

Załącznik do ogłoszenia o I przetargu  
ustnym nieograniczonym na najem  
nieruchomości - działki nr 239/48 i nr 239/49,  
obręb Motarzyno

RGN.6845.11.2023.KZ

## UMOWA NAJMU

zawarta w dniu .....2023 r. pomiędzy:

**Gminą Dębica Kaszubska**, z siedzibą w Dębicy Kaszubskiej przy ul. ks. Antoniego Kani 16a,  
76 – 248 Dębica Kaszubska; REGON: 770979803, NIP: 839-21-92-397

zwaną w dalszej części umowy „**Wynajmującą**” lub „**Stroną**”,  
reprezentowaną przez:

.....,

**a**

..... (PESEL: .....), zamieszkałym .....,  
zwanym dalej „**Najemcą**” lub „**Stroną**”.

### § 1.

Wynajmująca oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, w skład której wchodzi działki nr 239/48 i nr 239/49, położonej w Motarzynie, o **łącznej powierzchni** powierzchni 0,0062 ha (RIVa = 0,0062 ha). Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00077958/9- w dalszej treści umowy zwana „przedmiotem najmu”.

### § 2.

1. Nieruchomość została przeznaczona do najmu na podstawie zarządzenia nr 68/2023 Wójta Gminy Dębica Kaszubska z dnia 16 maja 2023 r. w sprawie *przeznaczenia nieruchomości z zasobu mienia komunalnego Gminy Dębica Kaszubska do zbycia, oddania w dzierżawę i najem* – załącznik nr 2, poz. „Lp.” 2.
2. Wynajmująca oddaje Najemcy nieruchomość opisaną w § 1 do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem **na cele gospodarczo - garażowe**.
3. Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 1 i 2 oraz do przestrzegania w odniesieniu do przedmiotu najmu zasad prawidłowej gospodarki i w granicach określonych umową. Najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu bez zgody Wynajmującej.

### § 3.

**Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 01.09.2023 roku do dnia 31.08.2026 roku.**

### § 4.

1. Z tytułu najmu Najemca będzie uiszczal Wynajmującej miesięczny czynsz w wysokości ..... zł netto + 23% VAT, tj. .... zł brutto (słownie: ...../100), płatny z góry do ostatniego dnia miesiąca, którego dotyczy płatność.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 powiększony został o podatek od towarów i usług.

3. Czynsz, o którym mowa ust. 1 ulega proporcjonalnemu naliczaniu, w przypadku, gdy w danym miesiącu, najem trwać będzie przez okres krótszy niż ten miesiąc.
4. Czynsz określony w ust. 1 podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, jednakże z wyłączeniem waloryzacji ujemnej, tzn. ujemny wskaźnik waloryzacji nie powoduje zmiany czynszu. Waloryzacja następowała będzie od 1 stycznia każdego roku obowiązywania umowy, począwszy od 01 stycznia 2024 r. Każda kolejna waloryzacja liczona jest od ostatniej obowiązującej wysokości czynszu. Zmiana wysokości czynszu, w trybie o jakim mowa w niniejszym ustępie nie wymaga aneksu do umowy.
5. Płatność czynszu należy uiścić przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy: Bank Spółdzielczy w Ustce, nr rachunku **30 9315 0004 0060 0444 2000 0010**.
6. Za dzień zapłaty czynszu przyjmuje się dzień uznania na rachunku Wynajmującej. Zmiana numeru rachunku bankowego do wpłat czynszu nie stanowi zmiany treści umowy i do swej skuteczności wymaga jedynie przesłania pisemnego oświadczenia Wynajmującej, wskazującego nowy numer rachunku bankowego.
7. W razie zwłoki w uiszczaniu należności będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie.
8. Strony zgodnie oświadczają, iż w przypadku zwłoki z zapłatą czynszu, używania rzeczy niezgodnie z przeznaczeniem lub umową, wyłączają obowiązek Wynajmującej do wyznaczenia Najemcy dodatkowego terminu spłaty zaległego czynszu lub uprzedniego upomnienia Najemcy, wzywającego do używania rzeczy zgodnie z umową lub jej przeznaczeniem.
9. Najemca ponosi wszelkie **obciążenia publicznoprawne, tj. podatki**, w stosunku do przedmiotu najmu.

#### § 5.

1. Wydanie nieruchomości Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez strony umowy, stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
2. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
3. Najemcy nie wolno oddawać nieruchomości w podnajem, poddzierżawę lub do bezpłatnego korzystania bez pisemnej zgody Wyzdierżawiającej.
1. Bez zgody Wynajmującej na najmowanym gruncie nie wolno Najemcy:
  - 1) wycinać drzew i krzewów,
  - 2) wznosić obiektów budowlanych.

#### § 6.

1. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. W przypadku zamiaru przeznaczenia działki do sprzedaży lub w wypadkach konieczności realizacji zadań własnych gminy, Wynajmującej, a Najemcy w uzasadnionych przypadkach losowych, przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wynajmująca ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku gdy:
  - 1) Najemca używa przedmiot najmu w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem rzeczy;
  - 2) Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad miesiąc.
4. Jeżeli osoba trzecia dochodzi przeciwko Najemcy roszczeń dotyczących rzeczy najmowanej, Najemca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Wynajmującą.

**§ 7.**

1. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość Wynajmującej w stanie nie pogorszonym.
2. W przypadku zamiaru dalszego wynajmowania nieruchomości, o której mowa w § 1, Najemca zobowiązany jest złożyć Wynajmującej stosowny wniosek, na co najmniej 2 miesiące przed zakończeniem okresu, na jaki umowa została zawarta, tj. nie później niż **do dnia 30.06.2026 roku.** W sytuacji pozytywnego rozpatrzenia wniosku Najemcy o przedłużenie okresu najmu, wysokość czynszu najmu nie będzie mogła być niższa niż obowiązująca w dniu zakończenia niniejszej umowy najmu.
3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującej:
  - 1) za 3 pierwsze miesiące bezumownego korzystania – dwukrotności,
  - 2) powyżej 3 miesięcy bezumownego korzystania – czterokrotności,stawki czynszu obowiązującej w dniu zakończenia umowy najmu. Do sposobu i terminu płatności wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości zastosowanie znajduje § 4 ust. 5, 6 i 7, niniejszej umowy.

**§ 8.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 9.**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 10.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla strony Wynajmującej oraz jeden dla Najemcy.

.....  
**Najemca**

.....  
**Wynajmująca**