

UMOWA DZIERŻAWY

Dnia 24 sierpnia 2023 roku między Gminą Miasto Mrągowo, reprezentowaną przez **Burmistrza Miasta Mrągowo Pana dr hab. Stanisława Bułajewskiego**, zwanego dalej „Wydzierżawiającym“ oraz **D. DOM Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą 10 – 408 Olsztyn, ulica Lubelska 41E**, reprezentowaną przez **Prezesa Zarządu Spółki Pana Marka Maleszka**, w dalszym ciągu umowy zwaną „Dzierżawcą“, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę teren stanowiący własność Gminy Miasto Mrągowo o powierzchni **24 m²**, położony w Mrągowie **przy ulicy Wolności**, zapisany w ewidencji gruntów obrębu **nr 2** i oznaczony według mapy ewidencyjnej jako **część działki nr 171/33, z przeznaczeniem pod kontenery na odpady.**

§ 2.

1. Umowa zostaje zawarta na okres **od dnia 01 września 2023 roku do dnia 30 listopada 2023 roku**. Po upływie tego okresu milcząco przedłużona być nie może. Na czas dalszy umowa może być przedłużona na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Dzierżawcę w terminie jednego miesiąca przed upływem terminu umowy.
2. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest opuścić teren i pozostawić go w stanie nie pogorszonym oraz usunąć wszelkie zabudowania wybudowane przez Dzierżawcę bądź jego poprzednika oraz zgłosić się do Wydzierżawiającego, w celu ustalenia terminu protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku rezygnacji z dalszego przedłużenia umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia w tej sprawie.
4. Dzierżawca oświadcza, że granice dzierżawy zostały mu okazane i są znane.
5. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot wartości niezamortyzowanych nakładów.
6. Dzierżawca po upływie terminu umowy, zobowiązany jest do wydania przedmiotu dzierżawy protokołem zdawczo – odbiorczym.

§ 3.

Miesięczną stawkę czynszu dzierżawnego za 1m² terenu ustala się w wysokości **3,00 zł**. Czynsz dzierżawny podlega podwyższeniu o podatek VAT w wysokości 23%.

Czynsz dzierżawny płatny będzie miesięcznie zgodnie z wyliczeniem:

$24\text{m}^2 \times 3,00 \text{ zł/m}^2 = 72,00 \text{ zł} + 23 \% \text{ podatku VAT, tj. } 16,56 \text{ zł, łącznie } 88,56 \text{ zł}$

Słownie: osiemdziesiąt osiem złotych 56/100.

Wyliczoną kwotę należy wpłacić na rachunek Urzędu Miejskiego w Mrągowie w Banku PKO BP S.A. w Mrągowie na konto nr 391020363900 00820200050617 lub w kasie Urzędu Miejskiego w Mrągowie, ulica Królewiecka 60A (II piętro, pokój nr 56), w terminie **do dnia 10-go każdego miesiąca objętego umową**. Nie zapłacenie w terminie czynszu dzierżawnego spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.

§ 4.

Do obowiązków Dzierżawcy należy:

1. Wykorzystywanie gruntu zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 niniejszej umowy.
2. Dbanie o estetyczny wygląd przedmiotu dzierżawy oraz należyty stan techniczny ewentualnych obiektów na nim posadowionych (wiaty śmietnikowej).
3. Utrzymanie w czystości przedmiotu dzierżawy i jego bezpośredniego otoczenia.
4. Dbanie o regularne opróżnianie pojemnika na odpady posadowionego na przedmiocie dzierżawy oraz oznakowanie go w sposób umożliwiający identyfikację podmiotu odpowiedzialnego za kontener i czystość wokół niego.
5. Przestrzeganie postanowień Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Mrągowo oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 5.

Dzierżawcy nie wolno bez zgody Wydzierżawiającego:

1. przeprowadzać żadnych zmian na dzierżawionym terenie,
2. stawiać jakichkolwiek zabudowań bez uzgodnienia z Wydzierżawiającym,



3. zmieniać przeznaczenia terenu a w szczególności wykorzystywać go na inne cele niż określono w § 1,
4. odstępować swego prawa osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
5. ogradzać teren oraz utwardzać nawierzchnię przedmiotu dzierżawy.

§ 6.

1. Rozwiązanie umowy następuje automatycznie z upływem terminu, na który była zawarta.
2. Do rozwiązania umowy może dojść przed terminem za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a. jeżeli zachodzi potrzeba przeznaczenia przedmiotu dzierżawy w całości bądź w części na cele związane z realizacją ważnych zadań własnych gminy;
 - b. gdy potrzeba przejęcia przez Wydierżawiającego terenu w całości bądź w części wynika z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – realizacja zamierzeń planu;
 - c. gdy konieczne jest przekazanie terenu na cele publiczne.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić na zasadzie wzajemnego porozumienia stron w terminie uzgodnionym wspólnie na piśmie.
4. W razie nie zachowania bądź naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy, a w szczególności § 3, 4 i 5 rozwiązanie umowy może nastąpić ze skutkiem natychmiastowym i powinno być dokonane na piśmie.

§ 7.

W przypadku rozwiązania umowy przed terminem jej obowiązywania lub w związku z upływem okresu, na który umowa była zawarta Dzierżawcy nie przysługuje zwrot nakładów jakie zostały poniesione na dzierżawionej działce. Dodatkowo Dzierżawca oświadcza, że zna przedmiot dzierżawy i stwierdza, że znajduje się on w stanie zdatnym do zamierzonego użytku i z tytułu wad nie będzie występował o obniżenie czynszu dzierżawnego.

§ 8.

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzania kontroli wydierżawionej nieruchomości. Ponadto Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać podatek od nieruchomości płatny w terminie i na warunkach określonych w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 9.

Wydierżawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek wypadki lub szkody, jakie Dzierżawca może ponieść na skutek: działania flory i fauny, a w szczególności za szkody wynikłe na skutek powalenia się drzew, oderwania się konarów, gałęzi, a także pożarów, kradzieży, obsunięcia gruntu oraz innych zdarzeń i wypadków losowych.

§ 10.

1. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Strony wyłączają z zastosowania postanowienia art. 674 Kodeksu Cywilnego.
3. Korespondencję wysłaną na adres wskazany w umowie, uznaje się za doręczoną po dwukrotnym awizo.

§ 11.

Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonaniu niniejszej umowy należy do Sądu właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 12.

Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana oraz sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca dwa Wydierżawiający.

Dzierżawca:

z up. BURMISTRZA

.....
mgr Jacek Łopka
ZASTĘPCA BURMISTRZA
MM

Wydierżawiający:

PREZES
.....
Marek Maleszka

D.DOM Sp. z o.o.
10-408 Olsztyn, ul. Lubelska 41E
NIP 739-38-98-101, Regon 367141733