

**UMOWA DZIERŻAWY CZĘŚCI DZIAŁEK OZNACZONYCH NR 1067/7 I 1067/13,
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE CZARNA BIAŁOSTOCKA, GMINA CZARNA
BIAŁOSTOCKA**

zawarta w dniu 17.05.2022 w Białymstoku pomiędzy:

Skarbem Państwa, reprezentowanym przez Starostę Powiatu Białostockiego – Jana Bolesława Perkowskiego, zwanym dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM, a

„Przedsiębiorstwem Komunalnym” w Czarnej Białostockiej Sp. z o.o., ul. Piłsudskiego 62, 16-020 Czarna Białostocka, reprezentowanym przez:

Prezes Zarządu - Zbigniew Omoroko

zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ,

o treści następującej:

§ 1

Starosta Powiatu Białostockiego oświadcza, że na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 31.12.2021r., z dniem 01.01.2022r. nastąpiła zmiana podmiotu reprezentującego Skarb Państwa z Nadleśniczego Nadleśnictwa Czarna Białostocka na Starostę Powiatu Białostockiego, w stosunku m.in. do działek oznaczonych nr 1067/13 o powierzchni 0,0348 ha i nr 1067/7 o powierzchni 1,1120 ha, położonych w obrębie Czarna Białostocka, gmina Czarna Białostocka. Sąd Rejonowy w Białymstoku dla ww. działek prowadzi księgę wieczystą nr BI1B/00283902/8.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest łączna powierzchnia 356,02 m², tj. 346,5 m² w działce nr 1067/7 oraz 9,52 m² w działce nr 1067/13, co po zaokrągleniu daje **356 m²**, opisaney w § 1 umowy nieruchomości, zajętej pod budowę sieci ciepłowniczej.

§ 3

1. DZIERŻAWCA oświadcza, iż znany jest mu stan prawny i faktyczny przedmiotu umowy i że nie posiada on wad, które ograniczają jego przydatność do umówionego użytku.
2. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres trwania umowy w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
3. DZIERŻAWCA może wprowadzić ulepszenia, za zgodą WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, wyłącznie na własny koszt, bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych kosztów. Po zakończeniu dzierżawy WYDZIERŻAWIAJĄCY może żądać usunięcia ulepszeń i przywrócenia poprzedniego stanu, jeżeli nie naruszy to substancji budynków albo zatrzymać ulepszenia bez wynagrodzenia.
4. DZIERŻAWCA zobowiązany jest użytkować przedmiot nieruchomości według zasad prawidłowej i racjonalnej gospodarki oraz utrzymywać w należytym stanie. Do DZIERŻAWCY należy dbanie o czystość i porządek na nieruchomości.
5. WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo kontrolować stan przedmiotu umowy oraz sposób jego użytkowania.

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 3 lat od dnia podpisania umowy, tj. 01.06.2024 r. do dnia 31.05.2027 r.
2. Umowa może być rozwiązana z miesięcznym terminem wypowiedzenia, w przypadku zbycia przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO dzierżawionej nieruchomości, przed upływem terminu określonego w pkt 1.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a. zalegania przez DZIERŻAWCĘ z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności,
 - b. oddania przedmiotu dzierżawy w podnajem albo do bezpłatnego użyczenia osobom trzecim, bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO,
 - c. używania przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z umową,
 - d. obciążania nieruchomości bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO,
 - e. gdy zapadnie prawomocne orzeczenie administracyjne lub sądowe przyznające prawo własności poprzednim właścicielom lub ich spadkobiercom.

§ 5

1. DZIERŻAWCA z tytułu dzierżawy części nieruchomości opisanej w § 1 zobowiązuje się płacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU roczny czynsz w wysokości 4.736,53 zł (słownie: cztery tysiące siedemset trzydzieści sześć złotych 53/100) + należny podatek VAT (23%).
2. Czynsz dzierżawny za rok 2024 zostanie wyliczony proporcjonalnie do okresu dzierżawy nieruchomości w tym roku i płatny będzie w ciągu 14 dni od dnia wystawienia dokumentu rozliczeniowego, przelewem na konto wskazane w tym dokumencie.
3. Czynsz za 2025 rok i lata kolejne płatny będzie z góry za dany rok, przelewem na konto wskazane w dokumencie rozliczeniowym (np. fakturze), wystawionej przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, najpóźniej do dnia 31 marca każdego roku, w terminie 14 od daty jej wystawienia, na konto Starostwa Powiatowego w Białymstoku ul. Borsucza 2, PKO Bank Polski S.A.: 69 1020 1332 0000 1102 0385 2423.
4. Za dzień zapłaty uważa się datę uznania przez bank rachunku WYDZIERŻAWIAJĄCEGO. Jeżeli koniec terminu płatności będzie przypadał na dzień ustawowo wolny od pracy, zapłata czynszu winna nastąpić w pierwszym dniu roboczym po tym dniu. W przypadku zwłoki w zapłacie należnego czynszu, DZIERŻAWCA, zobowiązany jest do zapłaty zaległej należności wraz z odsetkami, bez odrębnego wezwania.
5. W przypadku zbycia nieruchomości nastąpi proporcjonalne rozliczenie czynszu dzierżawnego.
6. DZIERŻAWCA jest zobowiązany do ponoszenia kosztów podatku od nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70).
7. WYDZIERŻAWIAJĄCY, raz w roku zwiększy czynsz dzierżawny o wartość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, za rok poprzedni, począwszy od 2025 r. Powyższe nie wymaga zmiany umowy.

§ 6

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do przestrzegania na wydzierżawianej nieruchomości przepisów prawa budowlanego, przepisów sanitarno – porządkowych i przeciwpożarowych oraz ponoszenia

odpowiedzialności oraz wszelkich kosztów dotyczących natury prawno – majątkowej wobec władz i urzędów z tytułu przestrzegania tych przepisów.

2. DZIERŻAWCA nie może poddzierżawiać lub oddawać do bezpłatnego użytkowania dzierżawionej nieruchomości bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO, jak również nie może dokonywać zmian na dzierżawionej nieruchomości oraz wycinek drzew, krzewów oraz niszczyć runa leśnego.

3. WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi wobec DZIERŻAWCY odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone na dzierżawionym gruncie przez osoby trzecie lub zwierzynę leśną oraz z powodu działania siły wyższej. DZIERŻAWCA z tego tytułu nie będzie rościł żadnych pretensji do WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

§ 7

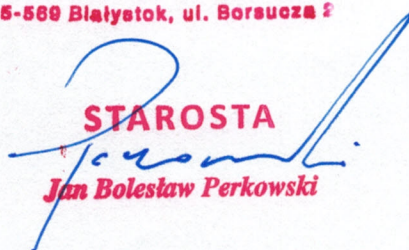
1. Wszelkie zmiany, uzupełnienia umowy, jak również wszelkie składane na jej podstawie oświadczenia, wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonania umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny.

§ 8

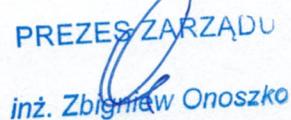
Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje WYDZIERŻAWIAJĄCY, a jeden DZIERŻAWCA.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

**STAROSTA
POWIATU BIAŁOSTOCKIEGO
15-589 Białystok, ul. Borsucza 2**

STAROSTA

Jan Bolesław Perkowski

DZIERŻAWCA

PREZES ZARZĄDU

inż. Zbigniew Onoszko

"PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE"
w Czarnej Białostockiej Sp. z o.o.
16-020 Czarna Białostocka
ul. Piłsudskiego 62
tel/fax 85 710 17 19, 85 710 21 53
NIP 542-000-02-97 Regon:052234074

RAĐCA PRAWNY

**Magdalena Zinówka-Sitkowska
BŁ-878**