

**UMOWA DZIERŻAWY  
NR 45.2021**

sporządzona w dniu 22 czerwca 2021 r. pomiędzy Gminą Karpacz, ul. Konstytucji 3 Maja 54, 58 - 540 Karpacz, reprezentowaną przez Burmistrza Karpacza - Pana Radosława Jęcka, zwaną dalej *Wydzierżawiającym*,

a

(KARPACZ)  
SANSSOUCI spółką z o.o. z siedzibą: ul. Aleja Jana Pawła II, 00-124 Warszawa, NIP 5252846851, REGON 387783982, o wpisie do Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000875527 w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego reprezentowaną przez:  
*Pana Mariusza Maciejewskiego, Członka Zarządu.*  
Pana Artura Kozieję - Członka Zarządu, zwaną dalej *Dzierżawcą*, o następującej treści:

§ 1

*Wydzierżawiający* oddaje *Dzierżawcy* do używania i pobierania pożytków nieruchomości gruntowe, stanowiące własność Gminy Karpacz, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków numerem 1293/1 o powierzchni 1015 m<sup>2</sup>, numerem 20/5 o powierzchni 53 m<sup>2</sup>, numerem 1293/2 w części wynoszącej 1758 m<sup>2</sup>, obręb Karpacz 0001, w granicach wg załącznika mapowego.

§ 2

*Dzierżawca* oświadcza, że granice dzierżawionych gruntów, o których mowa w § 1 są mu znane.

§ 3

*Dzierżawca* będzie wykorzystywać przedmiot dzierżawy wyłącznie na parking obsługujący obiekt świadczący usługi hotelarskie, który zlokalizowany będzie na działce nr 60 obręb Karpacz 0001.

§ 4

Umowa została zawarta na czas określony, z mocą obowiązującą:

**od dnia 1 lipca 2021 r. do dnia 30 czerwca 2041 r.**

§ 5

1. Strony zgodnie postanawiają, że miesięczny czynsz dzierżawny za korzystanie z gruntu wynosi 4.000,00 zł, powiększony o należny podatek od towarów i usług (vat).

2. *Dzierżawca* zobowiązany jest płacić *Wydzierżawiającemu* umówiony czynsz miesięcznie do ostatniego dnia każdego miesiąca i obowiązujący podatek vat w dacie zapłaty, co na dzień zawarcia umowy (23%) wynosi **brutto - 4.920,00 zł** (słownie: cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia złotych 00/100), w tym: netto 4.000,00 zł; podatek vat 23 % - 920,00 zł, bez wezwania na rachunek Gminy Karpacz Nr 49 1090 1926 0000 0005 1416 2884 w SANTANDER

Bank Polska SA. W przypadku zmiany stawki vat czynsz ulega stosownej zmianie bez konieczności zmiany niniejszej umowy.

3. W razie zwłoki w uiszczaniu czynszu *Dzierżawca* zobowiązany będzie zapłacić odsetki ustawowe.

4. Wysokość czynszu dzierżawnego może podlegać wzrostowi, z dniem 1 marca każdego roku, wskutek waloryzacji dokonanej w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego przy czym waloryzacja następuje w drodze jednostronnego oświadczenia *Wydzierżawiającego*, doręczanego *Dzierżawcy* na piśmie, w terminie do ostatniego dnia lutego każdego roku oraz zawierającego informację o wysokości waloryzowanego czynszu dzierżawnego.

#### § 6

Wymiar podatku od nieruchomości należnego od *Dzierżawcy* reguluje ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1170 ze zm.) oraz stosowne uchwały Rady Miejskiej Karpacza.

#### § 7

*Dzierżawca* nie może bez zgody *Wydzierżawiającego*, wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do używania ani też go poddzierżawiać/podnajmować.

#### § 8

1. *Dzierżawca* zobowiązany jest do:

- a) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem;
- b) utrzymania przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, całkowicie na własny koszt, w tym: utrzymania czystości (sprzątanie, wywóz nieczystości i odpadów) oraz uprzątnięcia błota i innych zanieczyszczeń;
- c) posiadanie pojemnika na odpady i złożenia w tut. Urzędzie deklaracji na odbiór odpadów bądź zawarcie indywidualnie umowy z firmą, która zajmuje się odbiorem odpadów;
- d) uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń na budowę parkingu;
- e) przedstawienie *Wydzierżawiającemu* projektu budowlanego parkingu oraz uzyskanie jego akceptacji;
- f) uwzględnienie uwag *Wydzierżawiającego* do projektu budowlanego parkingu;
- g) zawarcia i realizacji porozumienia z Gminą Karpacz na budowę parkingu miejskiego na niedzierżawionej części działki 1293/2 oraz 1295 obręb Karpacz 0001.

2. *Wydzierżawiający* zobowiązany jest do przekazania swoich uwag do projektu budowlanego parkingu w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia dostarczenia przez *Dzierżawcę* projektu do Urzędu Miejskiego w Karpaczu.

#### § 9

*Wydzierżawiający* może wypowiedzieć umowę z *Dzierżawcą* bez zachowania okresów wypowiedzenia w przypadku naruszenia postanowień § 3, § 7 niniejszej umowy, użytkowania nieruchomości w sposób sprzeczny z postanowieniami zawartymi § 8 ust. 1 oraz gdy *Dzierżawca* dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego ponad trzy miesiące i nie wnosi go po upływie wyznaczonego, dodatkowego miesięcznego terminu na uregulowanie zaległości.



§ 10

*Wydierżawiający* ma prawo do kontroli, bez powiadamiania *Dzierżawcy*, w zakresie wykonania umowy, a w szczególności w odniesieniu do prawidłowego wykorzystywania nieruchomości oraz w zakresie wykonania zobowiązań, określonych w niniejszej umowie.

§ 11

Wyznacza się termin zwrotu nieruchomości do czternastu dni, od daty końca dzierżawy, a z przekazania zostanie sporządzony protokół.

§ 12

1. Po zakończeniu dzierżawy, *Dzierżawca* obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy, w tym zobowiązany jest do pozostawienia dokonanego zagospodarowania.

2. *Dzierżawcy* nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy.

§ 13

W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy i nie przekazania przez *Dzierżawcę* *Wydierżawiającemu* przedmiotu dzierżawy, *Dzierżawca* zobowiązuje się do płacenia odszkodowania w wysokości 300% czynszu dzierżawy, za każdy miesiąc do czasu zwolnienia gruntu lub eksmisji.

§ 14

Podstawę zawarcia umowy stanowi uchwała Nr XL/411//21 Rady Miejskiej Karpacza z dnia 26 maja 2021r. w sprawie wydierżawienia nieruchomości gruntowych oraz części nieruchomości gruntowej stanowiących własność Gminy Karpacz na okres dłuższy niż 3 lata oraz wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.

§ 15

*Dzierżawcy* nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy.

§ 16

Wyznacza się termin zwrotu nieruchomości do czternastu dni, od daty końca dzierżawy, a z przekazania zostanie sporządzony protokół.

§ 17

1. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Strony zgodnie oświadczają, iż do rozstrzygnięcia sporów powstałych przy wykonaniu niniejszej umowy właściwym będzie sąd powszechny, właściwy miejscowo ze względu na siedzibę *Wydzierżawiającego*.

§ 18

Wszelkie zmiany niniejszej umowy dzierżawy wymagają, pod rygorem nieważności formy pisemnej.

§ 19

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje *Dzierżawca*, a dwa *Wydzierżawiający*.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

z up. BURMISTRZA

*Kamila Cyganek*  
ZASTĘPCA BURMISTRZA

**GMINA KARPACZ**  
ul. Konstytucji 3 Maja 54  
58-540 KARPACZ  
tel. 75 76 19 150, fax 75 76 19 224

Załącznik: Mapa z lokalizacją przedmiotu dzierżawy.

DZIERŻAWCA:

*Artur Kozieja*  
Członek Zarządu

**SANSSOUCI KARPACZ Sp. z o.o.**  
Al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa  
NIP: 5252846851  
REGON: 387783982

*Mariusz Maczyński*