

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w Białym Borze dnia 2014 roku pomiędzy:

1.

.....
.....
.....

zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

2. Gminą Białą Bór z siedzibą przy ul. Żymierskiego 10, 78-425 Biała Bór, reprezentowaną przez Burmistrza Białego Boru Pana Pawła Stanisława Mikołajewskiego zwaną dalej „Dzierżawcą” lub „Gminą”

o następującej treści:

§ 1.1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Sępólno Małe Gmina Biała Bór, składającej się z działek:

- 1) nr **164/6** o pow. 0,1500 ha, księga wieczysta nr KO1I/000..... SR w Szczecinku,
- 2) nr **164/8** o pow. 0,0800 ha, księga wieczysta nr KO1I/000..... SR w Szczecinku,
- 3) nr **166/18** o pow. 0,2731 ha, księga wieczysta nr KO1I/ 000..... SR w Szczecinku,
- 4) nr **165/2** o pow. 9,8500 ha, księga wieczysta nr KO1I/000..... SR w Szczecinku,
- 5) nr **165/7** o pow. 9,8700 ha, księga wieczysta nr KO1I/000..... SR w Szczecinku,
- 6) nr **166/17** o pow. 0,7297 ha, księga wieczysta nr KO1I/ 000..... SR w Szczecinku,
- 7) nr **184/12** o pow. 2,3687 ha, księga wieczysta nr KO1I/ 000..... SR w Szczecinku

o powierzchni ogólnej 23,3215 ha

2. Powyższa nieruchomość stanowi grunt ze zrekultywowanym nasypem niewykorzystanego piasku po wydobyciu kruszywa z miejscowej kopalni. Wymiary zwałowiska piasku: o wymiarach: długość ok. 600 m, szerokość ok. 200 m., wysokość maks. ok. 65,5 m, wysokość n.p.m. 245 m. Szacunkowo na zwałowisku znajduje się około 8 milionów ton piasku o ziarnistości 0-2 mm.

§ 2. 1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę Dzierżawcy nieruchomość opisaną w § 1 pkt 1, która z punktu widzenia funkcjonalnego tworzą jedną całość.

2. Potwierdzeniem przekazania przedmiotu dzierżawy dla Dzierżawcy będzie protokół zdawczo-odbiorczy.

3. Z chwilą przekazania przedmiotu dzierżawy na Dzierżawcę przechodzi ryzyko przypadkowego zniszczenia lub uszkodzenia nieruchomości, a także odpowiedzialność za szkody wyrządzone działaniem siły wyższej.

§ 3. Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat, licząc od dnia jej podpisania.

§ 4. 1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu miesięcznie czynsz dzierżawny. Wysokość stawek czynszu dzierżawnego za poszczególne miesiące obowiązywania umowy określa harmonogram zapłaty czynszu stanowiący **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy.

2. Czynsz dzierżawny płatny **będzie z góry do dnia 15 każdego miesiąca**, na rachunek bankowy wskazany przez Wydzierżawiającego, z wyjątkiem czynszu dzierżawnego za pierwszy miesiąc obowiązywania umowy, który płatny będzie w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

3. Czynsz dzierżawny za pierwszy i ostatni miesiąc obowiązywania umowy dzierżawy płatny będzie proporcjonalnie do czasu obowiązywania umowy w danym miesiącu.

4. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty odsetek ustawowych.

§ 5. Gmina Biały Bór dopuszcza możliwość, w dowolnym momencie, wcześniejszej zaliczkowej wpłaty kwoty pieniężnej na poczet ceny powrotnego nabycia nieruchomości. W takim przypadku czynsz dzierżawny zostanie ponownie przeliczony i obniżony proporcjonalnie do wniesionych zaliczek.

tzn. np. wpłata zaliczki w wysokości 20% ceny powrotnego nabycia nieruchomości, spowoduje obniżenie czynszu dzierżawnego miesięcznego o 20%.

§ 6. 1. Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy będzie używana przez Gminę Biały Bór w dotychczasowy sposób, na cele turystyczno - rekreacyjne. Wydierżawiający wyraża zgodę, aby Gmina mogła wykorzystywać zgromadzony na nieruchomości piasek według własnych potrzeb oraz go zbywać, zawierać umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia z osobami trzecimi i z tego tytułu wydierżawiający nie będzie miał prawa do naliczenia Gminie dodatkowego czynszu dzierżawnego czy jakichkolwiek innych opłat.

2. W okresie trwania umowy dzierżawy przedmiot dzierżawy będzie mógł być poddzierżawiany, wynajmowany i używany przez Dzierżawcę osobom trzecim, za pisemnym powiadomieniem Wydierżawiającego.

3. Wydierżawiającemu przysługuje prawo kontrolowania stanu przedmiotu dzierżawy, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Dzierżawcy o zamiarze przeprowadzenia kontroli.

§ 7. W okresie dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do:

- 1) dbania o należyty stan techniczny przedmiotu dzierżawy oraz do przestrzegania dotyczących go przepisów bhp, ppoż., ochrony mienia,
- 2) korzystania z przedmiotu dzierżawy zgodnie z umową,
- 3) ponoszenia kosztów eksploatacji przedmiotu dzierżawy, jakie okażą się konieczne w czasie trwania umowy dla utrzymania przedmiotu dzierżawy.
- 4) ponoszenia wszelkich kosztów eksploatacji, zarządzania, utrzymania przedmiotu dzierżawy.

§ 8. 1. Wydierżawiający zezwala Dzierżawcy na dokonanie wszelkich robót budowlanych i innych podobnych dotyczących przedmiotu dzierżawy bez konieczności uzyskiwania dodatkowej (odrębnej) zgody **Wydierżawiającego**

2. Wykonując roboty budowlane Dzierżawca będzie działał jako inwestor w rozumieniu prawa budowlanego.

3. Na warunkach określonych w niniejszej umowie Wydierżawiający zapewnia Dzierżawcy swobodę w realizacji funkcji przedmiotu dzierżawy.

4. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i prawnym przedmiotu dzierżawy oraz ograniczeniami w jego używaniu i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń uznając, iż przedmiot dzierżawy znajduje się w stanie przydatnym do umówionego celu.

5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przebiegiem granic nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

6. Wydierżawiającemu nie przysługuje prawo obciążania nieruchomości zobowiązaniami, ani prawami na rzecz osób trzecich.

§ 9. 1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:

a) zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej 3 pełne okresy płatności, po uprzednim wyznaczeniu Dzierżawcy co najmniej 30-dniowego dodatkowego terminu na zapłatę zaległości;

2. Dzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:

a) naruszenia przez Wydierżawiającego zapisów, o którym mowa w § 4 ust. 2, § 5, § 8 ust.6 niniejszej umowy;

b) gdy zajdą przesłanki do ogłoszenia upadłości, otwarcia postępowania układowego, likwidacji Wydierżawiającego;

c) uniemożliwienia lub utrudnienia Dzierżawcy korzystania z przedmiotu dzierżawy;

d) gdy wysokość uiszczonych przez Dzierżawcę zaliczek na poczet ceny powrotnego nabycia nieruchomości osiągnie wysokość ustalonej ceny nabycia przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę;

e) z innych ważnych dla dzierżawcy przyczyn.

3. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie umowy przez którąkolwiek ze Stron nie może powodować konieczności zapłaty pozostałych czynszów dzierżawnych ustalonych w harmonogramie, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 10. 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

3. Rozstrzyganie sporów mogących wynikać z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie należy sądu właściwego dla miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.

4. Każda ze Stron zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę o zmianie jej adresu.

5. W przypadku zwrotu awizowanej dwukrotnie przesyłki Strony uznają korespondencję za skutecznie doręczoną w dacie upływu terminu do jej odebrania. Jeżeli Strona zaniecha poinformowania drugiej Strony o zmianie adresu, doręczenie na uprzednio znany adres będzie uznawane za skuteczne z dniem upływu terminu do jej odbioru pod uprzednim adresem.

6. Strony oświadczają, że w przypadku zmiany informacji dotyczących Strony niezbędnych na potrzeby rozliczeń na tle niniejszej umowy, zobowiązują się do natychmiastowego dostarczenia nowych danych drugiej Stronie.

7. Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

§ 11. Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

Podpisy stron

Dzierżawca

Wydzierżawiający

.....

.....

Kontrasignata Skarbnika

.....

Sprawdził pod względem prawnym

.....

Sprawdziła pod względem merytorycznym

.....