

**ZARZĄDZENIE NR 407 / 2021**  
**PREZYDENTA MIASTA KIELCE**

**z dnia 29 grudnia 2021 r.**

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących  
własność Miasta Kielce i Skarbu Państwa na rok 2022.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.<sup>1)</sup>), art. 4 pkt 9 i 9b, art. 11 ust. 1, art. 23, ust. 1 pkt 5 i 7a oraz art. 25 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz w oparciu o § 7 ust. 5 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kielce, wprowadzonego Zarządzeniem Nr 148/2019 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 15 kwietnia 2019 r., zmienionym Zarządzeniami Prezydenta Miasta Kielce Nr 282/2019 z dnia 17 czerwca 2019 r., Nr 329/2019 z dnia 22 lipca 2019 r., Nr 426/2019 z dnia 23 września 2019 r., Nr 495/2019 z dnia 15 listopada 2019 r., Nr 561/2019 z dnia 31 grudnia 2019 r., Nr 358/2020 z dnia 02 września 2020 r., Nr 129/2021 z dnia 15 kwietnia 2021 r. oraz Nr 338/2021 z dnia 25 października 2021r.,  
**zarządzam, co następuje:**

**§ 1.**

1. Ustala się na 2022 rok stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Miasta Kielce i Skarbu Państwa, określone w załączniku Nr 1 do zarządzenia.

2. Zasięg poszczególnych stref miasta przedstawiony został na załączniku Nr 2 do zarządzenia.

**§ 2.**

Dla nieruchomości wymagających zainwestowania przed rozpoczęciem działalności związanej z celem dzierżawy, na okres od daty zawarcia umowy do czasu uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz przez okres do czasu rozpoczęcia działalności, nie dłużej jednak niż 3 miesiące, od uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, na wniosek dzierżawcy lub najemcy, dopuszcza się możliwość obniżenia wysokości stawek określonych w § 1 o 90% obowiązującej stawki.

**§ 3.**

W indywidualnych przypadkach, ze szczególnie uzasadnionych i udokumentowanych przyczyn, z wyłączeniem ryzyka handlowego, dopuszcza się możliwość obniżenia wysokości stawek określonych w § 1 o 50% obowiązującej stawki, na okres nie dłuższy jednak niż 6 miesięcy.

---

<sup>1)</sup> zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r., poz. 1834

#### **§ 4.**

W indywidualnych, szczególnie uzasadnionych przypadkach, w celu uwzględnienia faktycznego sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy lub najmu, dopuszcza się możliwość uśrednienia lub wagowania stawek ustalonych w § 1.

#### **§ 5.**

W przypadku dzierżawy na cele inne niż określone w załączniku Nr 1 do zarządzenia, dopuszcza się ustalenie indywidualnych stawek za dzierżawę gruntów stanowiących własność Miasta Kielce i Skarbu Państwa.

#### **§ 6.**

Ustala się wzory umowy dzierżawy i umowy najmu nieruchomości, stanowiące załączniki Nr 3, 4, 5 i 6 do zarządzenia.

#### **§ 7.**

Stawki ustalone w § 1 stosuje się również przy ustalaniu opłat z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości stanowiących własność Miasta Kielce i Skarbu Państwa.

#### **§ 8.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kielce.

#### **§ 9.**

Traci moc Zarządzenie Nr 477/2020 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 29 grudnia 2020 roku, w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Miasta Kielce i Skarbu Państwa na rok 2021.

#### **§ 10.**

Traci moc Zarządzenie Nr 135/2021 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 21 kwietnia 2021 roku, w sprawie czasowego udostępnienia w 2021 roku gruntu stanowiącego własność miasta Kielce, położonego na terenie Rynku w Kielcach.

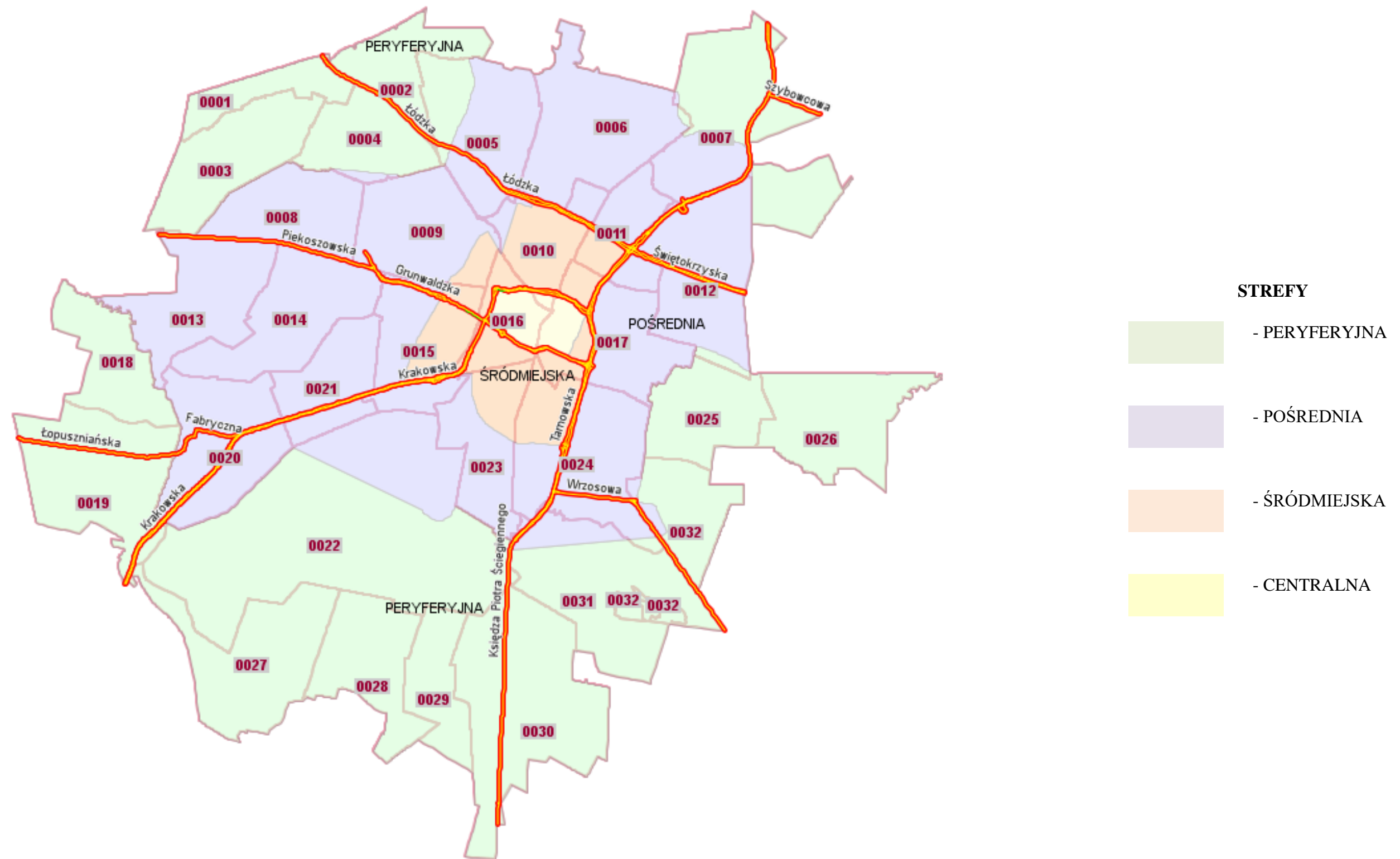
#### **§ 11.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2022 roku.

**Tabela stawek czynszowych za dzierżawę lub najem gruntów Miasta Kielce i Skarbu Państwa na rok 2022**

Lp.	Grunty wydzierżawione z przeznaczeniem pod:	Jednostka miary	Okres czasu	STREFY			
				centralna	śródmiejska	pośrednia	peryferyjna
1.	Działalność handlowa i usługowa (usługi dla ludności), w tym ogródki gastronomiczne	m <sup>2</sup>	miesiąc	30,00	15,00	9,00	5,00
2.	Działalność handlowa sezonowa (sprzedaż owoców, zniczy, karpki, choinek itp.) - do 30 dni	m <sup>2</sup>	dzień	5,00	5,00	4,00	3,00
3.	Parkingi	m <sup>2</sup>	miesiąc	5,00	3,00	2,50	2,50
4.	Boksy garażowe	boks	miesiąc	80,00	60,00	60,00	60,00
5.	Miejsca postojowe dla samochodów osobowych	miejsce	miesiąc	50,00	30,00	30,00	30,00
6.	Obsługa komunikacyjna (drogi dojazdowe, dojścia, schody)	m <sup>2</sup>	miesiąc	2,00	1,50	1,00	1,00
8.	Działalność przemysłowo-składowa	m <sup>2</sup>	miesiąc	1,50	1,30	1,00	1,00
9.	Reklamy (obiekty reklamowe)	m <sup>2</sup>	miesiąc	50,00	50,00	50,00	50,00
10.	Budynki związane z infrastrukturą techniczną (trafostacje, stacje redukcyjne gazu, wymienniki)	punkt	miesiąc	200,00	200,00	200,00	200,00
11.	Budynki mieszkalne jednorodzinne, obsługa budynków mieszkalnych jednorodzinnych (ogrody przydomowe, zieleńce, dojazdy i dojścia) - pow. do 100m <sup>2</sup> - pow. do 200m <sup>2</sup> - pow. powyżej 200m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	rok rok rok	1,80 1,50 1,20	1,30 1,20 1,10	1,30 1,20 1,10	0,80 0,60 0,50
11a	Obsługa budynków wspólnot mieszkaniowych wybudowanych po 1997r. (budynki na działkach spełniających wymogi działek budowlanych)	m <sup>2</sup>	rok	8,00	8,00	6,00	4,00
12.	Obsługa budynków wspólnot mieszkaniowych (na działkach nie spełniających wymogów działek budowlanych)	bez względu na wydzierżawioną powierzchnię	rok	1,00			
13.	Uprawy rolne, sadownicze i kwiatowe	m <sup>2</sup>	rok	0,14	0,12	0,08	0,05
14.	Działalność widowiskowo-rozrywkowa (cyrk, wesole miasteczko, koncerty i inne imprezy masowe)	1000 m <sup>2</sup>	dzień	230,00			
15.	Altany śmietnikowe	m <sup>2</sup>	6 miesięcy	4,00			
16.	Targowisko	m <sup>2</sup>	miesiąc	1,00			
17.	Parking z zapleczem budowy	m <sup>2</sup>	miesiąc	2,00			
18.	Baza transportowo-techniczna	m <sup>2</sup>	rok	1,50			
19.	Działalność sportowa i rekreacyjna	ha	miesiąc	150,00			
20.	Działalność niezarobkowa, w szczególności charytatywna, kulturalna i oświatowa	m <sup>2</sup>	rok	1,00			
21.	Uprawy rolne na gruntach położonych poza granicami Miasta Kielce	ha	rok	Okręg podatkowy II		Okręg podatkowy III	
				Grunty orne, użytki zielone	Grunty leśne, nieużytki	Grunty orne, użytki zielone	Grunty leśne, nieużytki
				300,00	150,00	250,00	125,00

**Uwaga!** Czynsz dzierżawny podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1, ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (jedn. tekst z 2021r. poz. 685 ze zm.) z wyjątkiem dzierżawy gruntów przeznaczonych na cele rolnicze - § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (jedn. tekst z 2020r. poz.1983).



.....

## **UMOWA DZIERŻAWY /WZÓR/**

Zawarta w dniu .....roku w Kielcach pomiędzy:

Miastem Kielce/Skarbem Państwa

zwanym w dalszym ciągu umowy "Wydzierżawiającym", reprezentowanym przez :

.....  
a.....  
zam.....,  
zwanym dalej "Dzierżawcą", o następującej treści:

### **§ 1.**

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków na okres od dnia ..... do dnia ..... grunt o pow. .... m<sup>2</sup>, położony w Kielcach przy ulicy ....., stanowiący działkę (część działki) oznaczoną w ewidencji gruntów miasta Kielce ( obręb ..... ) numerem ....., którego granice zakresłono kolorem czerwonym na mapie, stanowiącej integralną część umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice i powierzchnię wydierżawianego gruntu oraz jego stan gospodarczy i nie będzie z tego tytułu wnosił żadnych roszczeń i zastrzeżeń do Wydierżawiającego.

### **§ 2.**

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy pod (w celu) .....
2. W celu korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób określony w ust. 1, Dzierżawca ma prawo postawienia/pozostawienia, na okres obowiązywania umowy dzierżawy, obiektów i urządzeń związanych z celem dzierżawy.(\*)
3. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany usunąć obiekty i urządzenia oraz wszelkie inne nakłady istniejące na gruncie, nie stanowiące własności Wydierżawiającego i wydać przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu. (\*)
4. W ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest złożyć Wydierżawiającemu oświadczenie notarialne w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego o poddaniu się egzekucji wydania przedmiotu dzierżawy z dniem rozwiązania umowy.(\*)
5. W przypadku niewykonania obowiązku określonego w ust. 4 niniejsza umowa ulega rozwiązaniu, bez potrzeby składania przez strony oświadczenia woli w tym przedmiocie. (\*)

### **§ 3.**

1. Dzierżawca jest zobowiązany do wykorzystania przedmiotu dzierżawy w sposób określony w § 2 ust.1 i 2 .
2. Dzierżawca jest zobowiązany użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami racjonalnej gospodarki. Dzierżawca jest zobowiązany do utrzymania czystości i porządku na przedmiocie dzierżawy i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego wycinać z przedmiotu dzierżawy drzew, krzewów.
4. Dzierżawca odpowiada za szkody wynikłe z utrzymania przedmiotu dzierżawy w nienależytym stanie, a także jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych w przedmiocie dzierżawy z jego winy lub osób, za które ponosi odpowiedzialność.
5. Dzierżawca ponosi w całości odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia i wypadki mające miejsce na terenie objętym umową w czasie jej obowiązywania.

### **§ 4.**

Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w poddzierżawę, najem, bezpłatne używanie, ani obciążanie przedmiotu dzierżawy innym prawem na rzecz osób trzecich.

### **§ 5.**

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów obiektów, urządzeń oraz wszelkich innych nakładów istniejących na gruncie, których nie usunął zgodnie z § 2 ust.3.

### **§ 6.**

Wyzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli przedmiotu dzierżawy, pod względem przestrzegania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy.

### **§ 7.**

Dzierżawca będzie płacił Wyzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości ....., (słownie złotych: ..... /100), w terminie do .....

### **§ 8.**

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość zmiany czynszu dzierżawnego, w przypadku wydania przez Prezydenta Miasta Kielce zarządzenia ustalającego nowe stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Miasta Kielce i Skarbu Państwa ( nie dotyczy czynszu ustalonego indywidualnie, który będzie waloryzowany w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ustalony przez Prezesa GUS, ze skutkiem na dzień 1 stycznia danego roku kalendarzowego).
2. Zmiana czynszu wprowadzana będzie do umowy w drodze pisemnego powiadomienia Dzierżawcy o jego wysokości, bez konieczności sporządzania odrębnych aneksów do umowy w tym przedmiocie.

3. Nowy czynsz obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie nowego Zarządzenia Prezydenta Miasta Kielce w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Miasta Kielce i Skarbu Państwa ( nie dotyczy czynszu ustalonego indywidualnie, który będzie waloryzowany w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ustalony przez Prezesa GUS, ze skutkiem na dzień 1 stycznia danego roku kalendarzowego), bez względu na termin otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego powiadomienia o nowej wysokości czynszu.
4. Czynsz należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1 25-303 Kielce Nr 63 1050 1461 1000 0023 5322 6067 (Gmina Kielce) i Nr 49 1050 1461 1000 0023 5322 6125 (Skarb Państwa).

#### **§ 9.**

Dzierżawca ponosi wszelkie należności i świadczenia związane z przedmiotem dzierżawy, w tym zobowiązania podatkowe.

#### **§ 10.**

Na żądanie Wydierżawiającego Dzierżawca jest zobowiązany do udostępnienia przedmiotu dzierżawy osobom trzecim, z przeznaczeniem pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **§ 11**

1. W razie naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy lub przepisów prawa, Wydierżawiający może umowę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. W razie rozwiązania umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 Dzierżawcy nie służą żadne roszczenia wobec Wydierżawiającego.

#### **§ 12.**

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy z 3-miesięcznym terminem wypowiedzenia, w przypadku zaistnienia uzasadnionego interesu publicznego, gdy przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny do realizacji zadań własnych Gminy Kielce, na potrzeby Skarbu Państwa lub zostanie przeznaczony do zbycia.(\*\*) / Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od początku miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono drugiej stronie oświadczenie o wypowiedzeniu umowy.(\*\*\*)
2. W przypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w ust. 1, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie z tytułu poniesionych na dzierżawionym gruncie nakładów.

#### **§ 13.**

W przypadku gdy Dzierżawca po zakończeniu dzierżawy, nie usunie obiektów i urządzeń oraz wszelkich innych nakładów istniejących na gruncie, nie stanowiących własności Wydierżawiającego i nie wyda przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu, po terminie zakończenia umowy, Wydierżawiającemu przysługuje prawo do naliczania wynagrodzenia, za bezumowne korzystanie z gruntu, w wysokości 200% stawki czynszu dzierżawy zgodnie z umową.

#### § 14.

Umowa nie może ulec milczącemu przedłużeniu. Przedłużenie dzierżawy może nastąpić wyłącznie poprzez złożenie w tym przedmiocie zgodnych oświadczeń stron w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.\*\*)

#### § 15.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego o dzierżawie.

#### § 16.

Umowa została sporządzona w ..... jednobrzmiących egzemplarzach, ..... egzemplarzy otrzymuje Wydierżawiający, a ..... egzemplarzy otrzymuje Dzierżawca.

#### **DZIERŻAWCA**

seria i nr dow.osob.

podpis

#### **WYDZIERŻAWIAJĄCY**

#### Do wiadomości:

Wydz. Podatków, Zarządzania Należnościami i Windykacji w/m

- \* - dotyczy najmu gruntów wymagających tymczasowej zabudowy np. obiektem handlowym
- \*\* - dotyczy umowy zawartej na czas określony
- \*\*\* - dotyczy umowy zawartej na czas nieokreślony



.....

## UMOWA NAJMU /WZÓR/

Zawarta w dniu ..... roku w Kielcach pomiędzy:

Miastem Kielce/Skarbem Państwa zwanym w dalszym ciągu umowy "Wynajmującym",  
reprezentowanym przez:

.....

a .....

zam. ....,

zwanym dalej "Najemcą", o następującej treści:

### § 1.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania na okres od dnia ..... do dnia ..... grunt o pow. .... m<sup>2</sup>, położony w Kielcach przy ulicy ....., stanowiący działkę (część działki) oznaczoną w ewidencji gruntów miasta Kielce ( obręb ..... ) numerem ....., którego granice zakresłono kolorem czerwonym na mapie, stanowiącej integralną część umowy.
2. Wynajmujący oświadcza, że zna miejsce położenia, granice i powierzchnię wynajmowanego gruntu oraz jego stan gospodarczy i nie będzie z tego tytułu wnosił żadnych roszczeń i zastrzeżeń do Wynajmującego.

### § 2.

1. Najemca będzie wykorzystywał przedmiot najmu pod (w celu) .....
2. W celu korzystania z przedmiotu najmu w sposób określony w ust. 1, Najemca ma prawo postawienia/pozostawienia, na okres obowiązywania umowy najmu, obiektów i urządzeń związanych z celem najmu.(\*)
3. Po zakończeniu najmu, Najemca jest zobowiązany usunąć obiekty i urządzenia, które wznosił na przedmiocie najmu oraz wszelkie inne nakłady i wydać przedmiot najmu Wynajmującemu. (\*)
4. W ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy najmu, Najemca zobowiązany jest złożyć Wynajmującemu oświadczenie notarialne w trybie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego o poddaniu się egzekucji wydania przedmiotu najmu z dniem rozwiązania umowy.(\*)
5. W przypadku niewykonania obowiązku określonego w ust. 4 niniejsza umowa ulega rozwiązaniu, bez potrzeby składania przez strony oświadczenia woli w tym przedmiocie. (\*)

### **§ 3.**

1. Najemca jest zobowiązany do wykorzystania przedmiotu najmu w sposób określony w § 2 ust.1 i 2 .
2. Najemca jest zobowiązany użytkować przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem
3. i zasadami racjonalnej gospodarki. Najemca jest zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na przedmiocie najmu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
4. Najemcy nie wolno bez pisemnej zgody Wynajmującego wycinać z przedmiotu najmu drzew, krzewów.
5. Najemca odpowiada za szkody wynikłe z utrzymania przedmiotu najmu w nienależytym stanie, a także jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych w przedmiocie najmu
6. z jego winy lub osób, za które ponosi odpowiedzialność.
7. Najemca ponosi w całości odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia i wypadki mające miejsce na terenie objętym umową w czasie jej obowiązywania.

### **§ 4.**

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu osobom trzecim w podnajem, dzierżawę, bezpłatne używanie, ani obciążanie przedmiotu najmu innym prawem na rzecz osób trzecich.

### **§ 5.**

Po zakończeniu najmu Najemcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na przedmiocie najmu, których nie usunął zgodnie z § 2 ust.3.

### **§ 6.**

Wynajmującemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli przedmiotu najmu, pod względem przestrzegania przez Najemcę warunków niniejszej umowy.

### **§ 7.**

Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz z tytułu najmu w wysokości ....., (słownie złotych: ..... /100), w terminie do .....

### **§ 8.**

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość zmiany czynszu z tytułu najmu, w przypadku wydania przez Prezydenta Miasta Kielce zarządzenia ustalającego nowe stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Miasta Kielce i Skarbu Państwa ( nie dotyczy czynszu ustalonego indywidualnie, który będzie waloryzowany w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ustalony przez Prezesa GUS, ze skutkiem na dzień 1 stycznia danego roku kalendarzowego).
2. Zmiana czynszu wprowadzana będzie do umowy w drodze pisemnego powiadomienia Najemcy o jego wysokości, bez konieczności sporządzania odrębnych aneksów do umowy w tym przedmiocie.
3. Nowy czynsz obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie nowego Zarządzenia Prezydenta Miasta Kielce w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Miasta Kielce i Skarbu Państwa ( nie dotyczy czynszu ustalonego indywidualnie, który będzie waloryzowany w oparciu o wskaźnik

wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ustalony przez Prezesa GUS, ze skutkiem na dzień 1 stycznia danego roku kalendarzowego), bez względu na termin otrzymania przez Najemcę pisemnego powiadomienia, o nowej wysokości czynszu.

4. Czynsz należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1 25-303 Kielce Nr 63 1050 1461 1000 0023 5322 6067 (Gmina Kielce) i Nr 49 1050 1461 1000 0023 5322 6125 (Skarb Państwa).

#### **§ 9.**

Najemca ponosi wszelkie należności i świadczenia związane z przedmiotem najmu, w tym zobowiązania podatkowe.

#### **§ 10.**

Na żądanie Wynajmującego Najemca jest zobowiązany do udostępnienia przedmiotu najmu osobom trzecim, z przeznaczeniem pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **§ 11.**

1. W razie naruszenia przez Najemcę warunków umowy lub przepisów prawa, Wynajmujący może umowę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. W razie rozwiązania umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 Najemcy nie służą żadne roszczenia wobec Wynajmującego.

#### **§ 12.**

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy z 3-miesięcznym terminem wypowiedzenia, w przypadku zaistnienia uzasadnionego interesu publicznego, gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny do realizacji zadań własnych Gminy Kielce, na potrzeby Skarbu Państwa lub zostanie przeznaczony do zbycia.(\*\*) / Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy, z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od początku miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono drugiej stronie oświadczenie o wypowiedzeniu umowy. (\*\*\*)
2. W przypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w ust. 1, Najemcy nie przysługuje roszczenie z tytułu poniesionych na przedmiocie najmu nakładów.

#### **§ 13.**

W przypadku gdy Najemca po zakończeniu najmu, nie usunie obiektów i urządzeń oraz wszelkich innych nakładów istniejących na gruncie, nie stanowiących własności Wynajmującego i nie wyda przedmiotu najmu Wynajmującemu, po terminie zakończenia umowy, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu, w wysokości 200% stawki czynszu najmu, zgodnie z umową.

#### **§ 14.**

Umowa nie może ulec milczącemu przedłużeniu. Przedłużenie najmu może nastąpić wyłącznie poprzez złożenie w tym przedmiocie zgodnych oświadczeń stron w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.(\*\*)

### § 15.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego o najmie.

### § 16.

Umowa została sporządzona w ..... jednobrzmiących egzemplarzach, ..... egzemplarzy otrzymuje Wynajmujący, a ..... egzemplarzy otrzymuje Najemca.

#### **NAJEMCA**

seria i nr dow.osob.

podpis

#### **WYNAJMUJĄCY**

#### Do wiadomości:

Wydz. Podatków, Zarządzania Należnościami i Windykacji w/m

\* - dotyczy najmu gruntów wymagających tymczasowej zabudowy np. garażem

\*\* - dotyczy umowy zawartej na czas określony

\*\*\* - dotyczy umowy zawartej na czas nieokreślony

.....

## **UMOWA DZIERŻAWY /WZÓR/**

### **-GRUNTY ROLNE I LEŚNE POZA GRANICAMI MIASTA KIELCE**

Zawarta w dniu ..... roku w Kielcach pomiędzy:

Gminą Kielce

zwaną w dalszym ciągu umowy "Wydzierżawiającym", reprezentowanym przez :

.....  
a .....  
zam.....,  
zwanym dalej "Dzierżawcą", o następującej treści:

#### **§ 1.**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków **na czas nieokreślony, od dnia** ..... grunt o powierzchni....., położony w ..... gmina ....., stanowiący działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami ....., którego granice zakreślono kolorem czerwonym na mapie, stanowiącej integralną część niniejszej umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice i powierzchnię wydzierżawianego gruntu oraz jego stan gospodarczy i nie będzie z tego tytułu wnosił żadnych roszczeń i zastrzeżeń do Wydzierżawiającego.

#### **§ 2.**

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał wymieniony w § 1 przedmiot dzierżawy wyłącznie pod uprawy rolne (cele leśne).
2. W celu korzystania z przedmiotu dzierżawy w sposób określony w ust. 1, Dzierżawca ma prawo do wykonywania zasiewów i nasadzeń.
3. Dzierżawca jest zobowiązany użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami racjonalnej gospodarki. Dzierżawca jest zobowiązany utrzymywać przedmiot dzierżawy w należyłym stanie, w czystości i porządku, zapewnić wywożenie odpadów oraz utrzymywać grunt w dobrej kulturze rolnej, chronić glebę, przeprowadzać wymagane prace polowe, wywozić plony i nie pozostawiać ich po okresie zbiorów .
4. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany wydać przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu w stanie niepogorszonym. Teren winien być uporządkowany, w stanie umożliwiającym ponowne wydzierżawienie.

#### **§ 3.**

1. Dzierżawca jest zobowiązany do wykorzystania przedmiotu dzierżawy w sposób określony w § 2 i nie ma prawa zmieniać jego przeznaczenia bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców mineralnych z gruntu rolnego będącego przedmiotem dzierżawy.

3. Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydierżawiającego:
  - 1) wycinać z przedmiotu dzierżawy drzew, krzewów,
  - 2) wznosić na dzierżawionym gruncie jakichkolwiek budynków, budowli, szop, komórek itp.
4. Samowolne usunięcie lub uszkodzenie przez Dzierżawcę drzew będzie traktowane jako czyn kwalifikowany zgodnie z odpowiednimi przepisami Kodeksu Wykroczeń lub Kodeksu Karnego.

#### **§ 4.**

1. Dzierżawca odpowiada za szkody wynikłe z utrzymania przedmiotu dzierżawy w nienależytym stanie, a także jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych w przedmiocie dzierżawy z jego winy lub osób, za które ponosi odpowiedzialność.
2. Dzierżawca ponosi w całości odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia i wypadki mające miejsce na terenie objętym umową w czasie jej obowiązywania.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy lub zasiewach, nasadzeniach wyrządzone przez osoby trzecie, spowodowane działaniem sił przyrody oraz zdarzenia losowe, w szczególności takie jak: powódź, grad, pożar, huragan.

#### **§ 5.**

Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w poddzierżawę, najem, bezpłatne używanie, ani obciążanie przedmiotu dzierżawy innym prawem na rzecz osób trzecich.

#### **§ 6.**

W razie korzystania z nieruchomości gruntowej po zakończeniu dzierżawy i nie wydaniu jej, ustala się odszkodowanie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości 125,00 zł/ha za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania.

#### **§ 7.**

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli dzierżawionej nieruchomości pod względem przestrzegania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy.

#### **§ 8.**

Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości ....., (słownie złotych: ..... /100), w terminie do .....

#### **§ 9.**

1. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość zmiany czynszu dzierżawnego.
2. Zmiana czynszu wprowadzana będzie do umowy w drodze pisemnego powiadomienia Dzierżawcy o jego wysokości, bez konieczności sporządzania odrębnych aneksów do umowy w tym przedmiocie.
3. Nowy czynsz obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie nowego Zarządzenia Prezydenta Miasta Kielce w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę lub najem

nieruchomości stanowiących własność Miasta Kielce i Skarbu Państwa, bez względu na termin otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego powiadomienia o nowej wysokości czynszu.

4. Czynsz należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1 25-303 Kielce **Nr 63 1050 1461 1000 0023 5322 6067.**

#### **§ 10.**

Dzierżawca ponosi wszelkie należności i świadczenia związane z przedmiotem dzierżawy, w tym zobowiązania podatkowe.

#### **§ 11.**

1. W razie naruszenia przez Dzierżawcę określonych w poprzednich postanowieniach warunków umowy, Wyzierżawiający może umowę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. W razie rozwiązania umowy, z przyczyn wskazanych w ust. 1, Dzierżawcy nie służy żadne roszczenia wobec Wyzierżawiającego.

#### **§ 12.**

1. Każda ze stron może w ciągu całego roku kalendarzowego wypowiedzieć umowę z 1 miesięcznym terminem wypowiedzenia.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy zgodnie z ust. 1, Dzierżawcy nie służy żadne roszczenia względem Wyzierżawiającego, wynikające z braku możliwości uzyskania przez niego pożytków z dokonanych zasiewów lub nasadzeń.

#### **§ 13.**

1. Dzierżawca oświadcza, że posiada wiedzę, że przedmiot dzierżawy w okresie dzierżawy może zostać przeznaczony na cele inwestycyjne. Dzierżawca zobowiązany jest do udostępniania każdorazowo przedmiotu dzierżawy w celu wykonania na nim prac przygotowawczych związanych z dowolną inwestycją, planowaną do realizacji przez Wyzierżawiającego lub wskazane przez niego osoby trzecie.
2. Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń za ewentualne szkody powstałe w związku z wykonaniem czynności, o których mowa w ust. 1.
3. W przypadku gdy w związku z planowaną inwestycją stanie się to konieczne, Wyzierżawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, zaś Dzierżawca nie będzie wnosił do Wyzierżawiającego żadnych roszczeń z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy, w szczególności roszczeń określonych w przepisie art. 706 k.c., jak również roszczeń z tytułu zwrotu kosztów przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu przez rozpoczęciem produkcji rolnej/leśnej.

#### **§ 14.**

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot kosztów dokonanych przez niego nakładów na przedmiocie dzierżawy, zasiewów i nasadzeń.

2. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Dzierżawca zobowiązany jest, w zakresie ustalonym z Wydierżawiającym, do przywrócenia stanu poprzedniego przedmiotu dzierżawy, z uwzględnieniem stopnia zużycia wynikającego z normalnego jego używania.
3. Dzierżawca zobowiązuje się usunąć we własnym zakresie i na swój koszt zasiewy, w terminie do ostatniego dnia obowiązywania umowy. Jeżeli Dzierżawca nie usunie zasiewów w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym Wydierżawiający wezwie go do ich usunięcia wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Strony zgodnie postanawiają, że nieusunięcie zasiewów w dodatkowo wyznaczonym terminie traktować będą jako wypadek nagły, o którym mowa w art. 480 § 3 kodeksu cywilnego, a Wydierżawiający będzie uprawniony do usunięcia zasiewów na koszt i ryzyko Dzierżawcy, zachowując przy tym roszczenie o naprawienie szkody.
4. Niniejszym Dzierżawca oświadcza, że jeżeli przy zakończeniu dzierżawy pozostawi zasiewy, nie będzie żądać zwrotu poczynionych na te zasiewy nakładów.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do wydania przedmiotu dzierżawy w terminie 7 dni od zakończenia niniejszej umowy.
6. Wydanie przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu, po zakończeniu dzierżawy nastąpi na podstawie doręzonego Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę oświadczenia o opuszczeniu i wydaniu przedmiotu dzierżawy .

#### **§ 15.**

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 16.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### **§ 17.**

Umowa została sporządzona w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach.

**DZIERŻAWCA**

**WYDIERŻAWIAJĄCY**



.....

## **UMOWA DZIERŻAWY /WZÓR/ (ogródki gastronomiczne)**

Zawarta w dniu ..... roku w Kielcach pomiędzy:

Miastem Kielce/Skarbem Państwa zwanym w dalszym ciągu umowy "Wydzierżawiającym",  
reprezentowanym przez:

.....  
a .....,

zwanym dalej "Dzierżawcą", o następującej treści:

### **§ 1.**

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania, na okres od dnia ..... do dnia ..... grunt o pow. .... m<sup>2</sup>, położony w Kielcach przy ....., stanowiący działkę (część działki) oznaczoną w ewidencji gruntów miasta Kielce (obręb ..... ) numerem ....., którego granice zakresłono kolorem czerwonym na mapie, stanowiącej integralną część umowy, zwany dalej przedmiotem umowy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zna miejsce położenia, granice i powierzchnię przedmiotu umowy oraz jego stan gospodarczy i nie będzie z tego tytułu wnosił żadnych roszczeń i zastrzeżeń do Wydierżawiającego.

### **§ 2.**

Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot umowy pod urządzenie ogródka gastronomicznego, na warunkach określonych *Zarządzeniem Prezydenta Miasta Kielce, w sprawie zasad aranżacji sezonowych ogródków gastronomicznych organizowanych na gruntach stanowiących własność Miasta Kielce lub zarządzanych przez Miasto Kielce i miejskie jednostki organizacyjne, w tym w pasach drogowym dróg publicznych.*

### **§ 3.**

1. Dzierżawca jest zobowiązany do wykorzystania przedmiotu umowy w sposób określony w § 2
2. Dzierżawca jest zobowiązany użytkować przedmiot umowy zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki oraz do utrzymywania czystości i porządku na przedmiocie umowy, a także w jego bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Dzierżawca odpowiada za szkody wynikłe z utrzymania przedmiotu umowy w nienależnym stanie, a także jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych w przedmiocie umowy z jego winy lub osób, za które ponosi odpowiedzialność.
4. Dzierżawca ponosi w całości odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia i wypadki mające miejsce na terenie objętym umową w czasie jej obowiązywania.

### **§ 4.**

Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu umowy osobom trzecim w podnajem, dzierżawę, bezpłatne używanie, ani obciążanie przedmiotu umowy innym prawem na rzecz osób trzecich.

### **§ 5.**

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli przedmiotu umowy, pod względem przestrzegania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy.

### **§ 6.**

Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu miesięczne opłaty z tytułu dzierżawy gruntu w wysokości ....., (słownie złotych: ..... /100), w terminie do 25 dnia każdego miesiąca.

#### **§ 7.**

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość zmiany czynszu dzierżawnego, w przypadku wydania przez Prezydenta Miasta Kielce zarządzenia ustalającego nowe stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Miasta Kielce i Skarbu Państwa.
2. Zmiana czynszu wprowadzana będzie do umowy w drodze pisemnego powiadomienia Dzierżawcy o jego wysokości, bez konieczności sporządzania odrębnych aneksów do umowy w tym przedmiocie.
3. Nowy czynsz obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie nowego zarządzenia Prezydenta Miasta Kielce w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Miasta Kielce i Skarbu Państwa, bez względu na termin otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego powiadomienia o nowej wysokości czynszu.
4. Czynsz należy wpłacać na konto Urzędu Miasta Kielce, Rynek 1 25-303 Kielce Nr 63 1050 1461 1000 0023 5322 6067 (Gmina Kielce) i Nr 49 1050 1461 1000 0023 5322 6125 (Skarb Państwa).

#### **§ 8.**

Dzierżawca ponosi wszelkie należności i świadczenia związane z przedmiotem umowy, w tym zobowiązania podatkowe.

#### **§ 9.**

1. W razie naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy lub przepisów prawa, Wyzierżawiający może umowę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. W razie rozwiązania umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 Dzierżawcy nie służą żadne roszczenia wobec Wyzierżawiającego.

#### **§ 10.**

1. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość wypowiedzenia umowy z 7 dniowym terminem wypowiedzenia, w przypadku zaistnienia uzasadnionego interesu publicznego lub gdy przedmiot najmu stanie się niezbędny do realizacji zadań własnych Gminy Kielce lub potrzeby Skarbu Państwa.
2. W przypadku rozwiązania umowy w trybie określonym w ust. 1, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie z tytułu poniesionych na przedmiocie umowy nakładów lub z tytułu start finansowych wynikających z zaprzestania prowadzenia działalności na przedmiocie umowy.

#### **§ 11.**

W przypadku gdy Dzierżawca po zakończeniu umowy, nie usunie obiektów i urządzeń oraz wszelkich innych nakładów istniejących na gruncie, nie stanowiących własności Właściciela i nie wyda przedmiotu umowy Wyzierżawiającemu, po terminie zakończenia umowy, Wyzierżawiającemu przysługuje prawo naliczania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu, w wysokości 200% stawki opłaty, zgodnie z umową.

#### **§ 12.**

Umowa nie może ulec milczącemu przedłużeniu. Przedłużenie najmu może nastąpić wyłącznie poprzez złożenie w tym przedmiocie zgodnych oświadczeń stron w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### **§ 13.**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego o najmie.

#### **§ 14.**

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach.

**Dzierżawca:**

**Wyzierżawiający:**

## Uzasadnienie

Stawki czynszu za dzierżawę gruntów, stanowiących własność Miasta Kielce i Skarbu Państwa, na rok 2022 przyjmuje się wg propozycji zawartych w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

Obowiązujące na 2021 roku stawki czynszu za dzierżawę i najem gruntów Miasta Kielce i Skarbu Państwa, nie były zmieniane:

-od 2005r. dla gruntów przeznaczonych pod: działalność handlową, usługi dla ludności, bazę transportowo techniczną,

-od 2006r. dla gruntów przeznaczonych pod targowiska,

-od 2007r. dla gruntów przeznaczonych pod działalność sportowo-rekreacyjną,

-od 2008r. dla gruntów przeznaczonych pod: boksy garażowe; drogi, dojścia i schody; przemysłowo-składowe; budynki związane z infrastrukturą techniczną (trafostacje, stacje redukcyjne gazu, wymienniki); budynki mieszkalne, obsługa budynków mieszkalnych (ogrody przydomowe, dojazdy, dojścia); uprawy rolne, sadownicze i kwiatowe; widowiskowo-rozrywkowe; altany śmietnikowe oraz działalność niezarobkową,

-od 2011r. dla gruntów przeznaczonych pod: parkingi strzeżone; miejsca postojowe dla samochodów osobowych; reklamy oraz parkingi z zapleczem budowy,

-od 2018r. dla gruntów przeznaczonych pod: działalność handlową sezonową.

Biorąc pod uwagę inflację oraz obowiązujące na rynku nieruchomości czynsze za dzierżawę i najem, od dnia 01.01.2022 roku zwiększono stawki czynszu za dzierżawę i najem gruntów, stanowiących własność Miasta Kielce i Skarbu Państwa, przeznaczonych pod:

-działalność handlową i usługową (połączone w jedną stawkę, dotychczasowe stawki ustalone dla działalności handlowej i usług dla ludności)

-parkingi,

-boksy garażowe,

-miejsca postojowe dla samochodów osobowych,

-obsługę komunikacyjną (drogi dojazdowe, dojścia i schody),

-działalność przemysłowo-składową,

-reklamy (stawka dot. powierzchni reklamowej),

-budynki związane z infrastrukturą techniczną (trafostacje, stacje redukcyjne gazu, wymienniki i inne),

-altany śmietnikowe,

-targowiska,

-parkingi z zapleczem budowy,

-bazy transportowo-techniczne,

-działalność sportowo-rekreacyjną.

Płyta Rynku (dz. ewidencyjna nr 216/1 o pow. 0,5568 ha, obręb 0016) zostaje włączona do strefy centralnej Miasta Kielce i czynsz za dzierżawę jej części w 2022 r., w celu prowadzenia działalności handlowo - usługowej, ustalony będzie w oparciu o obowiązującą dla tej strefy stawkę.

Ustalono, jako obowiązujące, wzory umów dzierżawy i najmu, stanowiące załączniki nr 3, 4, 5 i 6.