**Zał. nr 11 do siwz**

# UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu  **……...**.**2015 r.** w Kołbaskowie pomiędzy:

**1)** **Gminą Kołbaskowo**, NIP: 851-29-08-333

Zwaną w treści umowy „ **Wydzierżawiającym”,** reprezentowanym przez:

**Panią Małgorzatę Schwarz – Wójta Gminy Kołbaskowo**

a

2) …………………………………………………………………………………..

zwaną dalej „**Dzierżawcą”** reprezentowaną przez:

**………………………………………………………….,**

**…………………………………………………………..**

**§ 1**

1. Przedmiotem Umowy jest dzierżawa zabudowanej utwardzonej części nieruchomości, stanowiącej **część działki o nr ew. 177/4 (KW Nr 81923)** o powierzchni **500 m2** położona w obrębie geodezyjnym Barnisław gmina Kołbaskowo. Granice przedmiotu Umowy określa załącznik nr 1 do Umowy, który stanowi jej integralną część.
2. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę przedmiot Umowy (dalej także „przedmiot dzierżawy”), szczegółowo opisany w ust. 1 **wyłącznie w celu prowadzenia Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych** , zgodnie z wymogami SIWZ do przetargu na odbiór, transport i zagospodarowanie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych na terenie Gminy Kołbaskowo.
3. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot umowy wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 2 oraz realizować obowiązki strony zgodnie z treścią Umowy.
4. Wydzierżawiający oświadcza, że celem prowadzenia w przedmiocie Umowy działalności określonej w ust. 2 zobowiązuje się uzyskać wszelkie wymagane prawem zgody, pozwolenia itp.

**§ 2**

1. Dzierżawca oświadcza, iż znany jest mu stan przedmiotu dzierżawy i nie wnosi

zastrzeżeń.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym przez cały okres obowiązywania umowy.

**§ 3**

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony - na okres 1 roku: tj.

**od dnia 01.08.2015 roku do dnia 31.07.2016 roku.**

**§ 4**

1. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania **miesięcznego czynszu dzierżawnego**:

w kwocie: **100 zł (słownie: sto złotych) netto powiększonego o podatek VAT w wysokości ustawowej**, bez dodatkowego wezwania, z góry, w terminie do dnia 10 każdego miesiąca;

1. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 płatny będzie na rachunek bankowy Gminy Kołbaskowo prowadzony w Banku PEKAO S.A II O/Szczecin 58 1240 3927 1111 0000 4099 1915 lub w kasie Urzędu Gminy Kołbaskowo z zaznaczeniem numeru umowy i okresu, którego dotyczy wpłata.
2. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Gminy Kołbaskowo.
3. Za nieterminowe wpłaty naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.

**§ 5**

1. Dzierżawca, poza czynszem, o którym mowa w § 4 Umowy, ponosi wszelkie koszty związane z prowadzeniem i utrzymaniem Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, w szczególności uiszcza podatek od nieruchomości.
2. Dzierżawca w terminie 14 dni, od zawarcia Umowy zobowiązany jest do złożenia w Urzędzie Gminy Kołbaskowo informacji o nieruchomości dla celów podatkowych zgodnie z przepisami ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

**§ 6**

1. Dzierżawca nie ma prawa przelewać uprawnień wynikających Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia.
2. Dzierżawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego podnajmować, oddawać w dzierżawę, czy w jakiekolwiek inny sposób oddawać przedmiotu Umowy do korzystania osobom trzecim.
3. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może czynić zmian w przedmiocie dzierżawy.

**§ 7**

Wydzierżawiającemu reprezentowanemu przez upoważnionego pracownika Urzędu Gminy Kołbaskowo przysługuje prawo kontrolowania sposobu użytkowania przedmiotu dzierżawy, zgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami Umowy.

**§ 8**

1. W ostatnim dniu trwania Umowy Dzierżawca ma obowiązek przekazać Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy, o godzinie uzgodnionej wcześniej z Wydzierżawiającym.
2. W przypadku uchybienia terminowi, określonemu w ust. 1, Dzierżawca upoważnia Wydzierżawiającego lub osoby przez niego upoważnione do wstępu na teren przedmiotu Umowy bez obecności Dzierżawcy i przejęcia przedmiotu Umowy.
3. Mając na uwadze postanowienia ustępów poprzedzających, w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, Dzierżawca ustanawia Wydzierżawiającego pełnomocnikiem i upoważnia do występowania w tym charakterze przy wszelkich czynnościach, związanych ze zwrotem przedmiotu niniejszej umowy i jej rozliczeniem, o których mowa w niniejszej umowie.
4. Mając na uwadze treść stosunku prawnego, będącego podstawą pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 3, pełnomocnictwo to jest nieodwołalne i Dzierżawca zrzeka się niniejszym prawa do jego odwołania.
5. W przypadku zakończenia Umowy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiot dzierżawy jest On zobowiązany zapłacić Wydzierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 100% stawki czynszu dzierżawnego wynikającej z niniejszej umowy, wyliczonej jako 1/30 stawki miesięcznej czynszu począwszy od 1 dnia od zakończenia umowy do 20 dnia, natomiast od 21 dnia od zakończenia umowy dzierżawy należność będzie wynosiła 200% stawki czynszu dzierżawnego za każdy dzień wyliczonej w sposób wyżej podany.
6. W przypadku uzgodnienia kontynuacji dzierżawy, po rozwiązaniu Umowy przez Strony, ust. 5 nie będzie miał zastosowania. Za okres korzystania z przedmiotu Umowy przez Dzierżawcę, licząc od dnia zakończenia Umowy, do czasu zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, naliczone zostanie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w wysokości dotychczasowego czynszu dzierżawnego określonego w § 4 Umowy.

**§ 9**

1. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku rozwiązania łączącej Strony umowy z dnia 22.05.2014 roku na odbiór i transport odpadów komunalnych lub uchybienia przez Dzierżawcę jej postanowieniom, a w szczególności jeżeli:
   * Dzierżawca wykorzystuje grunt sprzecznie z przeznaczeniem wynikającym z umowy dzierżawy oraz SIWZ;
   * Dzierżawca zajmuje większą powierzchnię terenu, niż określoną w § 1 Umowy;
   * Dzierżawca nie wykonuje we właściwy sposób obowiązków wnikających z § 6 Umowy;
   * Dzierżawca opóźnia się z zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres dłuższy niż dwa miesiące;
   * z powodu okoliczności, których nie udało się przewidzieć w trakcie zawierania umowy, nieruchomość stanie się niezbędna dla Wydzierżawiającego z uwagi na interes społeczny, publiczny lub interes Gminy Kołbaskowo;
   * ujawniły się uzasadnione roszczenia osób trzecich do przedmiotowej nieruchomości.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1:
   * 1. Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydzierżawiającym i opuścić przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego a przypadku braku takiego wskazania, w terminie, o którym mowa w § 8 ust. 1.
     2. Dzierżawcy nie służy prawo dochodzenia żadnego odszkodowania od Wydzierżawiającego.
3. W przypadku rozwiązania Umowy na podstawie ust. 1powyżej, odpowiednie zastosowanie mają postanowienia § 8.

**§ 10**

1. Po wygaśnięciu Umowy na skutek upływu okresu, na który była zawarta lub w przypadku jej wcześniejszego rozwiązania Dzierżawca zobowiązany jest, bez odrębnego wezwania, do usunięcia na własny koszt i ryzyko wszelkich ruchomości oraz obiektów nietrwale połączonych z gruntem znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, w dniu zakończenia Umowy oraz oddania przedmiotu dzierżawy we wskazanym terminie w stanie wolnym od osób i rzeczy.
2. W razie uchybienia powyższym obowiązkom zastosowanie mają postanowienia § 8.

**§ 11**

1. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe z realizacji Umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla Wydzierżawiającego.

**§ 12**

1. Wszelkie zawiadomienia i wezwania, o których mowa w niniejszej umowie, dokonywane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony ustanawiają na potrzeby niniejszej umowy następujące sposoby dokonywania skutecznych doręczeń:

- do rąk własnych, za pisemnym potwierdzeniem odbioru,

- listem poleconym,

- listem poleconym, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

**§ 13**

1. Dzierżawca oświadcza, iż podany powyżej adres jest adresem dla dokonywania skutecznych doręczeń.
2. W razie zmian powyższego adresu Dzierżawca zobowiązany jest podać Wydzierżawiającemu nowy adres dla doręczeń w terminie 3 dni od zmiany adresu, w formie określonej w § 13 ust. 3.
3. W razie niedochowania powyższego warunku, korespondencja kierowana na ostatni podany przez Dzierżawcę adres będzie uznawana za skutecznie doręczoną.

**§ 14**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden przeznaczony jest dla Dzierżawcy.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**  **DZIERŻAWCA**