Załącznik n r 1 do Uchwały

Nr XIV/77/2012

Rady Gminy w Górznie

z dnia 26 marca 2012 r.

**UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI**

zawarta dnia 26.03.2012 roku w Górznie pomiędzy:

**Gminą Górzno**, ul. Rynek 1, 87-320 Górzno, reprezentowaną przez Roberta Stańko - Burmistrza Gminy Górzno zwana dalej **Wydzierżawiającym**

a

**Wojciechem Kwiatkowskim** prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą „Finanse” z siedzibą ul. Goszczyńskiego 6/4, 02-616 Warszawa reprezentowaną przez Wojciecha Kwiatkowskiego zwaną dalej **Dzierżawcą**.

**§1**

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości o powierzchni 3,3728 ha, położonej w Górznie (działka nr 178/4) dla której Sąd Rejonowy w Brodnicy prowadzi księgę wieczystą KW nr 25606 (dalej „**Nieruchomość”**)

**§2**

Wydzierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków część Nieruchomości wstępnie oznaczoną na planie stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy (“**Przedmiot Dzierżawy**”), niezbędną do realizacji przez Dzierżawcę celu niniejszej Umowy, a Dzierżawca Przedmiot Dzierżawy przyjmuje w dzierżawę. Dokładne określenie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi po weryfikacji przez Strony możliwości ogrodzenia Przedmiotu Dzierżawy z zastrzeżeniem §4 poniżej.

2.  Przedmiot dzierżawy będzie przeznaczony na cele związane z działalnością turystyczną w tym realizację parku linowego.

**§ 3**

Stan Przedmiotu Dzierżawy stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez Strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej Umowy, nie później niż w terminie 3 dni.

**§4**

Dzierżawca jest uprawniony do ogrodzenia Przedmiotu Dzierżawy oraz jest uprawniony do postawienia na działce obiektu nie związanego trwale z gruntem o rozmiarach nie wymagających zezwoleń wynikających z Prawa budowlanego. Ogrodzenie Przedmiotu Dzierżawy nie może jednak w żadnym wypadku spowodować braku możliwości swobodnego poruszania się wzdłuż linii brzegowej jeziora, jak też po istniejących schodach oraz po najwyżej zlokalizowanej naturalnej ścieżce gruntowej. Pozostałe istniejące naturalne ścieżki gruntowe zapewnią swobodne dojście do planowanego parku linowego. Strony zobowiązują się ostatecznie w terminie 120 dni od dnia zawarcia Umowy ustalić obszar Przedmiotu Dzierżawy celem realizacji działalności o której mowa w § 2.2 przy czym Dzierżawca zobowiązuje się na wyłączny własny koszt przeprowadzić niezbędną procedurę wyodrębnienia z Nieruchomości działki koniecznej do realizacji działalności wskazanej w § 2.2 stanowiącej Przedmiot Dzierżawy.

**§5**

Konieczność uzyskania niezbędnej dokumentacji oraz stosownych pozwoleń w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej Dzierżawcy wraz z wszelkimi kosztami wynikającymi z realizacji i bieżącego funkcjonowania działalności o której mowa w § 2.2. powyżej pozostają w wyłącznej gestii Dzierżawcy i nie obciążają Wydzierżawiającego.

**§6**

1.  Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w kwocie 300 PLN + VAT rocznie. Płatność czynszu realizowana będzie na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury VAT w pierwszym kwartale każdego roku obowiązywania Umowy. Płatność winna zostać zrealizowana przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT przez Wydzierżawiającego.

2.  Czynsz może być waloryzowany o wskaźnik inflacji nie częściej niż z końcem każdego roku kalendarzowego w formie aneksu do niniejszej umowy.

3.  Dzierżawcę obciążają koszty podatku oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.

4.  Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

**§7**

1. Umowa zostaje zawarta na okres od 15 marca 2012 r. do 14 marca 2022 r.

2. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

-   zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,

-   oddania Przedmiotu Dzierżawy w poddzierżawę osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego,

-   używania Przedmiotu Dzierżawy w sposób sprzeczny z Umową i jej celem lub przeznaczeniem.

3.  W razie rozwiązania Umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania Przedmiotu Dzierżawy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

**§8**

1.  Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.

2.  W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.

3.  Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny ze względu na położenie Przedmiotu Dzierżawy.

4.  Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy i jednym dla Wydzierżawiającego.

................................................... .........................................

 Wydzierżawiający Dzierżawca