szczególności podatku od nieruchomości,
 - dbanie o czystość przedmiotu dzierżawy i jego bezpośredniego otoczenia,
2. Dzierżawca zobowiązany jest:
 - uzyskać wszelkie zezwolenia, pozwolenia etc. od stosownych organów wymaganych w związku z działalnością prowadzoną na przedmiocie dzierżawy,
 - ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od następstw losowych włącznie z ubezpieczeniem OC w związku z prowadzoną przez siebie działalnością na przedmiocie dzierżawy,
 - do przekazania nieruchomości Wyzierzawiającej protokołem zdawczo – odbiorczym po zakończeniu umowy dzierżawy.
3. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego przez dwa miesiące, Wyzierzawiająca może umowę dzierżawy rozwiązać bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§8

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do Sądu Rejonowego w Opolu.

§9

Po wygaśnięciu umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu i pozostawienia w stanie niepogorszonym, a w przypadku zniszczeń do pokrycia kosztów powstałych w czasie i na skutek ich trwania.

To samo dotyczy terenów przyległych, które oddaje się niniejszym pod nadzór dzierżawcy.

§10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy winny być sporządzone na piśmie w formie aneksu.

§11

Umowę dzierżawy sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCA

SPECJALNY MO.6847.1.....2018.AS

Astina Sroka

Hanna Ortmán

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Agnieszka Radlak

.....
DZIERŻAWCA

strona 2 z 2