

**UMOWA DZIERŻAWY 185/2020**  
**GGA.6821.10.2019**

W dniu 17.03 2020 r. pomiędzy Gminą Pułtusk reprezentowaną przez Wojciecha Gregorczyka- Burmistrza Miasta Pułtusk zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

„, zwanym dalej „Dzierżawcą”,

zawarto umowę treści następującej:

**§ 1.**

Gmina Pułtusk oddaje w dzierżawę na rzecz Pana Mateusza Kapuścińskiego grunt stanowiący część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 162/5, położonej w obrębie 14 miasta Pułtusk objętej księgą wieczystą KW OS1U/00011117/9 o powierzchni ok. 6,00 m<sup>2</sup> (zgodnie z załącznikiem graficznym) **na okres 3 lat począwszy od dnia 01.03.2020 r.** w celu „korzystania z wybudowanego tarasu przyległego do lokalu mieszkalnego nr w budynku wielorodzinnym przy ul.

**§ 2.**

1. Czynsz dzierżawny za **1 rok** ustala się w wysokości **33,00 zł + należny podatek VAT.**
2. Za niepełny rok obowiązywania umowy czynsz ustala się w wysokości proporcjonalnej do okresu obowiązywania umowy. W 2020 r. czynsz dzierżawny wynosi **27,59 zł + należny podatek VAT** i należy wpłacić w ciągu miesiąca od zawarcia umowy.
3. Czynsz dzierżawny będzie ulegał podwyższeniu jednorazowo w ciągu roku z dniem 1 stycznia każdego roku o 0,7 stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP obowiązującej w tym dniu począwszy od 1 stycznia 2021 r.
4. Czynsz dzierżawny winien być wpłacany na konto Urzędu Miejskiego w Pułtusku PKO BP Nr 16 1020 1592 0000 2902 0276 3555 lub w Punkcie Kasowym w siedzibie Urzędu Miejskiego w Pułtusku do 31 marca każdego roku.
5. W przypadku nie wpłacenia czynszu w powyższym terminie Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.

**§ 3.**

Wszelkie obowiązki w zakresie wybudowanego tarasu przyległego do budynku mieszkalnego wielorodzinnego na wydzierżawionym gruncie wynikające z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności prawa budowlanego, spoczywają na Dzierżawcy.

**§ 4.**

Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania podatków oraz utrzymywania czystości gruntu przyległego do gruntu będącego przedmiotem dzierżawy.

**§ 5.**

Dzierżawca nie ma prawa przelewać ani w części ani w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich tak fizycznych jak i prawnych .

**§ 6.**

W razie uchybienia przez Dzierżawcę któremukolwiek z warunków wynikających z niniejszej umowy Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, bez prawa żądania odszkodowania przez Dzierżawcę.

W takim przypadku rozwiązanie umowy następuje wskutek jednostronnego oświadczenia woli złożonego Dzierżawcy na piśmie przez Wydierżawiającego.

**§ 7.**

Każda ze stron ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca z zastrzeżeniem §6.

**§ 8.**

Zmiana warunków umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego.

§ 10.

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie w jakim powinien znajdować się stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy niezależnie od trybu rozwiązania umowy dzierżawy.
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać Wyzierżawiającemu na podstawie pisemnego protokołu przedmiot umowy w terminie 3 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
3. W przypadku nie dokonania zwrotu przedmiotu dzierżawy w sposób i w terminie określonym w ust.2 Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w wysokości 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia w zwrocie przedmiotu dzierżawy.
4. Za czas od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy do dnia wydania przedmiotu umowy Wyzierżawiającemu (w terminie określonym w ust.2), Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty należności w wysokości takiej jak przed rozwiązaniem umowy, proporcjonalnie do okresu w jakim Dzierżawca korzystał z przedmiotu umowy.

§ 11.

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom właściwym miejscowo ze względu na siedzibę Wyzierżawiającego.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z których jeden otrzymuje Dzierżawca.

BURMISTRZ

*Wojciech Gregorczyk*  
Wojciech Gregorczyk

/podpis Dzierżawcy/

.....  
/podpis Wyzierżawiającego/

Sporządziła: Natalia Wysocka

*Natalia Wysocka*

*A. W. 10.04.2020r.*

RADCA PRAWNY

*Janusz Pankowski*  
Janusz Pankowski