UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI

zawarta w dniu 01 lutego 2007r. w Mieszkowicach pomiędzy Gminą Mieszkowice ,w imieniu której działa Burmistrz Mieszkowic - Piotr Szymkiewicz
zwaną w dalszej części umowy - **Wydzierżawiającym**
a
Zakładem Usług Komunalnych Sp. z o.o. z siedzibą w Mieszkowicach, ul.Polna nr 2
NIP 858-17-34-095 Regon 812746136 w imieniu którego działa Prezes Zarządu
– Bolesław Kwaśniak, zwanym w dalszej części umowy - **Dzierżawcą ,** o treści następującej:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy określony w § 2 stanowi mienie Gminy Mieszkowice.

§ 2

1. Przedmiotem umowy dzierżawy są niżej wymienione nieruchomości zabudowane budynkami i budowlami wraz z towarzyszącą infrastrukturą, położone w działkach:
   1) *nr 236/4 o powierzchni 2,2756 ha położona w obrębie nr 1 miasta Mieszkowice, KW nr 33498, zabudowana oczyszczalnią ścieków, budynkiem administracyjno-technicznym oraz wiatą z uzbrojeniem terenu oraz sieciami przesyłowymi kanalizacji sanitarnej i przepompowniami w miejscowościach: Mieszkowice, Zielin, Kłosów, Kurzycko, Sitno, Troszyn, i Stare Łysogórki.*
   Nieruchomość przeznaczona jest do odbioru, przesyłu i oczyszczania ścieków.
   2) *nr 387 o powierzchni 0,3045 ha położona w obrębie nr 4 miasta Mieszkowice, KW nr 30307, zabudowana przepompownią ścieków z infrastrukturą.*
   Nieruchomość przeznaczona jest do odbioru i przesyłu ścieków.
   3) *nr 364/40 o powierzchni 0,0856 ha i nr 364/41 o powierzchni 0,5193 ha położone w obrębie Czelin, KW nr 41288, zabudowane oczyszczalnią ścieków i drogą dojazdową wraz z siecią kanalizacji sanitarnej.*
   Nieruchomość przeznaczona jest do odbioru, przesyłu i oczyszczania ścieków.
   4) *nr 196/10 o powierzchni 4,54 ha położona w obrębie Kurzycko, nie posiada KW, zabudowana budynkiem socjalno-garażowym i wysypiskiem śmieci.*
   Nieruchomość przeznaczona jest do składowania odpadów komunalnych.
   5) *nr 359 o powierzchni 0,0467 ha położona w obrębie nr 4 miasta Mieszkowice, KW nr 29796, zabudowana wagą.*
   Nieruchomość przeznaczona jest do celów ważenia towarów.
   6) *nr 113 o powierzchni 0,0670 ha położona w obrębie nr 4 miasta Mieszkowice, KW nr 20917, zabudowana studnią głębinową (obiekt wyłączony z eksploatacji).*
   7) *Sieci wodociągowe w miejscowościach Mieszkowice, Goszków, Wierzchlas, Gozdowice, Stary Błeszyn.*
   8) *nr 145/1 o powierzchni 0,08 ha położona w obrębie Gozdowice, KW nr 42667 zabudowana budynkiem muzeum.*
   Nieruchomość przeznaczona jest do gromadzenia oraz udostępniania eksponatów muzealnych.
   9) *nr 720/3 o powierzchni 0,0583 ha położona w obrębie Stare Łysogórki, KW nr 42671, zabudowana budynkiem muzeum.*
   Nieruchomość przeznaczona jest do gromadzenia oraz udostępniania eksponatów muzealnych.
2. ***Dzierżawca*** oświadcza, że jako następca prawny Zakładu Usług Komunalnych stanowiącego zakład budżetowy gminy jest już w posiadaniu przedmiotu dzierżawy.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Strony mogą rozwiązać umowę dzierżawy za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Dopuszcza się rozwiązanie umowy w trybie porozumienia stron.

§ 4

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się do:

1)używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu prowadzenia w nim działalności określonej w § 2 pkt 1 ppkt 1-9,

2)ponoszenia obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy,

3)ubezpieczenia nieruchomości od zdarzeń losowych w terminie 30 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

W przypadku nie zapłacenia składki ubezpieczeniowej obowiązek naprawienia szkody którą pokryłby ubezpieczyciel , gdyby składka została wpłacona ,obciąża ***Dzierżawcę,***

4) utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy,

5)dokonywania konserwacji i remontów obiektów, maszyn i urządzeń wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania,

6)ponoszenia nakładów inwestycyjnych polegających w szczególności na budowie, rozbudowie, nadbudowie lub modernizacji budynków, budowli oraz urządzeń , powiększających wartość przedmiotu dzierżawy po uzyskaniu pisemnej zgody ***Wydzierżawiającego*** *i uzgodnieniu z nim sposobu rozliczenia za dokonane ulepszenia, co określać będzie odrębna umowa.*

§ 5

1. ***Dzierżawca*** zobowiązuje się płacić ***Wydzierżawiającemu*** roczny czynsz w wysokości **1.000 zł**.(słownie**: jeden tysiąc złotych**) + **należny podatek VAT**.
2. Stawka czynszu może być przez ***Wydzierżawiającego*** podwyższana nie częściej niż raz w roku o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych na rok poprzedni w formie pisemnego powiadomienia ***Dzierżawcy***, ze skutkiem od 1 stycznia danego roku. Zmiana stawki czynszu w tym trybie nie stanowi zmiany umowy.
3. Czynsz za dany rok płatny jest z góry w terminie do dnia 31 stycznia 31 roku następnego na rachunek ***Wydzierżawiającego***

Urząd Miejski w Mieszkowicach
Bank Spółdzielczy w Chojnie, Oddział w Mieszkowicach
Nr 34937010330200047520020002

4. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu, ***Dzierżawca*** zobowiązuje się zapłacić odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej.
5. Czynsz za rok bieżący w wysokości **917 zł. + 22% VAT** należy wpłacić na konto *Wydzierżawiającego* w terminie do dnia **28 lutego 2007r**.

§ 6

Jeżeli umowa dzierżawy wygasła lub uległa rozwiązaniu , a ***Dzierżawca*** nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez ***Wydzierżawiającego***, wówczas ***Wydzierżawiający*** naliczał będzie opłatę z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w podwójnej wysokości ostatnio obowiązującego czynszu.
W takim wypadku ***Wydzierżawiający*** ma prawo do naliczenia opłaty z tytułu bezumownego używania nieruchomości oraz wezwania do jej uiszczenia w terminach według swojego wyboru.

§ 7

Jeżeli ***Dzierżawca*** wykorzystuje nieruchomości sprzecznie z umową dzierżawy lub nie wykonuje nałożonych na niego obowiązków, po uprzednim pisemnym wezwaniu do wykonania określonych obowiązków i wyznaczeniu terminu do zastosowania się do wezwania, ***Wydzierżawiający*** może rozwiązać umowę przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym .
Dotyczy to również zwłoki z zapłatą czynszu przez okres co najmniej dwóch miesięcy oraz zmiany przeznaczenia nieruchomości wyszczególnionych w § 2 pkt.1 ppkt 1-9 bez uzyskania pisemnej zgody ***Wydzierżawiającego.***

§ 8

Po zakończeniu umowy , ***Dzierżawca*** zobowiązuje się zwrócić ***Wydzierżawiającemu*** jej przedmiot w stanie nie pogorszonym. ***Dzierżawca*** nie odpowiada za pogorszenie przedmiotu dzierżawy będące wynikiem zużycia technicznego.
Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 9

Przelanie uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich wymaga pisemnej zgody ***Wydzierżawiającego*** .

§10

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli, czy przedmiot dzierżawy jest użytkowany w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu oraz postanowieniom niniejszej umowy.

§ 11

Strony ustalają następujący adres do doręczeń:
Zakład Usług Komunalnych, Spółka z o.o., ul. Polna nr 2, 74-505 Mieszkowice
Nie zawiadomienie pisemnie drugiej strony o zmianie adresu skutkuje skutecznością doręczenia wszelkich pism na adres wcześniej podany.

§ 12

Spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy dla Gminy Mieszkowice.

§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 15

Umowa została sporządzona w 5 jednobrzmiących egzemplarzach z których 3 otrzymuje Wydzierżawiający (*księgowość, podatki, a/a)*, a 2 - Dzierżawca.
Umowę odczytano, przyjęto i podpisano.

BURMISTRZ

.....

WYDZIERŻAWIAJĄCY

PREZES

Bolesław Kwaśniak

.....

DZIERŻAWCA

14.02.2007