

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu w Kołbaskowie pomiędzy:

1) **Gminą Kołbaskowo**, NIP: 851-29-08-333. Regon 811685450
zwaną w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez:
Panią Małgorzatę Schwarz – Wójta Gminy Kołbaskowo

a

2) z siedzibą,
NIP, Regon
zwaną dalej „**Dzierżawcą**” reprezentowaną przez:
.....

§ 1

Przedmiotem Umowy jest dzierżawa zabudowanej utwardzonej części nieruchomości, stanowiącej **część działki o nr ew. 177/4 (KW Nr 81923)** o powierzchni **500 m²** położona w obrębie geodezyjnym Barnisław gmina Kołbaskowo. Granice przedmiotu Umowy określa załącznik nr 1 do Umowy, który stanowi jej integralną część.

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę przedmiot Umowy (dalej także „przedmiot dzierżawy”), szczegółowo opisany w ust. 1 **wyłącznie w celu prowadzenia Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych**, zgodnie z wymogami SIWZ do przetargu na odbiór, transport i zagospodarowanie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych oraz ze wskazanych nieruchomości niezamieszkałych na terenie Gminy Kołbaskowo.
2. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot umowy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 2 oraz realizować obowiązki strony zgodnie z treścią Umowy.
3. Wydierżawiający oświadcza, że celem prowadzenia w przedmiocie Umowy działalności określonej w ust. 2 zobowiązuje się uzyskać wszelkie wymagane prawem zgody, pozwolenia itp.

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, iż znany jest mu stan przedmiotu dzierżawy i nie wnosi zastrzeżeń.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym przez cały okres obowiązywania umowy.

§ 3

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **od dnia zawarcia umowy, jednak nie wcześniej niż od 01 sierpnia 2016 roku, do 31 lipca 2019 roku.**

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania **miesięcznego czynszu dzierżawnego**: w kwocie: **100 zł (słownie: sto złotych) netto powiększonego o podatek VAT w wysokości ustawowej**, bez dodatkowego wezwania, z góry, w terminie do dnia 10 każdego miesiąca;
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie na rachunek bankowy Gminy Kołbaskowo prowadzony w Banku PEKAO S.A II O/Szczecin 58 1240 3927 1111 0000 4099 1915 lub w kasie Urzędu Gminy Kołbaskowo z zaznaczeniem numeru umowy i okresu, którego dotyczy wpłata.
3. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Gminy Kołbaskowo.
4. Za nieterminowe wpłaty naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.

§ 5

1. Dzierżawca, poza czynszem, o którym mowa w § 4 Umowy, ponosi wszelkie koszty związane z prowadzeniem i utrzymaniem Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, w szczególności uiszcza podatek od nieruchomości.
2. Dzierżawca w terminie 14 dni, od zawarcia Umowy zobowiązany jest do złożenia w Urzędzie Gminy Kołbaskowo informacji o nieruchomości dla celów podatkowych zgodnie z przepisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 6

1. Dzierżawca nie ma prawa przelewać uprawnień wynikających Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia.
2. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego podnajmować, oddawać w dzierżawę, czy w jakiegokolwiek inny sposób oddawać przedmiotu Umowy do korzystania osobom trzecim.
3. Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może czynić zmian w przedmiocie dzierżawy.

§ 7

Wyzierżawiającemu reprezentowanemu przez upoważnionego pracownika Urzędu Gminy Kołbaskowo przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy, zgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami Umowy.

§ 8

1. W ostatnim dniu trwania Umowy Dzierżawca ma obowiązek przekazać Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy, o godzinie uzgodnionej

wcześniej z Wydierżawiającym.

2. W przypadku uchybienia terminowi, określone w ust. 1, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego lub osoby przez niego upoważnione do wstępu na teren przedmiotu Umowy bez obecności Dzierżawcy i przejęcia przedmiotu Umowy.
3. Mając na uwadze postanowienia ustępów poprzedzających, w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Dzierżawca ustanawia Wydierżawiającego pełnomocnikiem i upoważnia do występowania w tym charakterze przy wszelkich czynnościach, związanych ze zwrotem przedmiotu niniejszej umowy i jej rozliczeniem, o których mowa w niniejszej umowie.
4. Mając na uwadze treść stosunku prawnego, będącego podstawą pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 3, pełnomocnictwo to jest nieodwołalne i Dzierżawca zrzeka się niniejszym prawa do jego odwołania.
5. W przypadku zakończenia Umowy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiot dzierżawy jest On zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 100% stawki czynszu dzierżawnego wynikającej z niniejszej umowy, wyliczonej jako 1/30 stawki miesięcznej czynszu począwszy od 1 dnia od zakończenia umowy do 20 dnia, natomiast od 21 dnia od zakończenia umowy dzierżawy należność będzie wynosiła 200% stawki czynszu dzierżawnego za każdy dzień wyliczonej w sposób wyżej podany.
6. W przypadku uzgodnienia kontynuacji dzierżawy, po rozwiązaniu Umowy przez Strony, ust. 5 nie będzie miał zastosowania. Za okres korzystania z przedmiotu Umowy przez Dzierżawcę, licząc od dnia zakończenia Umowy, do czasu zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, naliczone zostanie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego określonego w § 4 Umowy.

§ 9

1. Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku rozwiązania łączącej Strony umowy z dnia 22.05.2014 roku na odbiór i transport odpadów komunalnych lub uchybienia przez Dzierżawcę postanowieniom niniejszej umowy, a w szczególności jeżeli:
 - Dzierżawca wykorzystuje grunt sprzecznie z przeznaczeniem wynikającym z umowy dzierżawy oraz SIWZ;
 - Dzierżawca zajmuje większą powierzchnię terenu, niż określoną w § 1 Umowy;
 - Dzierżawca nie wykonuje we właściwy sposób obowiązków wynikających z § 6 Umowy;
 - Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres dłuższy niż dwa miesiące;
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1:
 - a) Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego a przypadku braku takiego wskazania, w terminie, o którym mowa w § 8 ust. 1.
 - b) Dzierżawcy nie służy prawo dochodzenia żadnego odszkodowania od Wydierżawiającego.
3. W przypadku rozwiązania Umowy na podstawie ust. 1 powyżej, odpowiednie zastosowanie mają postanowienia § 8.

§ 10

1. Po wygaśnięciu Umowy na skutek upływu okresu, na który była zawarta lub w przypadku jej wcześniejszego rozwiązania Dzierżawca zobowiązany jest, bez odrębnego wezwania, do usunięcia na własny koszt i ryzyko wszelkich swoich ruchomości oraz obiektów nietrwale połączonych z gruntem znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, w dniu zakończenia Umowy oraz oddania przedmiotu dzierżawy we wskazanym terminie w stanie wolnym od osób i rzeczy.
2. W razie uchybienia powyższymi obowiązkom zastosowanie mają postanowienia § 8.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe z realizacji Umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla Wyzierżawiającego.

§ 12

1. Wszelkie zawiadomienia i wezwania, o których mowa w niniejszej umowie, dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony ustanawiają na potrzeby niniejszej umowy następujące sposoby dokonywania skutecznych doręczeń:
 - do rąk własnych, za pisemnym potwierdzeniem odbioru,
 - listem poleconym,
 - listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

§ 13

1. Dzierżawca oświadcza, iż podany powyżej adres jest adresem dla dokonywania skutecznych doręczeń.
2. W razie zmian powyższego adresu Dzierżawca zobowiązany jest podać Wyzierżawiającemu nowy adres dla doręczeń w terminie 3 dni od zmiany adresu, w formie określonej w § 13 ust. 3.
3. W razie niedochowania powyższego warunku, korespondencja kierowana na ostatni podany przez Dzierżawcę adres będzie uznawana za skutecznie doręczoną.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden przeznaczony jest dla Dzierżawcy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA