

## Umowa dzierżawy Nr DGN-I.2501.4.2021

W dniu ..... kwietnia 2021 roku pomiędzy: **Województwem Podlaskim** z siedzibą w Białymstoku przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 1, 15-888 Białystok, REGON 050667685, zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług pod nr NIP 542-254-20-16, w imieniu którego działa Zarząd Województwa Podlaskiego reprezentowany przez:

- Artura Kosickiego - Marszałka Województwa Podlaskiego
- Wiesławę Burnos - Członka Zarządu Województwa Podlaskiego

zwanym dalej Wydzierżawiającym a: Wspólnotą Mieszkaniową Bloku 44 przy ul. Sienkiewicza w Choroszczycy reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w imieniu, którego działają:

..... – Przewodniczący Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej  
..... – Członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej  
NIP 966-16-54-341 zwaną dalej Dzierżawcą, została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1.

Wydzierżawiający oświadcza że jest właścicielem nieruchomości położonej w Choroszczycy przy ul. Sienkiewicza 44, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 262/20 o pow. 0,0567 ha, która posiada urządzoną księgę wieczystą nr B11B/00111599/4.

### § 2.

1. Wydzierżawiający udostępnia Dzierżawcy na mocy niniejszej umowy, całą w/w nieruchomość w celu jej wykorzystania pod miejsca parkingowe, dojazd i zieleni.
2. Odstępuje się od przekazania przedmiotu dzierżawy ze względu na fakt, iż znajduje on w posiadaniu Dzierżawcy.

### § 3.

1. Stawka czynszu dzierżawnego całej udostępnionej nieruchomości szczegółowo opisanej w § 1 niniejszej umowy wynosi **150,00 zł** miesięcznie netto ( słownie: sto złotych).
2. Do wymienionej kwoty będzie doliczany podatek VAT w aktualnie obowiązującej wysokości.

### § 4.

1. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry za dany miesiąc, w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury na rachunek wskazany przez Wydzierżawiającego t.j.

**BZWBK V Białystok 84 1500 1344 1213 4006 7488 0000**

2. Prawo do obciążania Dzierżawcy czynszem dzierżawnym powstaje z dniem 1 maja 2021 r.

3. 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.

4. Wzrost wysokości czynszu o wskaźnik waloryzacji nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

5. W przypadku ujemnego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych wysokość czynszu nie ulega zmianie.

### § 5.

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 terminowego regulowania wynikających z niej należności.

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

4. Dzierżawca może dokonywać nakładów na przedmiot dzierżawy, z zastrzeżeniem uzyskania każdorazowej zgody na dokonywanie istotnych nakładów i określenia sposobu ich rozliczania.

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

#### § 6.

1. Postanowienia niniejszej umowy obowiązują od dnia 1 maja 2021 roku do dnia 30 kwietnia 2026 roku.

2. Wydierżawiający dopuszcza możliwość wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w sytuacji gdy:

- 1) Dzierżawca będzie zalegał z opłatą czynszu za pełne 2 okresy płatności,
- 2) Wydierżawiający przeznaczy nieruchomość do zbycia.

#### § 7.

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

2. W przypadku nie wykonania przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w niniejszym paragrafie, Wydierżawiający obciąży Dzierżawcę karą umowną w wysokości 3-krotnej stawki czynszu, o którym mowa w §4, za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki w wydaniu przedmiotu dzierżawy.

3. Jeżeli po zakończeniu obowiązywania postanowień niniejszej umowy Dzierżawca nie doprowadzi nieruchomości do należytego stanu, Wydierżawiający zrobi to za pośrednictwem wyspecjalizowanych firm i obciąży kosztami Dzierżawcę.

#### § 8.

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

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

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

**Wydierżawiający:**

**Dzierżawca:**