

**UMOWA DZIERŻAWY Nr .....**

**Zawarta w dniu** \_\_\_\_\_ **pomiędzy gminą Jeżewo,**  
reprezentowaną przez :

1. Wójta Gminy Jeżewo P. Mieczysława Pikułę,
  2. Skarbnika Gminy Jeżewo P. Szymona Górskiego
- zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającymi”,

a

.....  
.....  
.....  
zwanego w dalszym ciągu umowy „Dzierżawcą”, została zawarta umowa dzierżawy o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość stanowiąca własność Gminy Jeżewo położona w obrębie ewidencyjnym Lipienki składająca się z następujących działek:

- nr 9/4 o pow. 0,1200 ha KW BY1S/00029019/8
- nr 9/5 o pow. 0,6400 ha KW BY1S/00023550/0
- nr 9/13 o pow. 0,3700 ha KW BY1S/00029019/8
- nr 9/22 o pow. 0,3484 ha KW BY1S/00029019/8
- nr 9/24 o pow. 1,6752 ha KW BY1S/00029019/8

**Razem: 3,1536 ha**

2. W nieobowiązującym Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jeżewo nieruchomość miała zgodę na przeznaczenie jej na teren usług turystyki - pole biwakowe, gastronomia oraz teren zabudowy letniskowej. Linia zabudowy obiektów kubaturowych min. 50 m od linii brzegowej jeziora.

3. Wydzierżawiający oświadcza, że jest jedynym właścicielem nieruchomości, której żadna część nie jest obciążona prawem użytkowania wieczystego lub ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani nie stanowi przedmiotu umowy dzierżawy, najmu lub innej umowy, skutkiem której byłoby korzystanie z nieruchomości przez inne osoby.

## § 2

1. Wdzierżawiający oddaje Dzierżawcy nieruchomość do użytkowania na okres **15 lat**, licząc od daty zawarcia umowy.
2. Po upływie okresu, na jaki umowa dzierżawy została zawarta, Dzierżawcy przysługiwać będzie pierwszeństwo w dalszej dzierżawie nieruchomości na warunkach określonych w umowie dzierżawy, w przypadku przeznaczenia nieruchomości przez Wdzierżawiającego do dalszej dzierżawy.
3. Dzierżawca oświadcza, że stan fizyczny nieruchomości jest mu znany i nie wnosi on do tego stanu zastrzeżeń.
4. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. O terminie i miejscu sporządzenia protokołu Wdzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę z 7-dniowym wyprzedzeniem.
5. Rozwiązanie umowy dzierżawy przed upływem okresu, na który została ona zawarta, może nastąpić wyłącznie za porozumieniem stron, albo w trybie wskazanym w § 5 ust. 1 - 4 umowy.

## § 3

1. W ciągu 1 roku od zawarcia umowy dzierżawy, dzierżawca wybuduje standardowy węzeł sanitarny wraz z prysznicami i miejscem do prania pod potrzeby pola namiotowego.
2. W ciągu 2 lat od zawarcia umowy dzierżawy, dzierżawca wybuduje parking 100 stanowiskowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. W ciągu 3 lat od zawarcia umowy dzierżawy dzierżawca wybuduje na nieruchomości obiekt handlowo-gastronomiczny wraz z infrastrukturą techniczną i przystąpi do jego użytkowania.
4. Bez zgody Wdzierżawiającego dzierżawca nie może poddzierżawiać, podnajmować, użyczać lub udostępniać w inny sposób osobom trzecim całości lub jakiegokolwiek części nieruchomości i obiektów na niej wybudowanych.

## § 4

1. Dzierżawca płacić będzie Wdzierżawiającemu roczny czynsz w wysokości stanowiącej iloczyn powierzchni nieruchomości **31.536 m<sup>2</sup>** i stawki czynszu (**.....zł/m<sup>2</sup>**) tj. .... **zł** słownie zł. : ..... Kwota powiększona zostanie o podatek vat obowiązujący w dniu wystawienia faktury.  
Należność można uiszczać w kasie Urzędu Gminy lub wpłacać na konto Urzędu Gminy nr: **26 8173 0005 2003 0000 2785 0003 BS Nowe O/Jeżewo**.
2. W czasie trwania umowy, czynsz dzierżawy może ulec zmianie w przypadku określenia Zarządzeniem Wójta nowej stawki czynszu za dzierżawę gruntów pod usługi turystyczno-rekreacyjne. Zmiana może nastąpić jedynie w przypadku, gdy nowo określona stawka czynszu przekroczy cenę zaoferowaną w przetargu.

3. Czynsz dzierżawny za dany rok płatny będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego. Faktura wystawiana będzie w miesiącu czerwcu, a termin zapłaty upływał będzie w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury przez Dzierżawcę.
4. Czynsz za rok, w którym zawarto umowę ustalony zostanie proporcjonalnie od daty podpisania protokołu zdawczo- odbiorczego do końca roku kalendarzowego i płatny będzie w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Dzierżawcę faktury, którą Wydierżawiający wystawi w ciągu 30 dni od daty podpisania przez Dzierżawcę protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 2 ust. 4 umowy.
5. Dzierżawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług, ma nadany Numer Identyfikacji Podatkowej ..... i upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur za czynsz dzierżawy nieruchomości bez podpisu odbiorcy.

## § 5

1. Jeżeli Dzierżawca nie stawi się do sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego przekazania nieruchomości w miejscu i czasie wskazanym przez Wydierżawiającego - Wydierżawiający rozwiązuje umowę dzierżawy bez wypowiedzenia.
2. Jeżeli w wyznaczonych terminach wskazanych w umowie dzierżawy dzierżawca nie wybuduje na nieruchomości wskazanych obiektów wymienionych w § 3 pkt. 1,2,3, niniejszej umowy i nie przystąpi do ich użytkowania – Wydierżawiający rozwiązuje umowę dzierżawy bez wypowiedzenia i decyduje, wedle swego wyboru, bądź zwrot nieruchomości wraz z nakładami poczynionymi przez dzierżawcę bez obowiązku zwrotu równowartości tych nakładów, bądź za zgodą wydierżawiającego zwrot nieruchomości w takim stanie, w jakim została ona wydana dzierżawcy.
3. Jeżeli Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego udostępni w całości lub w jakiegokolwiek części nieruchomość lub wybudowane na niej obiekty osobom trzecim - Wydierżawiający rozwiązuje umowę dzierżawy bez wypowiedzenia i decyduje, wedle swego wyboru, bądź zwrot nieruchomości wraz z nakładami poczynionymi przez Dzierżawcę bez obowiązku zwrotu równowartości tych nakładów, bądź zwrotu nieruchomości w takim stanie, w jakim została ona wydana Dzierżawcy.
4. Jeżeli Dzierżawca popadnie w zwłokę w zapłacie czynszu, dłuższą niż 30 dni - Wydierżawiający bez wyznaczania Dzierżawcy dodatkowego terminu na zapłatę zaległego czynszu, rozwiązuje umowę dzierżawy bez wypowiedzenia i decyduje, wedle swego wyboru, bądź zwrot nieruchomości wraz z nakładami poczynionymi przez Dzierżawcę bez obowiązku zwrotu tych nakładów, bądź zwrot nieruchomości w takim stanie, w jakim została ona wydana Dzierżawcy.

## § 6

1. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy w związku z upływem okresu, na jaki została ona zawarta, Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu nieruchomości, przy czym Wydzierżawiający może według swego wyboru zgłoszonego dzierżawcy do dnia wygaśnięcia umowy albo żądać przywrócenia nieruchomości do stanu, w jakim nieruchomość została wydana Dzierżawcy, albo zatrzymać wybudowane na nieruchomości obiekty wraz z infrastrukturą za zapłatą Dzierżawcy sumy odpowiadającej wartości tych obiektów i infrastruktury, ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego wspólnie przez strony, które poniosą po połowie koszty wynagrodzenia rzeczoznawcy.
2. W przypadku zażądania przez Wydzierżawiającego zwrotu nieruchomości wg stanu, w jakim została ona wydana zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym Dzierżawcy - Dzierżawca zobowiązany będzie zwrócić nieruchomości Wydzierżawiającemu w terminie 6 miesięcy od daty wygaśnięcia umowy.
3. W przypadku złożenia przez Wydzierżawiającego oświadczenia o zatrzymaniu obiektów wraz z infrastrukturą wybudowanych na nieruchomości - strony w terminie 30 dni od daty wygaśnięcia umowy powołają rzeczoznawcę majątkowego. W razie niezgodnienia w tym terminie osoby rzeczoznawcy Wydzierżawiający może powołać rzeczoznawcę i obciążyć Dzierżawcę kosztami wynagrodzenia za sporządzenie wyceny wartości obiektów wraz z infrastrukturą.
4. W przypadku złożenia przez Wydzierżawiającego oświadczenia o zatrzymaniu obiektów wraz z infrastrukturą wybudowanych na nieruchomości - Dzierżawca zobowiązany będzie zwrócić nieruchomości Wydzierżawiającemu w terminie 14 dni od daty doręczenia obu stronom wyceny wartości obiektów wraz z infrastrukturą wybudowanych na nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
5. Zapłata sumy odpowiadającej wartości obiektu wraz z infrastrukturą wybudowanego na nieruchomości i zatrzymanego przez Wydzierżawiającego nastąpi w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Wydzierżawiającego faktury, którą Dzierżawca wystawi nie wcześniej niż po upływie 60 dni od daty zwrotu nieruchomości Wydzierżawiającemu.

## § 7

Oświadczenia woli, zawiadomienia i faktury wynikające z umowy strony składać będą sobie na piśmie przesyłanym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru za pośrednictwem Poczty Polskiej lub poczty kurierskiej albo doręczanych przez osoby upoważnione przez stronę składającą pismo.

## § 8

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Wszystkie spory wynikające z niniejszej umowy rozpatrywać będzie miejscowo i rzeczowo sąd powszechny.

§ 9

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dla:

- Wdzierżawiającego
- Dzierżawcy

.....  
(Wdzierżawiający)

.....  
(Dzierżawca)