Załącznik nr 1 do ogłoszenia GP.0051.1.1.2025.DS

Znak sprawy: GP.6845……

UMOWA DZIERŻAWY ……

zawarta w dniu **……..r.** pomiędzy Miastem Kostrzyn nad Odrą z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą przy ulicy Granicznej 2, będący płatnikiem podatku VAT,
posiadającym NIP 599-27-71-328 w imieniu i na rzecz którego działa :
Burmistrz Miasta - Andrzej Kunt
Skarbnik Miasta – Mirella Ławońska
zwany w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającym** ”
a
……, zam. 66-400……., ……**PESEL ……..**
……, zam. 66-470……..., ……**PESEL …….**
zwanymi w dalszej części umowy **„Dzierżawcą”**

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Kostrzynie nad Odrą w obrębie 6, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ewid. **…….**o powierzchni **……..**m^2 dla której Sąd Rejonowy w Słubicach prowadzi założoną księgę wieczystą **…….**
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy wydzieloną część wymienionej w § 1 ust. 1 nieruchomości o powierzchni ……. m² w celu zagospodarowania na **tereny rekreacyjne- uprawy wyłącznie roślin jednorocznych. (Załącznik nr ….).**
3. Wydzielona część działki będąca przedmiotem dzierżawy:
   a) objęta jest ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z uwagi na występujące na jej terenie zabytki nieruchome wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Lubuskiego tj. wpis do rejestru zabytków nr: 639 z 18.12.1963 r.; KOK-I-81/76 z 02.11.1976 r.; postanowienie LWKZ znak: RZD.5130.30.2014 [13] z 28.05.2015 r., pt..: „…….”. **(Załącznik nr ….)**
   Wszelkie prace budowlane wymagają zarówno wyrażenia zgody przez Wydzierżawiającego jak również dokonania uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz konieczności uzyskania stosownych pozwoleń od właściwego organu architektoniczno-budowlanego.
   b) objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu Starego Miasta w Kostrzynie nad Odrą przyjętego Uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą nr X/96/03 z dnia 10 lipca 2003 roku **(Załącznik nr ….)** z obowiązującymi ustaleniami szczegółowymi dla terenów oznaczonych symbolem Zp:
   1) obowiązuje przeznaczenie pod zieleń w przewadze wysoką i ochrona istniejącego drzewostanu
   (poprzedzone inwentaryzacją zieleni),
   2) obowiązuje zakaz przekształceń zmieniających istniejące skarpy i krawędzie,
   3) na szerokości 20m przy granicy z KK obowiązują warunki rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej,
   4) ustala się zapewnienie publicznego charakteru,
   5) dopuszcza się ścieżki spacerowe i sprawnościowe z nawierzchniami gruntowymi z uwzględnieniem zachowania zieleni wysokiej,
   6) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury,
   7) w sąsiedztwie KL-4 dopuszcza się miejsca parkowania z zapewnieniem warunków § 2 ust. 4 pkt 2, pkt 3,
   c) znajduje się w całości na obszarze specjalnej ochrony Natura 2000.
   d) znajduje się w całości na obszarze Parku Krajobrazowego ,,Ujście Warty”

e) znajduje się w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie średnim 1% z map zagrożenia powodziowego od strony rzeki

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, że znane są mu ograniczenia w używaniu nieruchomości gruntowej wskazane w § 1 jak również wynikające z przepisów prawa, a w szczególności:
   a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54 t.j. ze zm.);
   b) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 t.j.);
   c) ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 t.j.)
   d) ustawy z dnia 27 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 t.j.)

   oraz, że będzie używał przedmiotu dzierżawy uwzględniając stosowne ograniczenia.

2. W sprawach utrzymania czystości i porządku Dzierżawca obowiązany jest przestrzegać Uchwały nr XVI/102/20 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie ustalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kostrzyn nad Odrą.
3. Dzierżawca zobowiązany jest w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy do oznaczenia przed głównym wejściem na dzierżawiony teren w sposób czytelny i trwały numerem ……..
4. Zgodnie z protokołem przekazania terenu, który stanowi Załącznik nr …. do niniejszej umowy na wydzierżawionym gruncie znajdują się altana/pomieszczenie gospodarcze nietrwale związane z gruntem. Dzierżawca zobowiązany jest uregulowania stanu prawnego istniejącego obiektu budowlanego przed właściwymi miejscowo organami.
5. Dzierżawca oświadcza, że istniejący obiekt budowlany służyć będzie jedynie do przemijającego użytku i zostanie usunięty przez Dzierżawcę po zakończeniu umowy dzierżawy.

§ 3

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy, po uprzednim zawiadomieniu Dzierżawcy.

§ 4

1. Dzierżawca nie ma prawa, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy:
   - nieuzasadnionego zaprzestania korzystania z dzierżawionego terenu, bez uprzednio złożonego do Wydzierżawiającego wniosku wraz z uzasadnieniem o czasowe wyrażenie na to zgody;
   - zmiany sposobu używania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z umownym przeznaczeniem;
   - oddawać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w całości lub w części do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać;
   - wycinać drzew i krzewów, bez stosownego zezwolenia, znajdujących się na dzierżawionym gruncie. Nasadzenie lub uzupełnienie przez Dzierżawcę na swój koszt drzewostanu wymaga pisemnej zgody Wydzierżawiającego;
   - składować odpady pozostawione przez Dzierżawcę na terenie dzierżawionej nieruchomości jak również pozostałej części działki nr ewid. 60;
   - zmieniać ukształtowania gruntu objętego ochroną konserwatorską, w szczególności ingerencji w znajdujący się w granicach dzierżawionej części gruntu naturalny kształt fosy.
   - bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej w odrębnym pisemnym porozumieniu, czynić na dzierżawionym terenie nakładów inwestycyjnych polegających na wznoszeniu tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 t.j.).
2. Wszystkie przedmioty i zabudowania znajdujące się na dzierżawionym gruncie znajdują się w posiadaniu Dzierżawcy, stąd zrzeka się względem Wydzierżawiającego roszczeń w przypadku kradzieży, przywłaszczenia lub zniszczenia.

§ 5

1. Dzierżawca zrzeka się względem Wydzierżawiającego wszelkich roszczeń z tytułu nakładów poniesionych na dzierżawionym gruncie przed dniem zawarcia umowy, a opisanych w protokole przekazania terenu.
2. Dzierżawca zobowiązuje się po zakończeniu umowy rozebrać wszelkie zabudowania, a uporządkowaną nieruchomość gruntową przekazać Wydzierżawiającemu.

§ 6

1. Z tytułu umowy Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego wylicytowanego czynszu dzierżawnego w wysokości: **……..** (słownie złotych: …….00/100) netto **za pełny rok obowiązywania niniejszej umowy, obliczonego na podstawie:**

   tereny rekreacyjne- uprawy wyłącznie roślin jednorocznych- ….. m^2

Za 2025 r. czynsz wynosi…….- ……zł brutto, płatny do 30.09.2025 r.

Za 2026 r. czynsz wynosi …….- ……..zł brutto, płatny do 30.09.2026 r.

Za 2027 r. czynsz wynosi ……-……zł brutto, płatny do 31.05.2027 r.

Obliczony w następujący sposób:

2. Czynsz roczny płatny będzie przez Dzierżawcę, przelewem na indywidualny rachunek bankowy przypisany Dzierżawcy w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku Oddział Kostrzyn nad Odrą nr**……** Przy wpłacie przelewem za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.
3. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu Wydzierżawiający będzie naliczał ustawowe odsetki.
4. Niezależnie od zobowiązania do zapłaty uzgodnionego w ust 1 czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji i zapłaty podatku od nieruchomości, w wysokości zgodnej z obowiązującą Uchwałą Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą.
5. Ustalone stawki czynszu podlegają corocznej waloryzacji - w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych podawany przez GUS. Ustalenie zwaloryzowanej wysokości czynszu dokonywane jest jednostronnym oświadczeniem woli przez Wydzierżawiającego.

§ 7

1. **Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony z mocą obowiązującą od dnia ……r. do dnia ……r.**
2. Po upływie czasu trwania umowy Dzierżawca obowiązany jest do wydania nieruchomości Wydzierżawiającemu terminie 1 miesiąca, bez osobnego wezwania. Strony nie przewidują milczącego przedłużenia umowy.
3. Przedłużenie umowy możliwe jest wyłącznie poprzez złożenie pisemnego wniosku oraz po uprzednio przeprowadzonej okresowej inwentaryzacji.

§ 8

Wydzierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
1) opisanych w § 4 umowy,
2) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przez jeden okres rozliczeniowy, po uprzednim uprzedzeniu Dzierżawcy o zamiarze rozwiązania umowy i udzieleniu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty,
3) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą innych należności wynikających z niniejszej umowy,
4) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

§ 9

Zawiadomienia stron dotyczące rozwiązania umowy dokonywane będą na piśmie pod rygorem nieważności.
Wszelkie zawiadomienia lub inne informacje będą dokonywane na piśmie i doręczane osobiście lub listem poleconym, na następujące adresy ze skutkiem doręczenia:

Wydzierżawiający:
Urząd Miasta Kostrzyn nad Odrą
ul. Graniczna 2
66-470 Kostrzyn nad Odrą

Dzierżawca:
……..
…….
……

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Uchwała nr XLIII/336/14 Rady Miasta Kostrzyn nad Odrą z dnia 25 września 2014 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.
Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Wydzierżawiający: Dzierżawca: