

UMOWA DZIERŻAWY TERENU NA OGRÓD PRZYDOMOWY

z dnia 12.06.2023 r.

Zawarta w Gliwicach pomiędzy:

Miastem Gliwice reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Gliwice, w imieniu którego na podstawie udzielonego pełnomocnictwa działa Prezes Zarządu Spółki Zarządu Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą 44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35B, KRS 0000061651, NIP 631 22 45 832 – **Krzysztof Kopania**, zwany dalej **Wydzierżawiającym**,

....., nr dowodu osobistego:

zamieszkałą w Gliwicach przy ul.

zwany dalej **Dzierżawcą**

o następującej treści:

§1

I. Przedmiot umowy

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem/samoistnym posiadaczem nieruchomości położonej w Gliwicach przy ul. Chorzowskiej, obejmującą działkę nr 276, obręb Żorek o powierzchni 1211 m², objętą KW nr GL1G/.....
2. Przedmiotem niniejszej umowy dzierżawy jest część nieruchomości opisanej w §1 pkt. 1 o powierzchni 63 m², którą Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy na jego wniosek z przeznaczeniem na ogród przydomowy rolniczo – ogrodniczy o charakterze rekreacyjny i obowiązuje od 01.07.2023 r. do 31.10.2026 r. Przedmiot Umowy jest oznaczony kolorem żółtym na mapce stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot umowy jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń, wyraża zgodę na zawarcie umowy dzierżawy oraz wyraża zgodę na postanowienia niniejszej umowy.
4. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy następuje na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który powinien zawierać również opis przedmiotu umowy i fotografię przedmiotu umowy ze wskazaniem daty wykonania fotografii. W razie kontynuacji umowy strony mogą odstąpić od sporządzenia protokołu.

§2

II. Prawa i obowiązki stron

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości:
 - a. 01.07.2023r. – 31.12.2023r.: 57,17 zł słownie: pięćdziesiąt siedem zł 17/100 gr płatny do 14 dni od daty zawarcia umowy.
 - b. 01.01.2024r. – 31.12.2024r.: 113,40 zł, słownie: stotrzynaście zł 40/100 gr, płatny do 31 stycznia 2024r.
 - c. 01.01.2025r. – 31.12.2025r.: 113,40 zł, słownie: stotrzynaście cztery zł 40/100 gr, płatny do 31 stycznia 2025r.
 - d. 01.01.2026r. – 30.10.2026r.: 94,45 zł słownie: dziewięćdziesiąt cztery zł 45/100 gr, płatny do 31 stycznia 2026r.
2. Czynsz obliczono według n/w stawek:
 - a. Teren pod rekreacyjny ogród przydomowy: 1,80 zł/m² w stosunku rocznym.
 - b. Teren pod tymczasowy obiekt budowlany: 2,50 zł/m² + vat w stosunku rocznym.
 - c. Wywóz masy zielonej zgodnie z aktualnie obowiązującą umową na wywóz odpadów zielnych z ogródków przydomowych wynosi 190,00 zł/m³ + VAT

(zgodnie z obowiązującymi przepisami). Opłata wyliczana jest na podstawie rzeczywistych kosztów wywozu masy zielonej w roku ubiegłym i wynosi 0,36 zł/m2/rok.

Wysokość stawki wywozu masy zielonej raz w roku będzie ulegać zmianie z uwagi na przeprowadzane postępowanie przetargowe w celu wyłonienia wykonawcy do wykonania usługi w zakresie wywozu masy zielonej.

Strony zgodnie ustalają, iż zmiana wysokości opłaty za wywóz śmieci nie wymaga negocjacji ani wypowiedzenia dotychczasowej umowy dzierżawy, jak również sporządzenia aneksu do umowy.

	Tytuł obciążenia	Ilość [m2]	Cena [zł]	Vat [%]	W. Brutto [zł]
1	dzierżawa ogródka	63	1,80	-	113,40 zł
2	obiekt tymczasowy (wiata)	-	2,50	23	- zł
3	wywóz śmieci	-	0,36	8	- zł
RAZEM:					113,40 zł

2. Rachunek bakiowy odbiorcy:

Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
ul. Warszawska 35B
44-100 Gliwice

nr konta: 90 1560 1081 0000 9040 0004 1633

3. Wysokość czynszu dzierżawnego została ustalona na podstawie aktualnie obowiązującego Zarządzenia Prezydenta Miasta nr **PM-7378/2023 z dnia 20.02.2023r.**
4. Zmiana wysokości czynszu i innych opłat nie wymaga negocjacji, ani wypowiedzenia.
5. O zmianie wysokości czynszu i innych opłat – Wyzdierżawiający zawiadamia Dzierżawcę w sposób wskazany w niniejszej umowie i nowa wysokość czynszu obowiązuje od następnego miesiąca w postaci dopłaty do czynszu już ustalonego.
6. Dzierżawca niezależnie od czynszu – obowiązany jest do zgłoszenia niniejszej dzierżawy na obowiązującym formularzu do Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego w Gliwicach i następnie zapłacić podatek od nieruchomości. Takie samo zgłoszenie obowiązuje w dacie wygaśnięcia/rozwiązania niniejszej umowy dzierżawy.

§3

III. Obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca obowiązany jest używać przedmiot umowy na cele rekreacyjne i pod uprawę rolniczo – ogrodniczą zgodnie z zasadami wiedzy rolniczo – ogrodniczej, racjonalnej gospodarki i dbać o ogólną estetykę wdzierżawionego terenu.
2. Dzierżawca nie może wznosić obiektów budowlanych i innych stale związanych z gruntem, nie może budować trwałego ogrodzenia, nie może też wykonywać nasadzeń roślin wieloletnich. Poczynione zmiany nie mogą oszpecać ogólnego krajobrazu otoczenia.
3. Dzierżawca jest obowiązany do dbania o przedmiot umowy, dokonywania niezbędnych napraw i uzupełnień, dbać o czystość i porządek oraz usuwać na bieżąco odpady biodegradowalne i inne nieczystości.
4. Dzierżawca nie może gromadzić i przechowywać na terenie przedmiotu umowy rzeczy nie służących do celów rekreacyjnych lub uprawnych.
5. Dzierżawca obowiązany jest do nie zakłócania spokoju sąsiadom.

6. Dzierżawca zobowiązuje się do dbania o stan fitosanitarny drzew znajdujących się na dzierżawionym terenie.
7. Wydierżawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek zdarzenia lub szkody, jakie sam dzierżawca lub inne osoby przebywające na terenie dzierżawionym lub na terenach przyległych do terenu dzierżawionego mogłyby ponieść, a w szczególności za szkody wynikłe na skutek powalenia się drzew, oderwania się konarów i gałęzi lub zawalenia się budynków.
8. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelką powstałą szkodę, w tym i za zawalenie się drzewa lub budowli.
9. Dzierżawca jest obowiązany do przestrzegania obowiązujących przepisów, zwłaszcza z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpiecznego korzystania z urządzeń, a także przepisów przeciwpożarowych z zakresu ochrony środowiska i innych powszechnie obowiązujących.
10. Dzierżawca we własnym zakresie zabezpiecza swoje uprawy i swoje mienie przed utratą i/lub szkodą.
11. Dzierżawca obowiązany jest do gromadzenia odpadów biodegradowalnych w kompostowniku urządzonym we własnym zakresie i na własny koszt.

§4

1. Dzierżawca może dokonywać nakładów na użyteczne ulepszenia i upiększenia przedmiotu umowy według własnych upodobań, jednak nie mogą one naruszać powszechnie przyjętych standardów i dobrych obyczajów.
Nakładów dokonuje Dzierżawca własnym staraniem, na własne ryzyko i na własny koszt. Poczynione nakłady nie podlegają zwrotowi przez Wydierżawiającego, natomiast Dzierżawca ma prawo je zabrać najpóźniej w dacie rozwiązania umowy, o ile da się je odłączyć bez uszkodzenia przedmiotu umowy.
2. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu umowy ani w części ani w całości osobom trzecim odpłatnie lub pod tytułem darmy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
3. Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzania kontroli sposobu wykonywania dzierżawy oraz nadzór nad warunkami zawartymi w niniejszej umowie.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do każdorazowego udostępniania terenu będącego przedmiotem dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu. Gdy Dzierżawca nie wyrazi zgody na wejście w teren lub zachowa milczenie – podmiot wykonujący roboty, może jednak wejść i wykonać konieczne roboty. W razie wyrządzenia szkody Dzierżawcy, podmiot dokonujący robót, obowiązany jest przywrócić teren do stanu poprzedniego lub zapłacić odszkodowanie w terminie zakreślonym przez Wydierżawiającego.

§5

IV. Rozwiązanie umowy

1. Umowa zawarta na czas określony do dnia 31.10.2026 r. i z tym dniem ulega rozwiązaniu z mocy niniejszej umowy.
2. W ostatnim dniu umowy – 31.10.2026 r. umowa wygasa i nie może być milcząco przedłużona. Umowa może zostać przedłużona na pisemny wniosek Dzierżawcy złożony co najmniej 4 miesiące przed zakończeniem trwającej umowy dzierżawy, o ile nie zachodzą przeszkody do jej zawarcia.
3. Najpóźniej w dacie rozwiązania umowy, dzierżawca usuwa z dzierżawionego terenu swoje mienie, znajdujące się tymczasowe obiekty ogrodzenia oraz nasadzenia roślin i przekazuje przedmiot umowy w stanie do objęcia z punktu widzenia rolniczo –

ogrodniczego przez następnego dzierżawcę. W przypadku kontynuacji umowy lub w przypadku rezygnacji na rzecz nowego Dzierżawcy za porozumieniem stron, czynności te nie są wymagane.

4. W ostatnim dniu dzierżawy lub w innym umówionym terminie, Strony sporządzają protokół zdawczo – odbiorczy. W razie niestawienia się Dzierżawcy, Wydierżawiający sporządza protokół jednostronny z mocą protokołu dwustronnego, który przesyła Dzierżawcy do wiadomości.
5. Po sporządzeniu protokołu zdawczo - odbiorczego, Wydierżawiający obejmuje w posiadanie przedmiot umowy i na koszt oraz niebezpieczeństwo Dzierżawcy wykonuje jego obowiązki opisane w §5 pkt. 3. Dzierżawca jest obowiązany wówczas do zapłaty odszkodowania w wysokości 200% za wydatki poniesione przez Wydierżawiającego i za szkody wyrządzone Wydierżawiającemu.
6. Umowa może ulec rozwiązaniu z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia przez Wydierżawiającego przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego w razie:
 - a) konieczności użycia dzierżawionego terenu na cele publiczne, na cele związane z obsługą budynków, budowli, nieruchomości gruntowej,
 - b) podjęcia decyzji o zbyciu nieruchomości,
 - c) naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy i nie usunięcia naruszeń we wskazanym przez Wydierżawiającego terminie, w tym ponad 3 miesięczną zwłoką w zapłacie czynszu.
7. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę w dowolnym czasie z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego.

§6

V. Adres do doręczenia wszelkiej korespondencji

Umawiające się strony, ustalają że dla celów realizacji niniejszej umowy będą wzajemnie doręczać wszelką korespondencję na adres:

Dzierżawca:

nr tel. Komórkowego.

(w tym sms, mms),

lub adres e-mail:

lub w formie pisemnej, za pośrednictwem Poczta Polska lub innego operatora na adres:

.....

Wydierżawiający:

w formie pisemnej za pośrednictwem Poczta Polska lub innych operator na adres:

Zarząd Budynków Miejskich II TBS Sp. z o. o.

ul. Warszawska 35B

44-100 Gliwice

lub adres e-mail:

, biuro@tbs2.pl, a informacje na telefon

wew.1

§7

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Do rozpatrywania sporów pomiędzy Stronami, o ile nie zostaną rozwiązane ugodowo w terminie jednego miesiąca od daty jego powstania, Strony ustanawiają właściwy miejscowo i rzeczowo Sąd w Gliwicach.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

4. Integralną częścią umowy jest Zarządzenie Prezydenta Miasta PM-7378/2023 z dnia 20.02.2023 r. oraz mapa sytuacyjna z zaznaczonym terenem objętym umową dzierżawy.

§8

VI. RODO

Wydzierżawiający stosuje zapisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27.04.2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, a Dzierżawca potwierdza zapoznanie się z klauzulą informacyjną o przetwarzaniu danych osobowych dzierżawcy nieruchomości grunтовой stanowiącej własność miasta Gliwic w zarządzie ZBM II TBS Sp. z o. o. w Gliwicach, wyłącznie do celów związanych z niniejszą umową i celów statystycznych.

**Wydzierżawiającego,
w imieniu Miasta Gliwice**

Dzierżawca

PREZES ZARZĄDU

Krzysztof Kopania