

UMOWA DZIERŻAWY nr.....

zawarta w Miłakowie w dniu.....

pomiędzy Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. , ul. Przemysłowa 8, 14-310 Miłakowo, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nr. KRS: 0000106944, NIP: 741 18 45 518 , REGON: 510974227 , reprezentowanym przez Andrzeja Mikulskiego - Prezesa Spółki MPGK

zwanym dalej **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**,

a

....., prowadzącym
działalność gospodarczą.....,
wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego nr.
NIP:, Regon.....,

Reprezentowanym przez:

.....

zwany dalej **DZIERŻAWCĄ**.

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że MPGK sp. z o.o. jest właścicielem nieruchomości położonych w Miłakowie, oznaczonych geodezyjnie jako działki:
nr. 624/5, nr. 624/7, nr. 624/8, Obręb 0001 Miłakowo, jednostka ewidencyjna : 281506_4 Miłakowo- miasto, pow. Ostródzki, woj. warmińsko-mazurskie o łącznej powierzchni 1,441 ha. dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie prowadzi księgę wieczystą nr EL20/00035520/5, na której jest dokonany wpis o ustanowieniu hipoteki na rzecz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Olsztynie.
2. Dzierżawca oświadcza, iż zapoznał się z nieruchomością i nie wnosi zastrzeżeń i uwag do jej stanu technicznego. Dzierżawca oświadcza, że stan faktyczny i prawny nieruchomości są mu znane i nie wnosi żadnych uwag co do wad fizycznych i wad prawnych nieruchomości, istniejących w dniu zawarcia umowy. Granice przedmiotu dzierżawy są Dzierżawcy znane.
3. Wydanie przedmiotu Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat, tj od dnia..... do dnia
2. Z tytułu dzierżawy **Dzierżawca** będzie uiszczał miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości **zł brutto** (słownie :)

w tym należny podatek VAT w wysokości zł. przelewem na konto bankowe : WBS 16 8857 1038 3001 0000 1065 0001 na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT.

3. Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji ze skutkiem od 01 stycznia 2026 r. w oparciu o średnioroczny dodatni wskaźnik procentowy cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w stosunku do roku poprzedniego publikowany w Monitorze Polskim.
4. Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy.

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest do składania deklaracji podatkowych oraz uiszczania podatku od nieruchomości w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.

§ 4

1. Dzierżawca ponosi wszelką odpowiedzialność za szkody i zdarzenia powstałe na wydierżawionym terenie od chwili jego przejęcia od Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji umowy dzierżawy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do prowadzenia działalności gospodarczej na wydierżawionych działkach w sposób zrównoważony i bezpieczny dla środowiska. Obowiązuje całkowity zakaz przechowywania odpadów niebezpiecznych.

§ 5

1. Wydierżawiający może jednostronnie rozwiązać umowę przed upływem okresu, na który była zawarta umowa, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w poniżej określonych sytuacjach:
 - Dzierżawca zalega z opłatą czynszu przez trzy miesiące po terminie płatności,
 - Dzierżawca odstąpi lub poddierżawi przedmiot dzierżawy osobom trzecim, bez wcześniejszej pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - Dzierżawca został wykreślony z CEIDG lub KRS oraz wszczęto w stosunku do niego postępowanie upadłościowe,
 - Dzierżawca nie dotrzyma obowiązków wynikających z § 4.

§ 6

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodną wolą stron, wyrażoną w formie pisemnej.



§ 7

1. Po rozwiązaniu umowy dzierżawy lub jej zakończeniu Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego protokolarnego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym i uporządkowanym, w stanie nie pogorszym niż w dniu wydania.

§ 8

1. Po zakończeniu umownego okresu dzierżawy nieruchomości i przy jednoczesnej zgodzie władz spółki MP GK na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, Dzierżawcy przysługuje prawo pierwokupu przedmiotu dzierżawy na warunkach oddzielnie określonych.

§ 9

1. O woli skorzystania z prawa pierwokupu Dzierżawca poinformuje Wydierżawiającego najpóźniej na 14 dni przed zakończeniem umowy dzierżawy w formie oświadczenia woli w postaci pisemnej.

§ 10

1. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 11

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca



