

WZÓR

UMOWA DZIERŻAWY nr _____

zawarta w dniu _____ pomiędzy Gmina Wałbrzych, w imieniu której działa Miejski Zarząd Budynków sp. z o.o., reprezentowany przez:

1. _____

2. _____

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a Panią/Panem _____

zwanym dalej „Dzierżawcą”

§ 1

Wydzierżawiający oddaje do używania działkę położoną w Wałbrzychu oznaczoną w ewidencji gruntów numerem _____ o powierzchni _____ m² a dzierżawca bierze przedmiotowy grunt w dzierżawę i oświadcza, że znane mu są granice przedmiotu dzierżawy.

§ 2

Dzierżawca nieruchomości będącą przedmiotem umowy będzie wykorzystywał na ogródek przydomowy.

Dzierżawca ma prawo używania gruntu i pobierania z niego pożytków w granicach określonych umową, bez prawa dokonywania zmian w ustalonym sposobie wykorzystania terenu.

§ 3

Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy wg wszelkich zasad racjonalnej gospodarki, prowadzić pielęgnację drzew i krzewów poprzez zdejmowanie oprzędów, prześwietlanie koron, bielenie wapnem pni drzew, opryskiwanie zimowe, wiosenne i letnie itp, prowadzić walkę z wszelkiego rodzaju chwastami, użyźniać glebę, utrzymywać teren oraz przyłączyć chodnik w porządku i czystości.

§ 4

Naprawy połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu dzierżawy w szczególności naprawy dróg (niekomunalnych), ogrodzeń, studni i innych urządzeń specjalnych obciążają dzierżawcę.

§ 5

Na Dzierżawcy ciąży obowiązek konserwacji, na własny koszt, urządzeń znajdujących się na dzierżawionym terenie np. studzien, ogrodzeń, rowów melioracyjnych, celem zachowania ich w stanie niepogorszonym.

Dzierżawca zobowiązuje się we własnym zakresie zawrzeć ubezpieczenie majątkowe dzierżawionej nieruchomości w wybranym dowolnie przez siebie towarzystwie ubezpieczeniowym i nie będzie żądał od Wydzierżawiającego odszkodowania za szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy.

§ 6

Bez zgody Wydzierżawiającego nie wolno na terenie dzierżawionym wycinać lub sadzić drzew i krzewów, wznosić trwałych obiektów budowlanych, dokonywać innych zmian w użytkowaniu terenu pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 7

1. Za dzierżawiony teren dzierżawca zobowiązany jest wносить na rzecz wydzierżawiającego roczny czynsz dzierżawny w wysokości _____ zł, co wynika z wyliczenia (powierzchnia x stawka za 1m²)
2. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w punkcie 1 dzierżawca zobowiązuje się wносить z góry za cały rok do dnia 31 marca każdego roku trwania umowy.
3. W razie zwłoki w uiszczaniu czynszu będą pobierane odsetki ustawowe.
4. W przypadku zmiany czynszu dzierżawnego w latach następnych wydzierżawiający powiadomi dzierżawcę w formie pisemnej. Zmiana czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy.

§ 8

W przypadkach gdy grunt jest niezbędny na cele szczególnie ważne dla gminy, umowa niniejsza może być rozwiązana, bez zachowania terminu wypowiedzenia, z tym że Dzierżawca ma prawo żądać od Wydzierżawiającego odszkodowania za pożytki jakie mógłby uzyskać w danym okresie uprawowym przy zachowaniu dwumiesięcznego wypowiedzenia lub zwrotu poczynionych na zasiew nakładów

§ 9

Niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą stron

§ 10

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony od _____ do _____ i milcząco przedłużona być nie może. Nie opuszczenie nieruchomości przez Dzierżawcę po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy spowoduje naliczenie przez Wydzierżawiającego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości 200 % czynszu wynikającego z dotychczasowej umowy lub obowiązujących na danym obszarze stawek.
2. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie trzech miesięcy przed wygaśnięciem umowy powiadomić Wydzierżawiającego o zamiarze dalszej dzierżawy.
3. Powiadomienie, o którym mowa wyżej, nie zobowiązuje Wydzierżawiającego do przedłużenia okresu dzierżawy.

§ 11

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli prawidłowego zagospodarowania gruntów.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwego sądu powszechnego.

§ 14

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca a pozostałe Wydzierżawiający.

Wydzierżawiający

Dzierżawca

RADCA PRAWNY

gr. Maria Majewska