

**UMOWA DZIERŻAWY  
NR 61.2021**

sporządzona w dniu 20 września 2021 r. w Karpaczu pomiędzy Gminą Karpacz z siedzibą przy ul. Konstytucji 3 Maja 54, 58-540 Karpacz, reprezentowaną przez Burmistrza Karpacza – Pana Radosława Jęcka, zwaną w treści umowy *Wydzierżawiającym*,

a

zwanym dalej *Dzierżawcą*, o następującej treści:

§ 1

*Wydzierżawiający* oddaje *Dzierżawcy* do używania i pobierania pożytków nieruchomości gruntową, stanowiącą własność Gminy Karpacz, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka numer 139/4, obręb Karpacz 0004 w części o powierzchni 207 m<sup>2</sup>, w tym 185 m<sup>2</sup> działki oraz 22 m<sup>2</sup> zabudowane budynkiem w granicach wg załącznika mapowego.

§ 2

*Dzierżawca* oświadcza, że granice dzierżawionego gruntu, o którym mowa w § 1 są mu znane.

§ 3

*Dzierżawca* będzie wykorzystywać przedmiot dzierżawy z przeznaczeniem:

1. na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, zabudowanej wykorzystywanej na cele usługowe – 185 m<sup>2</sup>;
2. na cele usługowe - 22 m<sup>2</sup> zabudowane budynkiem.

§ 4

Umowa została zawarta na czas określony, z mocą obowiązującą:

**od dnia 22 września 2021 r. do dnia 21 września 2024 r.**

§ 5

1. Strony zgodnie postanawiają, że miesięczna stawka metra kwadratowego za korzystanie z gruntu wynosi

1,00 zł/m<sup>2</sup> netto na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, zabudowanej wykorzystywanej na cele usługowe;

10,00 zł/ m<sup>2</sup> netto na cele usługowe.

2. *Dzierżawca* zobowiązany jest płacić *Wydzierżawiającemu* umówiony czynsz miesięcznie, wraz z podatkiem od towarów i usług, według obowiązującej stawki w terminie płatności danej raty miesięcznej, do ostatniego dnia każdego miesiąca, co według stawki obowiązującej na dzień zawarcia umowy (23%) wynosi **brutto – 498,15 zł** (słownie: czterysta pięć złotych 00/100), w tym: netto 405,00 zł; podatek vat 23 % - 93,15 zł, bez wezwania na rachunek Gminy Karpacz w Santander Bank Polska S.A. Nr 49 1090 1926 0000 0005 1416 2884.

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

24.09.21

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

4. Wysokość czynszu dzierżawnego może podlegać wzrostowi, corocznie z dniem 1 marca, 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.

5. Za okres od dnia 22 września 2021r. do dnia 30 września 2021r. czynsz dzierżawy wynosi **brutto - 149,45 zł** (słownie: sto czterdzieści dziewięć złotych 45/100), w tym netto: 27,95 zł, podatek VAT 23% - 121,50 zł. Czynsz płatny jest do dnia 30 września 2021r.

6. Za okres od dnia 1 września 2024r. do dnia 21 września 2024r. czynsz dzierżawy wynosi **brutto - 348,71 zł** (słownie: trzysta czterdzieści osiem złotych 71/100), w tym netto: 65,21 zł, podatek VAT 23% - 283,50 zł, z zastrzeżeniem waloryzacji, o której mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu. Czynsz płatny do dnia 1 września 2024r.

#### § 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 Miasta 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.

#### § 8

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) utrzymania przedmiotu dzierżawy zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki, całkowicie na własny koszt, w tym utrzymania czystości;
- 3) przywrócenia stanu poprzedniego przedmiotowi dzierżawy w przypadku spowodowania zaniezań lub wadliwego jego użytkowania.

#### § 9

1. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonania na własny koszt niezbędnych prac remontowo-budowlanych:
  - 1) Przeniesienie drzwi wejściowych oraz wszelkie prace z tym związane.
  - 2) Wymiana poszycia i skrócenie dachu, założenie rynien.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich wymaganych zgód na wykonanie prac remontowo-budowlanych.

#### § 10

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się do pokrycia kosztów związanych z utylizacją papy, pod warunkiem przedłożenia przez Dzierżawcę faktury za utylizację papy w terminie 30 dni od daty wystawienia.
2. Po przedłożeniu w kancelarii tut. Urzędu faktury za utylizacją papy, Wydzierżawiający zaliczy na poczet czynszu kwotę podaną w w/w fakturze za ostatni miesiąc trwania dzierżawy. W przypadku, gdy kwota wynikająca z przedłożonej faktury będzie wyższa niż wartość czynszu

w ostatnim miesiącu trwania umowy, powstała różnica wynikająca z przedłożonej faktury zobowiązuje *Wydzierżawiającego* do obniżenia czynszu o powstałą różnicę również w miesiącach poprzedzających ostatni miesiąc trwania dzierżawy.

#### § 11

*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 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, a także gdy dopuszcza się naruszeń innych istotnych postanowień umowy.

#### § 12

*Wydzierżawiający* 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.

#### § 13

*Wydzierżawiający* zastrzega sobie prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy stosownie do art. 673 § 3 Kodeksu Cywilnego, tj. najpóźniej na trzy miesiące naprzód, w przypadku gdy przedmiot dzierżawy będzie potrzebny na cel zgodny z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Karpacza i planami inwestycyjnymi Gminy Karpacz.

#### § 14

Po zakończeniu dzierżawy, *Dzierżawca* obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonaniu dzierżawy.

#### § 15

W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy i nie przekazania przez *Dzierżawcę* *Wydzierżawiającemu* przedmiotu dzierżawy, *Dzierżawca* zobowiązuje się do płacenia odszkodowania w wysokości 100% rocznego czynszu dzierżawnego, za każdy miesiąc do czasu zwolnienia gruntu lub eksmisji.

#### § 16

Podstawę zawarcia umowy stanowi Zarządzenie Burmistrza Karpacza Nr 0050.82.2021 z dnia 27 sierpnia 2021r. w sprawie wydzierżawienia części nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Karpacz na okres trzech lat.

#### § 17

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

#### § 18

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

#### § 19

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*.

#### § 20

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

§ 20

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

**GMINA KARPACZ**  
ul. Konstytucji 3 Maja 54  
8-540 KARPACZ  
47 75 19 224  
WYDZIERŻAWIAJĄCY:

**BURMISTRZ KARPACZA**  
Krzysztof Jęcek

DZIERŻAWCA:

Załącznik: Mapa z lokalizacją przedmiotu dzierżawy