**GGN.6845.1.1.2025**

**Umowa dzierżawy Nr 87/2025**

zawarta w dniu 15.06.2025 r. w Starostwie Powiatowym w Pułtusku przy ul. Marii Skłodowskiej - Curie 11

pomiędzy:

Skarbem Państwa, reprezentowanym przez Starostę Pułtuskiego  ***– Jana Zalewskiego***

zwanym **Wydzierżawiającym,**

a

……………………… ……

 .

zwanym **Dzierżawcą**.

**§ 1**

Wydzierżawiający oświadcza, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 34/1 o pow. 0,0459 ha, położona w obrębie 23 miasta Pułtuska jest we władaniu samoistnym Skarbu Państwa.

**§ 2**

Wydzierżawiający przekaże Dzierżawcy część tj 243 m2 nieruchomości opisanej w § 1, zgodnie
z oznaczeniem na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.

 **§ 3**

1. Dzierżawca oświadcza, że przyjmuje dzierżawę i zobowiązuje się do wykorzystywania powierzchni wymienionej w § 2 w części jako plac manewrowy oraz w części pod pawilon handlowy.

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

**§ 4**

1.Tytułem czynszu Dzierżawca zapłaci Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości 6 082 zł (słownie: sześć tysięcy osiemdziesiąt dwa złote) rocznie, z góry za cały rok bez wezwania do 31 marca każdego roku.

2. Na czynsz składa się kwota 430 zł za część obszaru o pow. 86 m2 przeznaczoną pod plac manewrowy (tj. 5 zł/m2 rocznie) oraz kwota 5 652 zł za część działki o pow. 157 m2 pod pawilonem handlowym
(tj. 3 zł/m2 miesięcznie).

2.Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji z dniem 1 stycznia każdego roku począwszy od 2026 r. przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski obowiązującej w dniu 1 stycznia.

3. Czynsz dzierżawny za rok 2025 jest płatny w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktury

4. Za niepełny rok obowiązywania umowy czynsz dzierżawny jest płatny w wysokości proporcjonalnej do okresu w jakim umowa obowiązywała.

4. Czynsz dzierżawny jest płatny na rachunek bankowy Wydzierżawiającego nr 48 1020 1592 0000 2802 0263 7122.

**§ 5**

Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat od dnia 16.05.2025 r. do 16.05.2028 r.

**§ 6**

Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy.

**§ 7**

Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez zgody wydzierżawiającego.

**§ 8**

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 300% stawki czynszu dzierżawy, określonej w§ 4 ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.

**§ 9**

Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

**§ 10**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

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

 STAROSTA

 JAN ZALEWSKI xxxxx xxxxxxxxxxxxx

…………………………….. ……………………………..

 **Wydzierżawiający** **Dzierżawca**