

**ZARZĄDZENIE NR 162/2015
BURMISTRZA GMINY ZAKROCZYM**

z dnia 14 grudnia 2015 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu dzierżawnego na gruntach stanowiących własność Gminy Zakroczym

Na podstawie art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt. 3, art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 11 ust. 1 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 poz. 782 z późn. zm.), zarządzam co następuje:

- § 1. 1. Ustalam stawki czynszu dzierżawnego gruntów stanowiących własność Gminy Zakroczym.
2. Stawki czynszu dzierżawnego, o których mowa w ust. 1 określa załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
3. Zatwierdzam wzór umowy dzierżawy, stanowiący załącznik nr 2 do zarządzenia.
4. Terminy płatności z tytułu czynszu dzierżawnego mogą być w uzasadnionych przypadkach, na wniosek zainteresowanego ustalane w sposób odrębny od przyjętego w "wzorze umowy dzierżawy" stanowiącym załącznik nr 2 do zarządzenia, z tym zastrzeżeniem że termin płatności czynszu dzierżawnego nie może być dłuższy niż do końca roku dzierżawnego za który czynsz jest uiszczany.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Podinspektorowi ds. Gospodarki Nieruchomościami

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2016r.

**BURMISTRZ
GMINY ZAKROCZYM**
Artur Cichierski

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 162/2015

Burmistrza Gminy Zakroczym

z dnia 14 grudnia 2015 r.

Tabela stawek czynszu dzierżawnego

L.p.	Sposób użytkowania	Stawka VAT	Stawki czynszu za 1 m ² netto
1.	Działki na cele mieszkaniowe	podlega	0,50 zł/rok
2.	Działki na cele rolne o powierzchni do 1 ha	nie podlega	0,20 zł/rok
3.	Działki na cele rolne powyżej 1 ha	nie podlega	0,12 zł/rok
4.	Działki pod garaże	podlega	2,50 zł/mc
5.	Działki pod usługi	podlega	2,00 zł/mc
6.	Parkingi prowadzone przez wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe i stowarzyszenia	podlega	0,50 zł/mc
7.	Parkingi pozostałe	podlega	1,00 zł/mc
8.	Cyrk, wesołe miasteczko	podlega	500 zł/doba
9.	Tablice reklamowe umieszczane na gruncie, budynkach, ogrodzeniach będących własnością Gminy Zakroczym. W przypadku tablic reklamowych podstawą obliczenia stanowi faktyczna powierzchnia reklamy. W przypadku posadowienia dwustronnych tablic reklamowych stawka czynszu ulega podwojeniu.	podlega	1,00 zł/dzień
10.	Działki na cele gospodarcze	podlega	1,00 zł./rok

UMOWA DZIERŻAWY Nr...

Zawarta w dniu w Zakroczymiu pomiędzy:

Gminą Zakroczym, ul. Warszawska 7, 05 – 170 Zakroczym, NIP [531 16 64 696], REGON [01 3270399], zwanym dalej **"Wydzierżawiającym"** reprezentowanym przez:
Pana Artura Ciecierskiego – Burmistrza Gminy Zakroczym

a

Panem/Panią
zwanym/zwaną dalej „Dzierżawcą”

§1

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do korzystania część gruntu o powierzchni ... m² stanowiący własność Gminy Zakroczym, położony w, gmina Zakroczym oznaczony w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna numer (opisany w KW Nr, zwany dalej „**Nieruchomością**”). Nieruchomość zawiera się w granicach wskreślonych i oznaczonych literami ABCD na szkicu, który stanowi załącznik nr 1 do umowy dzierżawy.
2. Nieruchomość zostaje wydierżawiona z przeznaczeniem na

§ 2

1. Okres dzierżawy ustala się od dnia do dnia
2. W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy dzierżawy Dzierżawca powinien złożyć Wydierżawiającemu pisemny wniosek przed datą zakończenia umowy. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.
3. Rozbudowa lub przebudowa istniejącego budynku oraz wzniesienie jakichkolwiek obiektów trwale i nietwale związanych z gruntem wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego. Zgoda Wydierżawiającego nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku uzyskania wymaganych prawem zgód, pozwoleń, zezwoleń i uzgodnień. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wydierżawiającego po wygaśnięciu umowy.

§ 3

1. Strony ustalają czynsz dzierżawny w kwocie netto ... zł. (słownie: złotych), co odpowiada stawce netto ... zł (słownie: zł za 1m²) dzierżawnego gruntu na podstawie Zarządzenia Burmistrza nr ... z dnia Kwota czynszu będzie każdorazowo powiększana o podatek VAT, ustalony wg. Obowiązującej stawki, która w dniu zawarcia umowy wynosi 23%. Kwota rocznego czynszu wraz z podatkiem VAT wynosi ... zł (słownie: ... złote), w tym ... zł (słownie: złote).
2. Wpłatę z tytułu czynszu należy dokonywać z góry przelewem na konto Wydierżawiającego: 71 80091062 0016 4887 2007 0001.
3. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy dzierżawy.
4. Okres płatności ustala się za rok, płatne w terminie do dnia 31.03. danego roku.

§ 4

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wyzdierżawiający naliczy odsetki ustawowe.
2. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu, w tym odmowa zapłaty czynszu, stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca, po udzieleniu mu w formie pisemnej dodatkowego miesięcznego terminu, nie dokona zapłaty zaległego czynszu wraz z odsetkami.
3. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wyzdierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 200% czynszu brutto miesięcznie, naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania nieruchomości.

§ 5

1. Wyzdierżawiający może dzierżawę rozwiązać – bez zachowania okresu wypowiedzenia – w przypadkach wymienionych w umowie, a także wynikających z innych przepisów Kodeksu cywilnego.
2. Umowa może być rozwiązana z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego w formie pisemnej i doręczonego zgodnie z postanowieniami umowy.

§ 6

1. Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzdierżawiającego.
2. Niniejsza umowa nie stanowi tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 7

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z nieruchomością;
- 2) przestrzegania obowiązków wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: prawa budowlanego, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu;
- 3) uzyskania zgody na zawarcie jakiegokolwiek umowy dotyczącej korzystania z dzierżawionej nieruchomości przez osoby trzecie;
- 4) wykonywania obowiązków obciążających właściciela nieruchomości dzierżawionej wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym utrzymania czystości i porządku przez: uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości dzierżawionej, przy czym za chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości dzierżawionej. Obowiązek ten nie dotyczy chodników, na których jest dopuszczony płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych;
- 5) Uzyskania pisemnej zgody Wyzdierżawiającego na rozbudowę lub przebudowę istniejącego obiektu i na wzniesienie na nieruchomości jakichkolwiek budynków, budowli i innych urządzeń, również o charakterze tymczasowym.

§8

1. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii sieci komunalnych urządzeń podziemnych przebiegających przez dzierżawiony teren.
2. Niezbędny zasięg terenu w przypadkach, o których mowa w ust. 1, określa wykonawca ww. prac.
3. Dzierżawcy nie przysługuje od Wyzierżawiającego jakiegokolwiek odszkodowanie z tytułu wykonywania prac, o których mowa w ust. 1, wykonywanie wskazanych prac nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu.

§9

Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, jak również rozporządzać w inny sposób. Zakaz powyższy dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których byłaby wdzierżawiona nieruchomość.

§10

1. Po zakończeniu dzierżawy, w tym także w przypadku jej wygaśnięcia przed upływem terminu zakończenia dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić nieruchomość w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować na żądanie Wyzierżawiającego wszelkie poczynione przez siebie naniesienia. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku w terminie jednego miesiąca od daty zakończenia dzierżawy, Wyzierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania nieruchomości, a także do usunięcia naniesień i zabezpieczenia ich pozostałości na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
2. Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości w stanie niepogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 1 jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy.
3. W przypadku nie dokonania protokolarnego zwrotu nieruchomości w terminie określonym w ust. 2, Wyzierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w § 4 ust. 3. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie naliczone będzie od dnia wygaśnięcia bądź rozwiązania umowy, do dnia faktycznego zwrotu nieruchomości lub eksmisji.

§ 11

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:
Wyzierżawiający – 05-170 Zakroczym, ul. Warszawska 7
Dzierżawca –
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na adres wskazany w § 1 bądź w ostatnim powiadomieniu i dwukrotnie awizowanej przez pocztę bądź innego operatora za skutecznie doręczoną.
3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysyłana za pośrednictwem poczty bądź innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§ 12

Jakiegokolwiek zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.

§ 13

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej, która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dzierżawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 15

Umowa została zawarta w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca, a 3 egzemplarze Wydierżawiający.

Dzierżawca:

Wydierżawiający: