

## UMOWA DZIERŻAWY NR POR.6845.9.2023 - PROJEKT

zawarta w dniu            maja 2023 r. w Juchnowcu Kościelnym pomiędzy:

**Gminą Juchnowiec Kościelny** z siedzibą w Juchnowcu Kościelnym, ul. Lipowa 10, 16-061 Juchnowiec Kościelny, NIP 966 18 13 207, Regon 050659355, zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny – Krzysztofa Marcinowicza**

a

....., legitymującym się dowodem osobistym seria i numer: ..... wydanym przez ..... , ważnym do dnia ..... PESEL ....., zamieszkałym ....., ..... , zwanym dalej „**Dzierżawcą**”.

Zgodnie z protokołem z przeprowadzenia przetargu z dnia    r. oraz na podstawie zarządzenia Nr ORG.0050.456.2023 Wójta Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 6 kwietnia 2023 r. w sprawie przeznaczenia do dzierżawy w trybie przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Juchnowiec Kościelny, położonej w obrębie 16 – Juchnowiec Dolny, gm. Juchnowiec Kościelny

**zawiera się umowę o następującej treści:**

### § 1

**Wydzierżawiający** oddaje w dzierżawę nieruchomość gruntową niezabudowaną, położoną w obrębie **16- Juchnowiec Dolny, gm. Juchnowiec Kościelny, powiat białostocki, województwo podlaskie**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **512/9** o powierzchni **0,1314 ha**, z przeznaczeniem na plac składowy.

### § 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony – **3 lata** – od dnia ..... **2023 r.** do dnia ..... **2026 r.**
2. **Wydzierżawiający** może wypowiedzieć niniejszą umowę na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego, w szczególności w następujących wypadkach:
  - 1) przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży;
  - 2) przeznaczenia nieruchomości na potrzeby inwestycyjne Gminy;
  - 3) konieczność zmiany przeznaczenia nieruchomości na cele mieszkalne;
  - 4) użytkowania niezgodnego z ustaleniami planu miejscowego.
3. W przypadku naruszenia postanowień niniejszej umowy, o których mowa w § 3, § 5 i § 7 ust. 1, **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, co będzie skutkować obowiązkiem uiszczenia przez **Dzierżawcę** kary umownej w wysokości dwukrotnego czynszu ustalonego w § 3 ust. 1.
4. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy w każdym czasie na zasadzie porozumienia stron.

### § 3

1. Miesięczny czynsz dzierżawy nieruchomości opisanej w § 1 umowy wynosi ..... **zł** (słownie: ..... 00/100).

2. Opłaty miesięczne określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, **Dzierżawca** zobowiązany jest wносить do 10 – tego dnia każdego miesiąca z góry, bez osobnego wezwania na rachunek: BS w Juchnowcu Górnym 47 8074 0003 0000 1661 2000 0020. W przypadku zwłoki pobierane są odsetki w ustawowej wysokości, które należy wnieść bez osobnego wezwania na wyżej wskazany rachunek.
3. Wysokość rocznej stawki czynszu ustalona została w wyniku przeprowadzonego przetargu, zgodnie z protokołem z dnia ....
4. Strony ustalają, iż wysokość czynszu podlega waloryzacji raz w roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

#### § 4

1. **Dzierżawca** bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego** nie może:
  - 1) oddawać przedmiotu umowy osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać bądź podnajmować,
  - 2) przelewać uprawnień wynikających z niniejszej umowy w całości lub części na rzecz osób trzecich,
  - 3) zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, a w szczególności:
    - a) wycinać drzew i krzewów,
    - b) wydobywać piasku, żwiru i torfu.
2. W przypadku naruszenia postanowień umowy ustalonych w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 niniejszego paragrafu oraz § 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2, do czasu usunięcia ww. naruszenia, **Dzierżawca** zapłaci **Wydzierżawiającemu** karę umowną w postaci opłaty za każdy dzień, w wysokości odpowiadającej opłacie, o której mowa w § 3 ust. 1 a w przypadku naruszenia postanowień umowy ustalonych w ust. 1 pkt 3 niniejszego paragrafu, **Dzierżawca** zapłaci **Wydzierżawiającemu** karę umowną w wysokości 10 krotnej opłaty, o której mowa w § 3 ust. 1.

#### § 5

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest do:
  - 1) utrzymywania w należytym porządku i czystości dzierżawionej nieruchomości,
  - 2) dokonywania wszelkich opłat i podatków, w tym podatku od nieruchomości na rzecz Gminy Juchnowiec Kościelny.

#### § 6

1. **Dzierżawca** wpłacił kaucję zabezpieczającą wykonanie przez **Dzierżawcę** zobowiązań finansowych wynikających z umowy w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100) stanowiącą równowartość trzymiesięcznego czynszu, na rachunek: BS w Juchnowcu Górnym 68 8074 0003 0000 1661 2000 0030.
2. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i podlega zarachowaniu na poczet bieżących zaległości powstałych w związku z nienależytym lub nieterminowym uiszczaniem przez **Dzierżawcę** opłat czynszowych, za świadczenia dodatkowe i innych związanych z dzierżawą nieruchomości. Kaucja może zostać zaliczona w poczet zadłużenia jeden raz w ciągu roku kalendarzowego. Po zaliczeniu kaucji na bieżące opłaty **Dzierżawca** jest zobowiązany do jej uzupełnienia w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia **Wydzierżawiającego** o obowiązku uzupełnienia kaucji.

3. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu 30 dni od daty zwrotu przedmiotu dzierżawy na rachunek bankowy wskazany przez **Dzierżawcę**.

### § 7

1. **Dzierżawcy** nie przysługuje prawo dokonywania trwałych nakładów na przedmiocie dzierżawy.
2. Po rozwiązaniu niniejszej umowy, **Dzierżawca** zobowiązany jest uporządkować teren i zwrócić **Wydzierżawiającemu** przedmiot dzierżawy bez prawa żądania odszkodowania z tytułu poniesionych nakładów i utraconych korzyści oraz doprowadzić przedmiot dzierżawy do stanu poprzedniego na własny koszt.
3. Podstawę do ustalenia stanu zwracanej nieruchomości stanowi protokół zdawczo-odbiorczy.
4. Niewykonanie zobowiązań wynikających z ust. 2 w ciągu miesiąca od zakończenia umowy, spowoduje przeprowadzenie ww. czynności przez **Wydzierżawiającego** na koszt **Dzierżawcy**.

### § 8

Wydzierżawiającemu przysługuje w każdym czasie prawo przeprowadzenia kontroli wydzierżawionego terenu pod względem zgodności jego wykorzystywania z treścią niniejszej umowy i stanu nieruchomości.

### § 9

**Dzierżawca** zobowiązuje się w terminie trzymiesięcznym, przed zakończeniem dzierżawy, powiadomić pisemnie **Wydzierżawiającego** o zamiarze dalszej dzierżawy.

### § 10

Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 11

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

### § 12

Spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby **Wydzierżawiającego**.

### § 13

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje **Dzierżawca**, a dwa pozostają **Wydzierżawiającemu**.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

Inspektor

mgr inż. Ireneusz Cielinski

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym  
czytelny podpis