

Umowa dzierżawy

zawarta w dniu ... listopada 2013 r. pomiędzy:

Powiatem Polickim z siedzibą w Policach (72-010) przy ul. Tanowskiej 8, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Policach w osobach:

- 1) Leszka Guździola – Starostę Polickiego,
 - 2) Jacka Stachyrę – Członka Zarządu Powiatu w Policach;
- zwanym w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

Eleni Kardziejonek, zam. w, zwanej w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

NIP ; PESEL

o następującej treści:

§ 1. 1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Policach, oznaczonej w ewidencji jako działka nr 2415/1 o powierzchni 0,1889 ha, dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą przy ul. J. Korczaka 13/15, 72 – 010 Police prowadzi księgę wieczystą KW nr SZ2S/00006285/2.

2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy część opisanej w ust. 1 nieruchomości o powierzchni 0,0729 ha. Przedmiot dzierżawy określono kolorem czerwonym na planie nieruchomości stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.

3. Niniejsza umowa stanowi dla Dzierżawcy prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w zakresie miejsc parkingowych ogólnodostępnych przy dz. nr 347/1 wraz z oświetleniem oraz totemami reklamowymi.

4. Wydzierżawiający ma prawo do przekazywania prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, o którym mowa w ust. 3, osobom trzecim.

5. Dzierżawca ma obowiązek uzgodnić z Wydzierżawiającym projekt budowlany wszelkich obiektów budowlanych posadowianych na nieruchomości, o której mowa w ust. 1.

6. W przypadku powstania kolizji projektowanych obiektów budowlanych z projektem budowlanym przebudowy drogi powiatowej Nr 3936Z – ul. Piłsudskiego w Policach, opracowanym przez firmę TOMAX Ryszard Tomski, Dzierżawca na własny koszt dokona zmiany i wszelkich uzgodnień formalno – prawnych tego projektu budowlanego.

§ 2. Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat tj. od dnia 6 listopada 2013 r. do dnia 6 listopada 2016 r.

§ 3. 1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości, o której mowa w § 1 zgodnie z jej przeznaczeniem oraz zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do poniesienia wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości, o której mowa w § 1 umowy.

3. Dzierżawca ma prawo do użyczenia nieruchomości, o której mowa w ust. 1 osobom trzecim, jednakże tylko na cele określone w niniejszej umowie.

4. W przypadku wystąpienia awarii urządzeń wbudowanych w pas drogowy Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia nieruchomości w celu jej usunięcia. Sposób przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego zostanie uzgodniony pomiędzy dzierżawcą a właścicielem urządzenia.

§ 4. 1. Podstawą ustalenia czynszu za wydzierżawiony grunt są stawki określone Uchwałą Nr 461/2006 Zarządu Powiatu Polickiego z dnia 5 lipca 2006 r.

2. Czynsz za okres od dnia 6 listopada 2013 r. do dnia 31 grudnia 2013 r. wynosi 510,30 zł (słownie: pięćset dziesięć złotych trzydzieści groszy) i jest płatny w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, na następujący rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Policach: **88 1240 3943 1111 0000 4135 6946**.

3. Od 2014 r. roczny czynsz w kwocie 510,30 zł (słownie: pięćset dziesięć złotych trzydzieści groszy) płatny jest do dnia 15 stycznia każdego roku kalendarzowego.

4. Za dzień zapłaty czynszu uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Wydierżawiającego.

5. W razie niedotrzymania terminu płatności czynszu, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty odsetek za opóźnienia w wysokości ustawowej.

6. Zastrzega się możliwość zmiany wysokości czynszu o którym mowa w ust. 3 w przypadku zmiany Uchwały Nr 461/2006 Zarządu Powiatu Polickiego z dnia 5 lipca 2006 r.

7. W przypadku określonym w ust. 6 zmiana wysokości stawek czynszu za dzierżawę lub najem nastąpi w drodze jednostronnego zawiadomienia przez Wydierżawiającego.

8. W razie niedotrzymania terminu płatności czynszu, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty odsetek za opóźnienia w wysokości ustawowej.

§ 5. 1. Wszelkie koszty związane z posiadaniem oraz korzystaniem z przedmiotu dzierżawy przez cały czas trwania umowy ponosić będzie Dzierżawca.

2. Bez zgody Wydierżawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie może oddać osobie trzeciej przedmiotu dzierżawy do korzystania pod jakimkolwiek tytułem prawnym lub bez takiego tytułu, z zastrzeżeniem § 1 ust. 4 oraz § 3 ust. 3.

3. W razie niezastosowania się przez Dzierżawcę do zakazu, o którym mowa w ust. 2, Wydierżawiającemu przysługuje uprawnienie do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym.

4. Niezależnie od uprawnienia Wydierżawiającego wynikającego z ust. 3, w razie niezastosowania się przez Dzierżawcę do zakazu, o którym mowa w ust. 2, Wydierżawiającemu przysługuje uprawnienie do naliczenia kary umownej w wysokości 5 000,00 zł (pięć tysięcy złotych) za każde stwierdzone naruszenie.

§ 6. 1. Wydierżawiającemu przysługuje uprawnienie do rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nienależytego wykonywania jej postanowień przez Dzierżawcę.

2. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem okresu na jaki została zawarta lub wygaśnięcia umowy z powodu upływu okresu, na jaki została zawarta Dzierżawca nie będzie zobowiązany do przywrócenia pierwotnego stanu przedmiotu umowy a Wydierżawiający będzie zobowiązany do zwrotu Dzierżawcy nakładów na przedmiot dzierżawy, których wartość wynosi 194 294,49 zł, wynikająca z zestawienia kosztów stanowiących załącznik nr 2 do umowy.

3. Ust. 2 nie ma zastosowania w sytuacji zawarcia pomiędzy stronami kolejnej umowy dzierżawy.

§ 7. Wszelkie zmiany niniejszej umowy, dla swej skuteczności, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych.

§ 9. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wydzierżawiający

Dzierżawca