

Znak: GNG-II.6845.235.2016

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu roku pomiędzy:

Gminą Kielce reprezentowaną przez :

.....
zwaną w dalszym ciągu umowy "Wydzierżawiającym",

a, zwaną/zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”, o następującej treści:

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem działki położonej w Kielcach przy al. Na Stadion, oznaczonej w ewidencji gruntów m. Kielce (obr. 0022) numerem 61 o pow. 493217 m², objętej KW Nr K11L/00044113/2.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że uzyskał zgodę Rady Miasta Kielce na wydzierżawienie gruntu o pow. 3380 m², stanowiącego część w/w działki. Na dowód powyższego Wydzierżawiający okazał Uchwałę Nr XXXI/637/2016 z dnia 15 września 2016 roku w sprawie wydzierżawienia gruntu położonego w Kielcach przy ul. al. Na Stadion. Kopia Uchwały stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 2.

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków (dzierżawa) na czas określony w Umowie, opisany w § 1 ust. 2, zwany dalej Terenem, w zamian za umówiony czynsz, z przeznaczeniem pod teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej związanej z rekreacją i wypoczynkiem.
2. Usytuowanie i granice przedmiotu dzierżawy oznaczone są na kopii mapy, stanowiącej Załącznik Nr 2 do niniejszej umowy.
3. W celu korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób określony w ust. 1, Dzierżawca ma prawo wzniesienia, na okres obowiązywania umowy dzierżawy, obiektu budowlanego związanego z celem dzierżawy, na podstawie wymaganych przepisami prawa budowlanego decyzji i pozwoleń. W tym zakresie Dzierżawca jest uprawniony do dysponowania Terenem na cele budowlane.
4. Dzierżawca jest zobowiązany do wykorzystania przedmiotu dzierżawy w sposób określony w ust.1 i nie ma prawa zmieniać jego przeznaczenia bez zgody Wydzierżawiającego.
5. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

§ 3.

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na okres **25 lat, licząc od dnia jej podpisania.**
2. Strony oświadczają, że ich zamiarem jest utrzymywanie stosunku dzierżawy przez okres objęty Umową.

§ 4.

Strony umawiają się, że przekazanie / przejęcie Terenu następuje z dniem podpisania umowy.

§ 5.

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu, miesięczny czynsz netto w wysokości
2. Do czynszu doliczany będzie podatek VAT, w wysokości określonej obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Na dzień podpisania niniejszej umowy podatek VAT wynosi, co daje czynsz brutto w wysokości
3. Za okres od daty podpisania umowy, do czasu uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu wymienionego w § 2 ust. 1 oraz przez okres 3-ch miesięcy od daty uprawomocnienia się tej decyzji, Dzierżawca płać będzie 10% wysokości czynszu określonego w ust. 1
4. Stawka czynszu określona w ust. 1 będzie waloryzowana jeden raz w roku kalendarzowym, począwszy od 2018 roku ze skutkiem na dzień 1 stycznia danego roku kalendarzowego. Waloryzacja dokonywana będzie w ten sposób, że stawka czynszu obowiązująca w ostatnim dniu kolejnego roku kalendarzowego zmieniana

będzie przy zastosowaniu wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ustalonego przez Prezesa GUS za rok poprzedzający dzień waloryzacji (1 stycznia) i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.

5. Obliczenia nowej, zwaloryzowanej stawki czynszu na dany rok kalendarzowy dokonuje Wyzierzawiający i zawiadamia o nowej stawce Dzierżawcę, niezwłocznie po ogłoszeniu wskaźnika, o którym mowa w ust. 4. Zmiana stawki czynszu w trybie określonym w ust. 4 nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu w tym zakresie.

6. Czynsz, określony w ust. 1 i 2 płatny będzie w terminie **do 25 dnia każdego miesiąca** na rachunek bankowy Wyzierzawiającego **Nr rach. 63 1050 1461 1000 0023 5322 6067**.

7. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu, Wyzierzawiającemu przysługiwać będą odsetki ustawowe.

§ 6.

Dzierżawca ponosi koszty wszelkich świadczeń związanych z przedmiotem dzierżawy i wybudowanymi na nim obiektami, w tym zobowiązania podatkowe.

§ 7.

Dzierżawca ponosi wszelkie koszty, związane z przygotowaniem przedmiotu dzierżawy pod realizację inwestycji.

§ 8.

Wyzierzawiający zastrzega sobie możliwość udostępnienia przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym

§ 10.

Wyzierzawiający ma prawo do dokonania kontroli dzierżawionej nieruchomości pod względem przestrzegania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy.

§ 11.

Obowiązek ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz wybudowanego na nim obiektu od ognia i innych zdarzeń losowych, należy do Dzierżawcy. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób korzystających z przedmiotu dzierżawy, w tym za stan zabezpieczenia BHP i ppoż. oraz za utrzymanie na nim porządku.

§ 12.

Oprócz przypadków określonych w art. 667, 698 i 703 kodeksu cywilnego, Wyzierzawiający może wypowiedzieć Umowę, bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli:

1. Dzierżawca nie wykonuje obowiązku określonego w § 11,
2. Dzierżawca w terminie 12-tu miesięcy, od dnia podpisania Umowy, nie wystąpi do właściwego organu z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu wymienionego § 2 ust. 1,
3. Dzierżawca po otrzymaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu wymienionego w § 2 ust.1, w terminie 6-ciu miesięcy, nie rozpocznie prac budowlanych.

§ 13.

Dzierżawca zobowiązuje się, że jeżeli w wyniku prowadzonej przez niego działalności gospodarczej na nieruchomości wymienionej w §1 ust. 1, nastąpi naruszenie przepisów z zakresu ochrony środowiska, to przystąpi natychmiast do usuwania skutków takiego naruszenia, a także pokryje koszty wszelkich kar nałożonych z tego tytułu. Jeżeli Dzierżawca nie usunie skutków takich naruszeń lub niezwłocznie nie rozpocznie ich usuwania, to Wyzierzawiający będzie miał prawo do usunięcia takich skutków we własnym zakresie na koszt Dzierżawcy albo do wypowiedzenia niniejszej Umowy, bez zachowania terminu

wypowiedzenia, w terminie 60 dni od daty pisemnego wezwania Dzierżawcy do usunięcia skutków naruszenia.

§ 14.

Postanowienia niniejszej umowy wiążą prawnych następców Stron.

§ 15.

1. Po zakończeniu stosunku dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Teren w stanie nie pogorszonym, ze zmianami wynikającymi z Umowy.

2. Strony umawiają się, że po zakończeniu stosunku dzierżawy, Wydierżawiający zatrzyma ulepszenia dokonane przez Dzierżawcę, na warunkach określonych ust.3 lub ust. 4 lub ust.5.

3. Po rozwiązaniu niniejszej Umowy, na skutek upływu okresu na jaki została zawarta albo po jej rozwiązaniu z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, Wydierżawiający nieodpłatnie zatrzyma ulepszenia przedmiotu dzierżawy (Obiekty) dokonane przez Dzierżawcę.

4. Po rozwiązaniu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wydierżawiającego, Wydierżawiający zatrzyma ulepszenia przedmiotu dzierżawy (Obiekty) dokonane przez Dzierżawcę - odpłatnie, według rynkowej wartości tych nakładów oszacowanych na koszt Wydierżawiającego przez rzeczoznawcę majątkowego, posiadającego uprawnienia z zakresu szacowania nieruchomości.

5. Po rozwiązaniu Umowy z przyczyn nie leżących po żadnej ze Stron albo z przyczyn leżących po obu Stronach - Wydierżawiający zatrzyma ulepszenia przedmiotu dzierżawy (obiekty) dokonane przez Dzierżawcę, za zapłatą połowy rynkowej wartości tych nakładów, oszacowanych przez rzeczoznawcę majątkowego, posiadającego uprawnienia z zakresu szacowania nieruchomości. Koszty oszacowania poniosą obie Strony po połowie.

§ 16.

Wszystkie spory powstałe na tle stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy miejscowo dla Wydierżawiającego sąd powszechny.

§ 17.

1. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia niniejszej umowy okażą się nieważne lub bezskuteczne nie będzie to miało wpływu na pozostałe postanowienia umowne. W takim przypadku Strony zobowiązują się zawrzeć aneks do umowy, w którym sformułują postanowienie zastępcze, którego cel gospodarczy będzie równoważny lub zbliżony do celu postanowienia nieważnego lub bezskutecznego.

2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy oraz oświadczenia dotyczące wypowiedzenia lub rozwiązania niniejszej umowy, mogą nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Załączniki wymienione w niniejszej umowie stanowią jej integralną część.

5. Umowę sporządzono w 5 egzemplarzach, 4 egzemplarze otrzymuje Wydierżawiający, a 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca.

DZIERŻAWCA

WYDIERŻAWIAJĄCY

Załączniki do Umowy:

- zał.1 Uchwała Rady Miasta Kielce Nr XXXI/637/2016 z dnia 15 września 2016 roku
- zał.2 kopia mapy z granicami przedmiotu dzierżawy

Do wiadomości:

1. Wydz. Księgowości Urzędu w/m
2. Wydz. Podatków w/m