

## Umowa dzierżawy Nr RGGN.6845.26.2021

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Gminą Supraśl**, ul. J. Piłsudskiego 58, 16-030 Supraśl, reprezentowaną przez Burmistrza Supraśla – dr Radosława Dobrowolskiego, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....  
.....  
zwanym dalej „Dzierżawcą”

o następującej treści:

### § 1

Wydzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym 758/2, o powierzchni 1,7025 ha (LzVI – 0,0875 ha, PsIV – 1,4242 ha, PsV – 0,1908 ha), położonej w Supraślu, obręb 281 – Supraśl, Gmina Supraśl.

### § 2

1. Wydzierżawiający oświadcza, że wydzierżawia określoną na załączniku graficznym do niniejszej umowy – nieruchomość, o której mowa w § 1, zwaną dalej „nieruchomością” lub „przedmiotem dzierżawy” z przeznaczeniem na świadczenie usług w zakresie obsługi turystów oraz pacjentów korzystających z zakładów lecznictwa uzdrowiskowego Gminy i Uzdrowiska Supraśl, zaś Dzierżawca oświadcza, że przyjmuje nieruchomość w dzierżawę i zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu umówiony czynsz dzierżawy.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1 zostanie przekazana Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

3. Dzierżawca oświadcza, że został poinformowany przez Wydzierżawiającego, iż nieruchomość z racji położenia nad rzeką Supraśl może być okresowo podtapiana i w przypadku wystąpienia podtopień nieruchomości nie będzie zgłaszał z tego tytułu żadnych żądań oraz zrzeka się roszczeń z tego tytułu.

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do opłacania miesięcznego czynszu dzierżawnego w wysokości:

1) .....zł +23% podatek VAT w wysokości .....zł, co daje łącznie kwotę ..... zł, w okresie od 1 kwietnia do 31 października,

2) .....zł +23% podatek VAT w wysokości .....zł, co daje łącznie kwotę ..... zł, w okresie od 1 listopada do 31 marca,

płatnego na konto 09 8060 0004 0680 0130 2000 0010 Bank Spółdzielczy w Supraślu.

2. Dzierżawca zobowiązuje się z góry opłacać miesięczny czynsz dzierżawny bez wezwania do 15 każdego miesiąca.

3. Wydzierżawiającemu w przypadku braku terminowego opłacania czynszu dzierżawnego przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych za opóźnienie.

4. Strony zgodnie ustalają, że Wydzierżawiający corocznie będzie waloryzował wysokość czynszu ustalonego w ust. 1 o wzrost rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych podawanych przez GUS /Monitor Polski/, za poprzedni rok. Waloryzacja następuje na podstawie jednostronnego powiadomienia pisemnego bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy w należytym stanie przydatnym do użytku wynikającego z przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, w szczególności do utrzymywania czystości i porządku.

2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego czynić innych niż bieżących wynikających z przeznaczenia nieruchomości nakładów na przedmiot dzierżawy, a w szczególności wznosić na dzierżawionej nieruchomości budynków oraz innych trwałych inwestycji.

### § 5

Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia we własnym zakresie bieżących kosztów związanych z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, w wysokości odpowiadającej należnościom ustalonym w stosownych decyzjach, fakturach, rachunkach, podatku od nieruchomości, oraz do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy, a także do ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe w przedmiocie dzierżawy na skutek jego działalności lub osób trzecich.

## § 6

Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości obowiązujących przepisów prawa oraz ponoszenia wszelkich skutków natury prawno – majątkowej wobec władz i urzędów z tytułu nie przestrzegania tych przepisów.

## § 7

1. Dzierżawca nie może dokonywać nakładów na przedmiot dzierżawy bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego na poczynienie tych nakładów, obejmującej ich zakres, rodzaj i maksymalną wartość oraz ustalony przez Wydierżawiającego sposób rozliczenia.
2. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy nakłady poczynione przez Dzierżawcę mogą być odłączone bez uszczerbku dla przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku braku możliwości odłączenia i zabrania nakładów bez uszkodzenia przedmiotu dzierżawy Dzierżawca pozostawi nakłady Wydierżawiającemu bez prawa żądania za nie zapłaty i oświadcza, że zrzeka się roszczeń z tego tytułu, chyba że nakłady zostały poniesione przez Dzierżawcę za pisemną zgodą Wydierżawiającego i strony ustaliły inny sposób ich rozliczenia – zgodnie z ust. 1.
4. Z chwilą wygaśnięcia umowy dzierżawy nieruchomość powinna być niezwłocznie zwrócona Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, nie wykraczającym poza zużycie będące następstwem prawidłowego używania.

## § 8

1. Dzierżawcy nie wolno oddawać przedmiotu dzierżawy w dzierżawę, najem lub do bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wydierżawiającego pod rygorem nieważności.
2. Zmiana przeznaczenia przedmiotu dzierżawy stanowi naruszenie warunków niniejszej umowy i uprawnia Wydierżawiającego do rozwiązania niniejszej umowy bez wypowiedzenia.

## § 9

1. Wydierżawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca nie dotrzymuje któregośkolwiek z warunków niniejszej umowy, a w szczególności: dopuszcza się zwłoki z zapłatą należnego czynszu dzierżawnego o ponad 2 miesiące, wykorzystuje przedmiot dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w §2 ust. 1 lub też odda przedmiot dzierżawy w najem, dzierżawę lub w użyczenie bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
2. W wypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust.1 Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydierżawiającym w sposób określony w § 7 umowy i wydać nieruchomość w terminie 14 dni od złożenia oświadczenia woli w tym przedmiocie przez Wydierżawiającego.
3. Jeżeli po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy dzierżawy Dzierżawca nie zwróci przedmiotu dzierżawy, zobowiązuje się on ponosić koszty bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotności czynszu miesięcznego określonego w §3 ust. 1 pkt 1 przy uwzględnieniu §3 ust. 4.
4. Przejęcie przedmiotu dzierżawy następuje protokołem zdawczo- odbiorczym.

## § 10

Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 3 miesięcy przed wygaśnięciem umowy powiadomić Wydierżawiającego o zamiarze przedłużenia umowy dzierżawy.

## § 11

1. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy w każdym czasie na zasadzie porozumienia stron.
2. Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę z zastosowaniem 3- miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w przypadku, gdy nieruchomość stanie się Wydierżawiającemu niezbędna z powodów, których nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w szczególności w przypadku przeznaczenia nieruchomości do zbycia.

## § 12

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia .....do .....
2. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 3 ust. 4.

## § 13

W sprawach nie uregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, a wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy będą rozpatrywane przez właściwy rzeczowo Sąd w Białymstoku.

#### § 14

1. Umowę spisano w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – jeden egzemplarz otrzymuje Dierzawca i trzy egzemplarze Wydzierzawiający.
2. Wszelkie koszty i opłaty związane z niniejszą umową ponosi Dierzawca.

.....  
**Dierzawca**

.....  
**Wydzierzawiający**