

### Umowa dzierżawy Nr DGN-I.2501.38.2019

W dniu grudnia 2019 roku pomiędzy: Województwem Podlaskim, w imieniu którego działa Zarząd Województwa Podlaskiego reprezentowany przez:

- **Artura Kosickiego – Marszałka Województwa Podlaskiego**

- **Wiesławę Burnos – Członka Zarządu Województwa Podlaskiego**

zwanym dalej Wyzdierżawiającym a Wspólnotą Mieszkaniową nr 101/23 przy ul. Sienkiewicza 27A 16-070 Choroszcz, zwaną dalej Dzierżawcą została zawarta umowa o następującej treści:

#### § 1.

1. Wyzdierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej położonej w Choroszczy gm. Choroszcz powiat białostocki, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze: nr 101/22 o pow. 0,1689 ha, zapisanej w księdze wieczystej BI1B/00111599/4.

2. W dziale III księgi wieczystej wpisana jest nieodpłatna służebność gruntowa przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowych właścicieli lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nr 27, nr 27 A i nr 31 przy ul. Sienkiewicza w Choroszczy.

3. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 27 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 4, poz. 70 z dnia 20 lutego 2002 r) działka nr 101/22 położona jest na terenie przeznaczonym pod tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługi inne nieuciążliwe nie określone w planie miejscowym. Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w granicach własnej działki.

#### § 2.

1. Wyzdierżawiający udostępni Dzierżawcy na mocy niniejszej umowy, część ww. nieruchomości o pow. około 0,1279 ha, przedstawionej na załączniku graficznym do niniejszej umowy, część nieruchomości opisanej w § 1, do używania i pobierania pożytków, a także wykonania parkingów i dojazdu do budynku przy ul. Sienkiewicza 27A w Choroszczy.

2. Dzierżawca obowiązany jest uwzględniać ograniczenia w zakresie korzystania z przedmiotu dzierżawy wynikające z ustanowienia służebności, o której mowa w § 1 ust. 2.

3. Odstępuje się od przekazania przedmiotu dzierżawy ze względu na fakt, iż znajduje się on w posiadaniu Dzierżawcy.

#### § 3.

1. Dzierżawca może wykonywać nakłady na przedmiot dzierżawy w celu realizacji parkingu oraz dojazdu z zastrzeżeniem uzyskania każdorazowej zgody Wyzdierżawiającego.

2. Po ustaniu obowiązywania postanowień niniejszej umowy lub wcześniejszego jej rozwiązania na skutek wypowiedzenia, Dzierżawca zobowiązany jest przekazać przedmiot dzierżawy i doprowadzić go do stanu pierwotnego.

#### § 4.

1. Dzierżawca oświadcza, że jest mu znany stan prawny nieruchomości i nie wnosi żadnych zastrzeżeń do przedmiotu umowy.

2. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan prawny dotyczący obciążeń wynikających z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i zobowiązuje się do ich terminowego regulowania.

3. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tytułu uszkodzenia, zniszczenia bądź też kradzieży przedmiotów znajdujących się na wydierżawianej nieruchomości.

4. Dzierżawca we własnym zakresie dokonuje pielęgnacji zieleni i zapewnia utrzymanie czystości i porządku na wydierżawianej części nieruchomości.

#### § 5.

1. Wysokość czynszu dzierżawnego części udostępnionej nieruchomości szczegółowo opisanej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, wynosi **40,00 zł** miesięcznie netto (czterdzieści złotych 00/100). Do wymienionej kwoty będzie doliczany podatek VAT w aktualnie obowiązującej stawce.

2. Strony ustalają że wysokość czynszu będzie waloryzowana rocznie, w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawany przez prezesa GUS i obowiązuje od miesiąca następującego po jego ogłoszeniu w Monitorze Polskim, począwszy od 2021 roku. Wzrost wysokości czynszu o wskaźnik waloryzacji nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy. W przypadku ujemnego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych wysokość czynszu nie ulega zmianie.

#### § 6.

1. Należności, o których mowa w § 5 umowy będą płatne w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury na konto wskazane na fakturze, nie później niż do dnia 28 każdego miesiąca, na rachunek:

**Santander Bank Polska Oddział w Białymstoku 84 1500 1344 1213 4006 7488 0000.**

2. Zmiana czynszu spowodowana zmianą stawki VAT następuje z datą wejścia w życie przepisów zmieniających stawki tego podatku, bez potrzeby zawierania aneksu do umowy.

3. Prawo do obciążania Dzierżawcy czynszem dzierżawnym powstaje z dniem 1 stycznia 2020 roku.

#### § 7.

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego poddzierżawiać i udostępniać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania osobom trzecim.

#### § 8.

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 grudnia 2039 roku.

2. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. W przypadku rozwiązania umowy w trybie, o którym mowa w ust. 2, Dzierżawca zobowiązany jest do wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym, co jest równoznaczne z usunięciem poczynionych nakładów i uporządkowaniem terenu.

#### § 9.

1. Po ustaniu stosunku dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się przekazać przedmiot umowy w terminie 7 dni.

2. W przypadku nie wykonania przez Dzierżawcę obowiązku, o którym w ust. 1, Wydierżawiający obciąży Dzierżawcę karą umowną za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki w wydaniu przedmiotu dzierżawy, w wysokości 3 krotnej stawki czynszu, o którym mowa w § 5.

3. Po ustaniu umowy i niewydaniu przedmiotu dzierżawy, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo uporządkowania terenu za pośrednictwem osób trzecich i obciążenia kosztami Dzierżawcy.

#### § 10.

1. Strony Zgodnie ustalają, że niniejsza umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie i za zgodą stron.

2. Zmiany dotyczące treści umowy mogą być dokonywane tylko za obopólną zgodą stron na piśmie pod rygorem nieważności.

3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

4. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

**Wydierżawiający:**

**Dzierżawca:**