

UMOWA DZIERŻAWY

W dniur. w Mrągowie pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego „Karo” Spółka z o. o.

NIP 742-18-76-503, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS w Sądzie Rejonowym w Olsztynie pod numerem 0000073741, o kapitale zakładowym w wysokości 14 121 500,00 zł, mającą siedzibę pod adresem 11-700 Mrągowo ul. Kopernika 11,

reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu –Kamila Turowskiego,

Zwanym dalej „Wydzierżawiającym”, a

.....

zwanym dalej „Dzierżawcą”, została zawarta umowa treści następującej:

§ 1.

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę, część nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Jaszczurcza Góra 6 w Mrągowie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 256/4, obręb 5, tj. 42m² do używania w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – wypożyczalnia sprzętu wodnego. Miejsce dzierżawy zostało oznaczone na załączonej mapce.

§ 2.

1. Dzierżawca uprawniony jest do postawienia na dzierżawionym gruncie, pawilonu o lekkiej konstrukcji, niezwiązanej trwale z gruntem, do obsługi transportu wodnego, zgodnie z przedmiotem prowadzonej działalności gospodarczej Dzierżawcy, przy dopełnieniu wymogów wynikających z przepisów prawa.
2. Dzierżawcy, bez zgody Wydzierżawiającego nie wolno oddawać przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobom trzecim.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania czystości dzierżawionej nieruchomości.
4. Dzierżawca ma obowiązek zabezpieczyć otoczenie dzierżawionego terenu w pojemnik do gromadzenia odpadów (o pojemności min. 60 litrów) i zapewnić jego bieżące opróżnianie.
5. Obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia zamierzonej działalności ciąży na dzierżawcy

§ 3.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydzierżawiającemu czynszu dzierżawnego :

- a. **czerwiec 2025r.** – (.....zł x 42,00m²) + 23%VAT =zł brutto
- b. **lipiec 2025r.** – (.....zł x 42,00m²) + 23%VAT =zł brutto
- c. **sierpień 2025r.** – (.....zł x 42,00m²) + 23%VAT =zł brutto

Razem czynsz za okres 19.06.2024r. – 31.08.2024r. wynosizł brutto

2. **Zapłata czynszu nastąpi jednorazowo i zostanie pomniejszona o kwotę wadium - 300,00 zł w terminie siedmiu dni od wystawienia faktury przez Wydzierżawiającego, na jego rachunek bankowy: 36884800080011635220070001 .**

§ 4.

Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpiło w dniu 19.06.2025r. w stanie przydatnym do umówionego użytku, co Dzierżawca niniejszym potwierdza.

§ 5.

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić nieruchomość Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie nieruchomości.
3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 10% stawki czynszu dzierżawy, określonej w § 3 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania z nieruchomości.

§ 6.

1. **Umowa zostaje zawarta na czas określony: od 19 czerwca 2025r. do 31 sierpnia 2025r.**
2. Prawo Dzierżawcy do rozwiązania umowy jest wyłączone w okresie obowiązywania umowy.
3. W przypadku zaniechania prowadzenia działalności, o której mowa §1 na nieruchomości objętej umową, przez okres 7 dni Dzierżawca zobowiązany będzie, do usunięcia w terminie trzech dni wszelkiej zabudowy nieruchomości.
4. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 3, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 10% stawki czynszu dzierżawy, określonej w §3 ust. 1, za każdy dzień bezumownego korzystania z nieruchomości.
5. Wydierżawiającemu służy prawo odstąpienia od umowy w przypadku braku opłaty czynszu dzierżawnego w wyznaczonym terminie, z zachowaniem warunków określonych w ust. 3 i 4.

§ 7.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 8.

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załącznik:

1. szkic na mapie sytuacyjno – wysokościowej - **Załącznik nr 1 do umowy**

WYDIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA: