

Załącznik nr 3
do Zarządzenia Burmistrza Miasta Milanówka
Nr 18/VII/2018 z dnia 6 lutego 2018 r.

[znak sprawy]

UMOWA DZIERŻAWY Nr _____

Zawarta dnia _____ r. w siedzibie Urzędu Miasta Milanówka przy ul. Kościuszki 45, w Milanówku, (zwana dalej „Umową”) pomiędzy:

1) **Gminą Milanówek**, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Milanówka – Panią Wiesławę Kwiatkowską,
zwaną dalej „**Wydierżawiającym**”, a

2) _____
(w przypadku osoby fizycznej: imię i nazwisko, adres zamieszkania; w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą: imię i nazwisko, adres zamieszkania, nazwa firmy i adres siedziby firmy zgodnie z CEIDG, NIP, REGON; w przypadku osoby prawnej: nazwa podmiotu, adres siedziby firmy, NIP, REGON, KRS (jeśli posiada), oznaczenie osoby reprezentującej)
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”

Każda ze stron w dalszej części Umowy zwana jest „**Stroną**”, gdy mowa o niej w znaczeniu indywidualnym, lub „**Stronami**”, gdy mowa o nich łącznie.

§ 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że [jest właścicielem / władającym] niezabudowanej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr _____ w obrębie ____-____, położonej w Milanówku, stanowiącej fragment drogi wewnętrznej – ul. _____, dla której Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr _____ (zwana dalej „**Nieruchomością**”).
2. Wydierżawiający oświadcza, iż w dniu _____ roku została podjęta uchwała Rady Miasta Milanówka Nr _____ (dalej „**Uchwałą**”), w której Rada Miasta Milanówka wyraziła zgodę na zawarcie z Dzierżawcą Umowy (kopia Uchwały stanowi **Załącznik Nr 1** do Umowy).

§ 2.

1. Na warunkach określonych Umową, Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę część Nieruchomości, o powierzchni _____ m² (słownie: _____) w granicach oznaczonych na załączniku graficznym nr 1 (dalej

„Przedmiot Dzierżawy”), który stanowi **Załącznik Nr 2** do niniejszej Umowy, z przeznaczeniem na _____ (zwane dalej „Urządzeniem”).

2. W okresie budowy Urządzenia oraz prac związanych z remontami i jego bieżącym utrzymaniem zasięg Przedmiotu Dzierżawy będzie zwiększony do terenu niezbędnego w celu przeprowadzenia wymienionych wyżej prac, przy czym zasięg ten nie może przekroczyć granic oznaczonych w załączniku graficznym nr 2, który stanowi **Załącznik Nr 3** do niniejszej Umowy.

§ 3.

1. Wydierżawiający oświadcza, że stan prawny i faktyczny Przedmiotu Dzierżawy jest odpowiedni i nie stanowi przeszkód do realizacji niniejszej Umowy.
2. Wydierżawiający oświadcza, iż w zasięgu Przedmiotu Dzierżawy mogą znajdować się bądź mogą zostać umieszczone w przyszłości, elementy innych sieci infrastruktury technicznej.
3. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu Dzierżawy, są mu one znane na dzień zawarcia niniejszej Umowy oraz nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania Przedmiotu Dzierżawy wyłącznie w celu posadowienia oraz utrzymania w stanie niepogorszonym Urządzenia nie naruszając publicznego charakteru Przedmiotu Dzierżawy.
5. Dzierżawca nie jest uprawniony i nie może ogrodzić Przedmiotu Dzierżawy, jak również nie może w żaden sposób utrudniać lub uniemożliwiać wstępu innym osobom na teren Przedmiotu Dzierżawy lub przeprowadzania prac, w szczególności wszelkich prac budowlanych przez Wydierżawiającego, z zastrzeżeniem, iż Wydierżawiający nie dokona zmian w Urządzeniu, które naruszyłyby jego prawidłowe funkcjonowanie.
6. Wydierżawiający oświadcza, iż w przypadku prowadzenia przez niego robót związanych z umieszczeniem w Przedmiocie Dzierżawy elementów infrastruktury technicznej, lub prowadzenia innych prac budowlanych zobowiązuje się zadbać o to, aby nie doszło do uszkodzenia Urządzenia, a przypadku, gdyby taka sytuacja miała miejsce, doprowadzić do naprawy Urządzenia na swój koszt celem przywrócenia Urządzeniu jego pierwotnej funkcjonalności.

§ 4.

1. Z tytułu korzystania z Przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany, do zapłaty podstawowego rocznego czynszu za umieszczenie Urządzenia, w wysokości _____ **zł za jeden m²** netto, tj. łącznie _____ zł (słownie: _____) netto, powiększonego każdorazowo o podatek od towarów i usług. Na dzień zawarcia Umowy roczny czynsz brutto wynosi: _____ **zł.** (słownie: _____).
2. Poza czynszem dzierżawnym określonym w ust. 1, Dzierżawca jest zobowiązany, przez okres budowy Urządzenia oraz w okresie prowadzenia prac związanych z remontami lub bieżącym utrzymaniem Urządzenia uiścić, od terenu o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy, dodatkowy czynsz

- w kwocie _____ **zł netto za jeden m² dziennie**, powiększonej o podatek od towarów i usług według obowiązujących stawek.
3. Wymienione w ust. 1 i 2 stawki czynszu podlegają rocznej waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok poprzedni, ogłaszany przez Prezesa GUS, ze skutkiem od dnia pierwszego stycznia danego roku kalendarzowego. O waloryzacji czynszu, Wyzierzawiający każdorazowo powiadomi Dzierżawcę na piśmie.
 4. Podstawowy roczny czynsz dzierżawy, o którym mowa w ust. 1, będzie płatny z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego, przy czym czynsz za _____ rok zostanie uiszczony w terminie 14 dni od daty obowiązywania niniejszej Umowy, w kwocie proporcjonalnej do liczby dni obowiązywania Umowy.
 5. Zapłata czynszu dodatkowego, o którym mowa w ust. 2, będzie następować w terminie 14 dni od daty zgłoszenia zakończenia prac budowlanych lub prac związanych z remontami lub bieżącym utrzymaniem Urządzenia.
 6. Strony ustalają, że czynsz, będzie płatny na rachunek bankowy Urzędu Miasta Milanówka, prowadzony przez: _____ nr rachunku: _____ **lub bezpośrednio w Kasie Urzędu Miasta Milanówka.**
 7. Strony postanawiają, iż zmiana obowiązującej stawki podatku od towarów i usług oraz zmiana kwoty czynszu o wskaźnik waloryzacji, o której mowa w niniejszym paragrafie nie wymagają pisemnej zmiany Umowy w formie aneksu.
 8. Strony uzgadniają, że Wyzierzawiający będzie wystawiał Dzierżawcy faktury VAT i doręczał je Dzierżawcy z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym zapłatę czynszu w terminach określonych w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu. Dzierżawca jest zobowiązany do dotrzymywania płatności w terminach określonych w ust. 4 i ust. 5. niniejszego paragrafu.
 9. Dzierżawca oświadcza, że upoważnia Wyzierzawiającego do wystawiania faktur bez podpisu Dzierżawcy.
 10. Terminem spełnienia świadczenia przez Dzierżawcę jest data wpływu środków na rachunek Wyzierzawiającego.
 11. W przypadku zapłaty czynszu po terminie wymagalności Wyzierzawiający naliczy Dzierżawcy ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 5.

1. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac budowlanych związanych z budową, remontem lub bieżącym utrzymaniem Urządzenia, Dzierżawca jest zobowiązany każdorazowo zgłosić Wyzierzawiającemu zamiar przeprowadzenia tych prac, nie później niż 14 dni przed planowaną

datą ich rozpoczęcia, przy czym, za datę powiadomienia przyjmuje się datę doręczenia pisma do Urzędu Miasta Milanówka.

2. Zgłoszenie o którym mowa w ust. 1 powinno zawierać:
 - (a) opis rodzaju planowanych prac,
 - (b) określenie terenu niezbędnego do przeprowadzenia prac (z uwzględnieniem maksymalnych granic, określonych w Załączniku nr 3 do Umowy),
 - (c) termin rozpoczęcia i zakończenia prac,
 - (d) sposób zabezpieczenia terenu prowadzenia robót,
 - (e) aktualną dokumentację fotograficzną Przedmiotu Dzierżawy.
3. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za uzyskanie wszelkich uzgodnień lub wymaganych prawem pozwoleń w celu budowy Urządzenia i jest zobowiązany do wykonania wszelkich prac zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Dzierżawca jest zobowiązany uzgodnić warunki odtworzenia nawierzchni Przedmiotu Dzierżawy, o ile będzie miało miejsce jej naruszenie lub zmiana dotychczasowego stanu, z właściwym referatem Urzędu Miasta Milanówka przed przystąpieniem do prowadzenia prac, o których mowa w ust. 1.
5. W przypadku kolizji projektowanego Urządzenia z istniejącymi urządzeniami infrastruktury w pasie drogowym, o których mowa w § 3 ust. 2, Dzierżawca jest zobowiązany do przeprowadzenia robót w taki sposób, aby nie doszło do ich naruszenia lub uszkodzenia. W przypadku, zaś, uszkodzenia istniejącego urządzenia infrastruktury technicznej, Dzierżawca jest zobowiązany do jego naprawienia i przywrócenia mu dotychczasowej funkcjonalności na własny koszt.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności skutkujących przedłużeniem się czasu prowadzenia robót Dzierżawca jest zobowiązany zgłosić ten fakt Wydierżawiającemu na piśmie, jednocześnie wskazując nowy termin zakończenia prac.
7. W przypadku zaistnienia nagłej konieczności, wymagającej pilnego przeprowadzenia prac, o których mowa w ust. 1, Dzierżawca może przystąpić do nich bez wcześniejszego zgłaszania Wydierżawiającemu oraz uzyskiwania uzgodnienia, o którym mowa w ust. 4. W takim przypadku, Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Wydierżawiającego o zaistniałej sytuacji, uzasadniając nagły i pilny charakter zdarzenia, jak również przedstawić Wydierżawiającemu informacje o których mowa w ust. 2.
8. Po zakończeniu prac, o których mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany jest przywrócić nawierzchnię przedmiotu dzierżawy do stanu poprzedniego, kierując się treścią warunków, o których mowa w ust. 4.
9. Dzierżawca jest zobowiązany poinformować Wydierżawiającego o zakończeniu, prac, o których mowa w ust. 1, dołączając do zawiadomienia dokumentację fotograficzną przedmiotu dzierżawy po przeprowadzeniu prac. Po otrzymaniu zgłoszenia, o którym mowa w poprzednim zdaniu, Wydierżawiający niezwłocznie informuje Dzierżawcę o wysokości dodatkowego czynszu, o którym mowa w § 4 ust. 2.

10. W przypadku prowadzenia robót bez zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, lub niezgłoszenia faktu, o którym mowa w ust. 7, Wyzierzawiający naliczy Dzierżawcy karę umowną w wysokości 10-krotności stawki dziennej, o której mowa w § 4 ust. 2 za każdy, niezgłoszony dzień prowadzenia prac.

11. W przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 8 Wyzierzawiający wezwie Dzierżawcę do wypełnienia postanowienia umowy, wskazując termin, a w przypadku braku jego dotrzymania, według swego wyboru, naliczy Dzierżawcy karę umowną w wysokości 5-krotności stawki dziennej, o której mowa w § 4 ust. 2 za każdy dzień, począwszy od dnia planowanego zakończenia prac lub wykona przedmiotowe prace własnym staraniem, obciążając kosztami Dzierżawcę.

§ 6.

W przypadku, gdy powstanie obowiązek zapłaty podatku od nieruchomości (Przedmiotu Dzierżawy) z tytułu zawartej Umowy, Dzierżawca będzie zobowiązany do jego zapłaty w kwocie ustalonej każdorazowo na dany rok kalendarzowy w drodze decyzji administracyjnej.

§ 7.

Dzierżawca nie może zawrzeć jakiegokolwiek umowy z osobą trzecią, w szczególności Umowy poddzierżawy, podnajmu lub użyczenia Przedmiotu Umowy bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wyzierzawiającego, z zastrzeżeniem przypadku sprzedaży przez Dzierżawcę nieruchomości stanowiącej własność każdego z Dzierżawców. W takim przypadku Dzierżawca może dokonać cesji praw z Umowy na rzecz nabywcy swojej nieruchomości i będzie zobowiązany do poinformowania na piśmie, wraz z przyszłym nabywcą, Wyzierzawiającego o dokonaniu cesji praw, jak również do złożenia kopii umowy cesji w ciągu 14 dni od dnia dokonania cesji praw. Brak powiadomienia Wyzierzawiającego, o którym mowa w zadaniu poprzednim, może stanowić podstawę do rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 8.

1. Umowa obowiązuje strony **od dnia** _____ **r. i jest zawarta na czas nieokreślony.**
2. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 3 (trzy)-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Umowa może zostać rozwiązana przez Wyzierzawiającego, ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku użytkowania Przedmiotu Dzierżawy przez Dzierżawcę w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem, określonym w § 2 oraz warunkami niniejszej Umowy, jeżeli Dzierżawca nie zaprzestanie takiego używania w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania Wyzierzawiającego do zaprzestania takiego działania.
4. Umowa może zostać rozwiązana, przez Wyzierzawiającego, ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę obowiązku wynikającego z § 7.

5. Umowa wygasa z dniem nadania ul. _____ kategorii drogi publicznej, o czym Wyzierzawiający niezwłocznie poinformuje Dzierżawcę oraz zarządcę drogi.
- 1) Wyzierzawiający przekaze Dzierżawcy informację o podjęciu uchwały o nadaniu ul. _____ kategorii drogi publicznej;
 - 2) w przypadku nadania ul. _____ kategorii drogi publicznej, Dzierżawca zobowiązany będzie niezwłocznie wystąpić do zarządcy drogi, z wnioskiem o wydanie zezwolenia na umieszczenie urządzenia w pasie drogowym, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;
 - 3) niedopełnienie obowiązku wynikającego z zapisu pkt 2 skutkować będzie naliczeniem kary zgodnie z obowiązującymi w danym dniu przepisami odpowiedniej ustawy o drogach publicznych.
6. Umowa może być w każdym czasie rozwiązana na mocy porozumienia stron.
7. W przypadku rozwiązania Umowy, zwrot Przedmiotu Dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 14 dni roboczych od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.

§ 9.

1. Korespondencja będzie doręczana na adresy wskazane w komparycji Umowy.
2. Dzierżawca jest zobowiązany zawiadomić Wyzierzawiającego o każdorazowej zmianie adresu do korespondencji.
3. W przypadku braku zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, uznaje się za skuteczne doręczenie listu poleconego wysłanego na adres wskazany w komparycji Umowy.

§ 10.

Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 4 ust. 7 Umowy.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonaniem Umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny według miejsca położenia Przedmiotu Dzierżawy.

§ 13.

Umowę sporządzono w ____ (słownie: _____) jednobrzmiących egzemplarzach, 1 (słownie: jeden) egzemplarz dla Dzierżawcy oraz 2 (słownie: dwa) egzemplarze dla Wyzierzawiającego.

§ 14.

Dzierżawca wyraża zgodę i nie wnosi zastrzeżeń co do przetwarzania danych osobowych oraz publikacji Umowy, wraz z jej numerem, Przedmiotem Dzierżawy, datą zawarcia, łączną wartością oraz nazwą Dzierżawcy, z którym Umowa została zawarta w publicznym rejestrze umów prowadzonym przez Burmistrza Miasta Milanówka i publikowanym w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Milanówka. Gmina Milanówek jest administratorem danych osobowych w rozumieniu art. 7 pkt. 4 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (*tj. Dz. U. 2016 r., poz. 922*) i jest zobowiązana do przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy z zachowaniem zasad określonych w powołanej ustawie.

.....

.....

.....

[Imię i Nazwisko]
Burmistrz Miasta Milanówka
w imieniu Gminy Milanówek

.....

Dzierżawca

Załączniki:
[zgodnie z powyższym]

Przygotował: [Imię i Nazwisko]