

UMOWA DZIERŻAWY nr.....

zawarta w dniu w Barlinku pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową „PIAST” w Barlinku z siedzibą w Barlinku przy ul Wodnej 2, 74-320 Barlinek wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000166151, NIP 597-000-05-98, Regon 000489455, zwaną w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”, w imieniu i na rzecz której działają:

- | | |
|------------------------|--------------------------------------|
| 1. Cezary Krzyżanowski | – Prezes Zarządu, |
| 2. Elżbieta Melon | – Zastępca Prezesa, Główna Księgowa, |

a

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy w dzierżawę część nieruchomości (w treści umowy dalej jako: teren lub przedmiot dzierżawy) położonej w Barlinku na działce **777/45** przy **ul. Stodolnej** o powierzchni **15m²** wraz z dojazdem zgodnie z załącznikiem nr 1, a Dzierżawca zobowiązuje się płacić czynsz na warunkach określonych umową.
2. Wydierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości gruntowej na której znajduje się ww. teren dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr SZ1M/00036078/5.
3. Dzierżawca oprócz czynszu ustalonego w § 5 ust. 1 umowy zobowiązany jest uiszczać koszty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy oraz podatek od nieruchomości.
4. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren określony w ust. 1 umowy z wyłącznym przeznaczeniem na posadowienie na nim garażu blaszanego, niezwiązanego trwale z gruntem.
5. Lokalizację przedmiotu dzierżawy zawiera kopia mapy zasadniczej, stanowiąca Załącznik nr 1 do umowy.
6. Koszt dostarczenia kopii mapy, o której mowa w ust. 5 powyżej ponosi Wydierżawiający.
7. Wydierżawiający oświadcza, że dzierżawiony teren jest wolny od zobowiązań i nie jest obciążony prawami osób trzecich, które mogłyby naruszać lub uniemożliwić wykonanie uprawnień przysługujących Dzierżawcy na podstawie niniejszej Umowy.
8. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan obecny oraz dojazd do niego jest jemu dokładnie znany i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu

wad fizycznych przedmiotu dzierżawy i dojazdu do niego istniejących w dniu podpisania umowy lub mogących się ujawnić w przyszłości.

§ 2

1. W terminie 14 dni od dnia podpisania umowy strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy na podstawie którego teren zostanie przekazany Dzierżawcy.
2. Protokół stanowić będzie Załącznik nr 2 do umowy.

§ 3

1. Dzierżawca obowiązany jest używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i umową oraz utrzymać przedmiot dzierżawy w należyтым stanie.
2. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego dokonać użyczenia, poddzierżawienia przedmiotu dzierżawy ani oddać go do bezpłatnego używania. To samo dotyczy garażu na nim posadowionego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy w sposób niezagrażający jego życiu i zdrowiu oraz życiu i zdrowiu osób trzecich.
4. Dzierżawca zobowiązuje się utrzymywać garaż w należyтым stanie technicznym, przeprowadzać potrzebne remonty kapitalne, bieżące i konserwacyjne garażu i przyległego terenu na koszt własny przez cały okres dzierżawy.
5. Wydierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem i warunkami umowy.

§ 4

1. Wygaśnięcie lub rozwiązanie umowy dzierżawy i brak zgody Wydierżawiającego na zatrzymanie ulepszeń, nakłada na Dzierżawcę obowiązek ich usunięcia i zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
2. Dzierżawca na swój koszt zobowiązuje się uporządkować teren i oddać przedmiot dzierżawy protokołem zdawczo-odbiorczym najpóźniej w ostatnim dniu okresu wypowiedzenia.
3. Dzierżawca zobowiązuje się pokryć straty powstałe na skutek nieterminowego wykonania działań określonych w ust. 1 lub ich zaniechania.
4. W przypadku, gdy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiot dzierżawy, jest zobowiązany zapłacić Wydierżawiającemu należność za bezumowne zajmowanie terenu. W takiej sytuacji Wydierżawiający może żądać zapłaty wynagrodzenia w wysokości trzykrotnej stawki obowiązującego czynszu z uwzględnieniem jego zmian stosownie do § 5 wraz z należnym podatkiem VAT i podatkiem od nieruchomości, płatne w terminie do końca miesiąca bez uprzedniego wezwania. Przez zajmowanie przedmiotu dzierżawy należy rozumieć okres aż do spisania protokołu zdawczo – odbiorczego z czynności jego faktycznego przekazania.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w kwocie ... netto /słownie: złotych /100/.
2. Poza czynszem Dzierżawca zobowiązany jest płacić podatek od towarów i usług VAT według obowiązujących przepisów oraz podatek od nieruchomości za przedmiot dzierżawy zgodnie z obowiązującymi przepisami aktów prawa miejscowego.
3. Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę na piśmie o zmianie wysokości czynszu dzierżawnego.
4. Czynsz dzierżawny Dzierżawca ma obowiązek opłacać do 15-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc na rachunek bankowy Wydierżawiającego prowadzony w GBS BARLINEK nr 02 8355 0009 0000 0345 2000 0017
5. Za zachowanie terminu zapłaty rozumie się datę wpływu należności na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
6. Strony zgodnie ustaliły, że czynsz dzierżawy określony w ust. 1 powyżej będzie ulegać podwyższeniu z dniem 1 stycznia każdego roku, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w okresie pierwszych trzech kwartałów roku poprzedzającego podwyższenie stawki w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego lub o sumę tych wskaźników jeżeli w kolejnych po sobie latach opłaty nie zostały zwaloryzowane, co nie stanowi zmiany niniejszej umowy i nie wymaga aneksu. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2025 roku.
7. O zmianie wysokości czynszu z przyczyn wskazanych w ust. 1 powyżej Dzierżawca zostanie powiadomiony pisemnie najpóźniej na 14 dni przed zmianą wysokości czynszu, co nie stanowi zmiany niniejszej umowy. W takim wypadku Dzierżawca uprawniony będzie do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia. Przy czym z uprawnienia tego Dzierżawca będzie mógł skorzystać w terminie 14 dni od daty otrzymania powiadomienia o zmianie wysokości czynszu. W okresie wypowiedzenia Dzierżawca zobowiązany będzie do uiszczenia czynszu w wysokości dotychczasowej.
8. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawy i podatku VAT oraz podatku od nieruchomości w terminie określonym w ust. 4 powyżej Dzierżawca zobowiązany będzie zapłacić odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej oraz pokryć koszty ewentualnych wezwań do zapłaty w wysokości 20 zł za każde wezwanie do zapłaty na które składają się koszt listu poleconego, praca osoby przygotowującej wezwanie i koszt materiałów.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony i obowiązuje od dniar.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

Wydierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia umowy w przypadku zapotrzebowania przedmiotu dzierżawy przez Wydierżawiającego na cele inwestycyjne lub przygotowania nieruchomości do zbycia, a także w przypadku zapotrzebowania nieruchomości przez Wydierżawiającego na inne cele.

§ 8

1. Wyzierzawiający może rozwiązać umowę dzierzawy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dierzawca pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu przez dwa pełne okresy płatności lub gdy Dierzawca użycza lub poddzierzawia przedmiot dzierzawy bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego.
2. Wyzierzawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, gdy Dierzawca wykorzystuje przedmiot dzierzawy sprzecznie z umową lub gdy Dierzawca nie zachowa warunków określonych w § 3 ust. 3 i 4.
3. Wyzierzawiający może rozwiązać umowę dzierzawy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dierzawca utraci status członka Spółdzielni Mieszkaniowej „PIAST” w Barlinku.

§ 9

Po zakończeniu dzierzawy Dierzawca zobowiązany jest opróżnić przedmiot dzierzawy oraz wydać go Wyzierzawiającemu w stanie nie pogorszonym. Wydanie przedmiotu dzierzawy następuje z chwilą spisania protokołu zdawczo-odbiorczego z czynności jego faktycznego przekazania.

§ 10

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy według miejsca siedziby Wyzierzawiającego i według prawa polskiego.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Jeżeli niektóre z postanowień niniejszej umowy są lub staną się niekompletne lub nieskuteczne, nie spowoduje to naruszenia skuteczności umowy w jej pozostałej części. W takim wypadku strony zawierające umowę są zobowiązane zastąpić postanowienie niekompletne lub nieskuteczne uregulowaniem skutecznym prawnie, które będzie odpowiadało lub będzie najbliższe celowi i wytyczonym zamierzeniom postanowienia niekompletnego lub nieskutecznego.

§13

Strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 14

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

.....