

U M O W A D Z I E R Ż A W Y

=====

W dniu 2016r. w Ostrowcu Świętokrzyskim pomiędzy
Gminą Ostrowiec Świętokrzyski, z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim przy ul. Jana
Głogowskiego 3/5, reprezentowaną przez:

.....
- zwaną dalej "**Wydzierżawiającym**"

- a
NIP, PESEL, REGON
- zwanym/ą dalej "**Dzierżawcą**"

zawarto - w wyniku wybory oferty Dzierżawcy w nieograniczonym przetargu
ofertowym przeprowadzonym w dniu - **u m o w ę**
d z i e r ż a w y następującej treści:

§1

1. Wydierżawiający oddaje na rzecz Dzierżawcy w dzierżawę na okres 5 lat
tj. od dnia do dnia zbiornik wodny wraz z teren przyległym
w granicach istniejącego ogrodzenia tj. teren o powierzchni ok. 7360m² (Obr. 33
ark. III) stanowiący część działki nr 25/3 (rodzaje użytków: 0.5158ha - wody stojące,
0.2202ha – nieużytki), położony w Ostrowcu Św. przy ul. Tomaszów,
z przeznaczeniem na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, z prawem chowu i połowu ryb,
z wyłączeniem możliwości kąpiel i uprawiania sportów wodnych - teren zaznaczony
na mapie roboczej stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.

2. Chów oraz połów ryb odbywać się będzie z zachowaniem przepisów ustawy
z dnia 18 kwietnia 1985 roku o rybactwie śródlądowym (Dz. U. z 2015r., poz. 652).

§2

Z dniem roku niniejsza umowa wygasa i milcząco przedłużona
być nie może.

§ 3

1. Czynsz za dzierżawę ustalony w drodze przetargu wynosi zł,-
(słownie:.....) w stosunku rocznym plus podatek VAT w wysokości 23%
wartości czynszu.

2. Czynsz jest płatny w stosunku rocznym w terminie do 31 marca każdego
roku z góry za dany rok w łącznej kwocie brutto:zł (słownie:)
w kasie Urzędu Miasta lub przelewem na konto w BANKU PKO BP S.A. nr konta
88 1020 2629 0000 9302 0341 0107, niezależnie od terminu otrzymania faktury VAT
od Wydierżawiającego, z zastrzeżeniem ust.3-5.

3. Czynsz za okres od dnia do dnia płatny
będzie, w terminie 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy, w wysokości brutto
..... zł, w sposób określonych ust.2.

4. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, o której mowa w ust.1,
Dzierżawca będzie uiszczał ustalony czynsz najmu, z doliczeniem aktualnie
obowiązującej stawki podatku VAT. O nowej stawce czynszu najmu brutto,
Dzierżawca zostanie powiadomiony przez Wydierżawiającego w drodze pisemnej.

5. O ewentualnej zmianie numeru konta bankowego, o którym mowa w ust.2, Dzierżawca zostanie powiadomiony przez Wydierżawiającego w drodze pisemnej.

6. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu w terminie określonym w ust.2 bez wezwania. Za nie uiszczony w terminie czynsz pobierane będą odsetki za opóźnienie w wysokości określonej właściwymi przepisami.

7. Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, co najmniej 3 - miesiące licząc od terminu płatności, Wydierżawiający może umowę wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.

8. W przypadku powstania po stronie Dzierżawcy zaległości w płatności czynszu, wszelkie wpłaty dokonywane przez niego na poczet zobowiązań wynikających z niniejszej umowy będą zaliczane przez Wydierżawiającego w pierwszej kolejności na koszty wezwań do zapłaty, a następnie na należności najdawniej wymagalne, w tym kolejno: na zaległe odsetki oraz zalegające świadczenia główne. W opisanych okolicznościach Dzierżawca nie będzie, przy dokonywaniu wpłaty wskazywał, który dług chce zaspokoić, a wszelkie jego ewentualne oświadczenia dotyczące sposobu zarachowania wpłaty będą uznawane za nieistniejące.

§4

1. Obowiązki Dzierżawcy określone zostały w załączniku nr 2 do umowy.

2. Dzierżawca zobowiązuje się przestrzegać zapisów zawartych w załączniku, o których mowa w ust. 1.

§5

Za ewentualne szkody poniesione przez kogokolwiek, w związku z nienależytym utrzymaniem lub korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.

§6

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym okresie wszechstronnej kontroli dzierżawionej nieruchomości.

§7

W przypadku podtopienia terenów przyległych do dzierżawionego gruntu wskutek zaniedbania obowiązków, o których mowa w §4, odpowiedzialność odszkodowawczą ponosi Dzierżawca.

§ 8

1. Wydierżawiającemu służy prawo zmiany stawki czynszu określonej w §3 ust. 1 raz w każdym roku kalendarzowym, po ukazaniu się obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, w przypadku, gdy w/w wskaźnik będzie wyższy niż 5%, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Aktualizacja stawki czynszu odbywa się na drodze pisemnego powiadomienia Dzierżawcy z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia, z zastrzeżeniem ust.3.

3. W przypadku zmiany obowiązujących stawek czynszu najmu (dzierżawy) w drodze uchwały lub zarządzenia organów gminy, zmiana stawki czynszu, o której mowa w §3 ust.1, odbędzie się na drodze pisemnego powiadomienia Dzierżawca – stosownie do treści tej uchwały (zarządzenia) organów gminy. Zmiana stawki czynszu będzie obowiązywać od daty wejścia w życie uchwały (zarządzenia).

§9

Z chwilą rozwiązania umowy Dzierżawca powinien zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy, według stanu z dnia przejęcia w dzierżawę, z uwzględnieniem prawidłowej gospodarki na dzierżawionym gruncie.

§10

1. Wydzierżawiającemu służy prawo do rozwiązania umowy, z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku zaistnienia ważnych okoliczności, których nie przewidziano w dniu podpisania umowy, a w przypadku konieczności realizacji w okresie na jaki została zawarta umowa inwestycji prowadzonych przez Wydzierżawiającego lub innych inwestycji celu publicznego, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

2. Dzierżawca akceptuje możliwości rozwiązania umowy, o których mowa w ust.1.

3. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę przed terminem określonym w § 1, bez zachowania terminu wypowiedzenia i odszkodowania, w przypadku nie dotrzymania przez Dzierżawcę warunków umowy, w tym określonych w §3 ust.7 i §4.

§11

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na własny koszt wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawioną nieruchomością, a zwłaszcza do uiszczania podatku od nieruchomości.

§12

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

§13

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

2.Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez Sądy Powszechne.

§14

Umowa niniejsza zostaje przez strony przyjęta i podpisana w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wydzierżawiającego.

Podpis Dzierżawcy:

.....

Podpis Wydzierżawiającego:

.....

Dzierżawca jest zobowiązany do:

1/ zapewnienia dojazdu dla jednostek ochrony przeciwpożarowej na wypadek prowadzonych działań ratowniczych oraz ćwiczeń,

2/ zapewnienia bezpłatnego korzystania z wody do celów gaśniczych i ćwiczeń, bez prawa do odszkodowania za powstałe szkody,

3/ stałego utrzymanie piętrzenia wody w zbiorniku,

4/ utrzymywania zbiornika oraz ogrodzenia wokół niego w należytym stanie technicznym,

5/ dozorowania, utrzymania porządku i czystości na przedmiocie dzierżawy, jak również z na terenie bezpośrednio przyległym (w odległości od 1m do 2m od ogrodzenia),

6/ bieżącej konserwacji ogrodzenia przedmiotu dzierżawy i w przypadku zaistnienia konieczności, w czasie trwania niniejszej umowy, wykonania jego remontu, wykonać go na własny koszt i własnym staraniem,

7/ uzyskania na własny koszt i własnym staraniem wszelkich wymaganych prawem pozwoleń i decyzji, w tym określonych w ustawie Prawo wodne (Dz. U. z 2015r., poz. 469, z późn. zm.), związanych z funkcjonowaniem zbiornika, zgodnym z celem określonym w §1 ust. 2 umowy oraz związanych z prowadzoną przez Dzierżawcę działalnością,

8/ wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i nie zmieniania przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego,

9/ nie pobierania opłat za wstęp na teren przedmiotu dzierżawy,

10/ nieudostępniania przedmiotu dzierżawy, bez zgody Wydierżawiającego, na rzecz osób trzecich,

11/ zabrania ewentualnie poczynionych nakładów i zwrócenia Wydierżawiającemu terenu w stanie odpowiadającym prawidłowej gospodarce, bez prawa zwrotu kosztów poniesionych nakładów.