

## WZÓR

### UMOWA DZIERŻAWY nr \_\_\_\_\_

Zawarta w dniu \_\_\_\_\_ pomiędzy Gminą 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 \_\_\_\_\_ obręb \_\_\_\_\_ o powierzchni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> a dzierżawca bierze przedmiotowy grunt w dzierżawę i oświadcza, że znane 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 przyległy 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, w terminie dwóch miesięcy od zawarcia umowy i nie będzie żądał od Wydierżawiającego odszkodowania za szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy.

#### § 6

Bez zgody Wydierżawiającego 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 wydierżawiającego roczny czynsz dzierżawny w wysokości \_\_\_\_\_ zł, będący iloczynem powierzchni i stawki za 1m<sup>2</sup>).
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 opóźnienia w uiszczeniu czynszu będą pobierane odsetki ustawowe.
4. W przypadku zmiany wysokości stawki czynszu dzierżawnego w latach następnych wydierżawiający 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 Wydierżawiającego odszkodowania za pożytki jakie mógłby uzyskać w danym okresie uprawowym przy zachowaniu dwumiesięcznego wypowiedzenia lub zwrotu poczynionych na zasiew nakładów.

§ 9

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą stron.
2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Dzierżawca oddał przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub poddzierżawia, bez zgody wydierżawiającego lub używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem

§ 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 Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego zamiarze dalszej dzierżawy.
3. Powiadomienie, o którym mowa wyżej, nie zobowiązuje Wydierżawiającego do przedłużenia okresu dzierżawy.

§11

Dzierżawca jest zobowiązany do opłacania podatku rolnego / od nieruchomości związanego z przedmiotem dzierżawy.

§ 12

Wydierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli prawidłowego wykorzystywania gruntów.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14

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

§ 15

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

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_