**projekt**

**UMOWA DZIERŻAWY**

Zawarta w dniu ……………… pomiędzy Gminą Cisna reprezentowaną przez Wójta Gminy Cisna Panią mgr Renatę Szczepańską, zwaną w dalszej treści umowy **„Wydzierżawiającym”**, a

…………………………………………… zwanym w dalszej treści umowy **„Dzierżawcą”**

**§ 1**

**Wydzierżawiający** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonych w miejscowości **Cisna**, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: -nr 425/3 o powierzchni 803m2,

-nr 156/2 o powierzchni 185 m2,

-nr 157/4 o powierzchni 1830 m2,

-nr 157/5 o powierzchni 1051 m2, zapisane w księdze wieczystej KW KS1E/00020608/5.

**§ 2**

**1. Wydzierżawiający** oddaje **Dzierżawcy,** a **Dzierżawca** przyjmuje
w dzierżawędziałki:

-część działki nr 425/3 o powierzchni 737,

-nr 156/2 o powierzchni 185 m2,

-część działki nr 157/4 o powierzchni 1520 m2,

-nr 157/5 o powierzchni 1051 m2.

2. Szczegółowy przedmiot dzierżawy został określony w załącznikach graficznych do niniejszej umowy.

3. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę działkę 156/2 z przeznaczeniem na szalety,

działkę 157/5 oraz część działek 425/3 i 157/4 z przeznaczeniem na parking samochodowy.

**§ 3**

1.Umowa zostaje zawarta na okres 4 lat tj. od dnia ………………. r. do dnia ………………….

**Zastrzega się prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy w każdym dowolnym terminie w przypadku przystąpienia Gminy do zagospodarowania i rewitalizacji przedmiotowych nieruchomości z końcem sezonu tj. 30 września.**

2.Stan nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 3 dni.

**§ 4**

1.**Dzierżawca** nie jest uprawniony do zabudowy nieruchomości.

2.Nakłady konieczne lub ulepszenia poczynione przez przyszłego dzierżawcę, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego i wszystkich wymaganych opinii we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od wydzierżawiającego zarówno w trakcie trwania umowy jak i po jej ustaniu.

3.**Dzierżawca** zobowiązuje się do używania nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy zgodnie z jej przeznaczeniem wymienionym w § 2, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.

4.**Dzierżawca** zobowiązuje się do:

-dokonywania bieżących napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym,

-odśnieżania wydzierżawionych nieruchomości w czasie trwania umowy,

-wyposażenia dzierżawionego terenu w kosze na śmieci oraz usuwanie śmieci na własny koszt,

-koszenia trawy,

 5.Bez zgody **Wydzierżawiającego Dzierżawca** nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

6.**Dzierżawca** nie jest uprawniony do oddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, obciążania go prawami osób trzecich ani bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego.**

7.**Wydzierżawiający** ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale **Dzierżawcy.**

**§ 5**

1.**Dzierżawca** zobowiązuje się płacić **Wydzierżawiającemu** roczny czynsz dzierżawny w kwocie …….. w terminie do 15 września każdego roku przelewem na konto **Wydzierżawiającego** lub w kasie Urzędu Gminy.

2.**Dzierżawcę** obciążają koszty podatku od nieruchomości, podatku od budowli, koszty zużytej energii elektrycznej, wody, ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz inne opłaty związane z zawarciem umowy i eksploatacją przedmiotu dzierżawy.

3.Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

4.Od czynszu określonego w ust. 1 należy uiścić podatek od towarów i usług w wysokości 23%

5.Czynsz dzierżawny ulega podwyższeniu raz w roku o wskaźnik inflacji z roku poprzedniego określany przez GUS.

**§ 6**

Po zakończeniu dzierżawy **Dzierżawca** zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić nieruchomość **Wydzierżawiającemu** w stanie nie pogorszonym.

**§ 7**

1.Wydzierżawiającemu służy prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:

-zalegania przez **Dzierżawcę** z zapłatą bieżącego czynszu dzierżawnego za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

-oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, obciążenia go na rzecz osób trzecich albo oddania go do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody **Wydzierżawiającego**,

-używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową, przeznaczeniem.

2.Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę na piśmie na jeden miesiąc przed terminem rozwiązania umowy.

**§ 8**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 9**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 10**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wydzierżawiający Dzierżawca**