**Załącznik Nr 3**

do Zarządzenia Nr 80/2016

Burmistrza Krobi

z dnia 23.06.2016 r.

**UMOWA DZIERŻAWY**

zawarta w dniu ………………… r. w Krobi,

pomiędzy:

Gminą Krobia z siedzibą w Krobi, ul. Rynek 1 , 63-840 Krobia, reprezentowaną przez:

Sebastiana Czwojdę –Burmistrza Krobi

Damiana Walczaka –Kontrasygnata Skarbnika Gminy

zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

Wykonawcą robót/ Inwestorem, przedsiębiorstwem, prowadzącym działalność gospodarczą jako…………….. /dysponującym upoważnieniem inwestora, którym/ jest /są/ ………………………… …………………………………………………,ul. …………………..………………, legitymujący/m/ się …………………………. seria……………. nr …………………. Wydanym przez …………………………, NIP……………………..,

zwaną w dalszej części umowy „Dzierżawcą”.

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1** 1. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy część działki stanowiącej gminną drogę wewnętrzną – dz. nr ………………… w miejscowości ………………………….w celu budowy ………………………………………. na powierzchni …….. m2 zgodnie ze szkicem zabezpieczenia miejsca robót, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

**§ 2** 1. Wydzierżawiający oddaje do używania część działki stanowiącej gminną drogę wewnętrzną określoną w § 1 umowy, a dzierżawca nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę.

2. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy będzie przeznaczona wyłącznie na cele związane z budową …………………………………………………….. .

3. Prace określone w § 1 umowy rozpoczną się w dniu ………………………… i będą trwać ……….. dni.

**§ 3** Umowa zostaje zawarta na czas niezbędny do wykonania prac budowlanych, tj. do dnia …………. .

**OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY**

**§ 4** 1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w § 1 zgodnie z jej

przeznaczeniem, wskazanym w § 2 ust. 2 Umowy.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu dzierżawionej części działki w stanie niepogorszonym.

3. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania następujących warunków w czasie trwania budowy opisanej w § 1 umowy:

- Roboty wykonywać zgodnie z dokumentacją techniczną i pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

- Zobowiązuje się Wykonawcę robót do należytego utrzymania oznakowania w czasie ich wykonywania. Kierownik robót obowiązany jest zapewnić bezpieczne warunki ruchu.

-Wykonawca robót ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody wynikłe z tytułu niewłaściwego utrzymania oznakowania miejsca robót.

- Zabrania się składowania materiałów i postoju sprzętu poza wygrodzonym miejscem robót .

-Wykonawca robót w okresie ich prowadzenia odpowiada za bezpieczeństwo ruchu pieszego w obrębie budowy.

- Po wykonaniu robót stan techniczny nawierzchni należy doprowadzić do stanu pierwotnego, po wykonaniu prawidłowego zagęszczenia gruntu w miejscu wykopów, a wyniki badań zagęszczenia gruntu dostarczyć do tut. Urzędu.

- Zakończenie prac należy zgłosić w tut. Urzędzie w celu dokonania komisyjnego odbioru terenu.

- Nie później niż w terminie do dnia ………………….. Wykonawca przywróci pas drogowy do stanu pierwotnego tj. odtworzy nawierzchnię, a po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren i przekaże protokolarnie do Urzędu Miejskiego w Krobi.

4. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego.

**UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**

**§ 5** 1. Wydzierżawiający zobowiązuje się wydać dzierżawcy nieruchomość określoną w § 1 w celu wykonania prac związanych z budową ………………………………………….. .

2. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale dzierżawcy.

**CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA**

**§ 6** 1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w jednorazowej kwocie **…………. m² x ………….. zł/m² x ……….. dzień = ………….. zł + VAT**, **co w łącznej kwocie wynosi ……………. zł** płatnych w terminie 14 dni od podpisania niniejszej umowy.

Kwota winna być wpłacona na konto Gminy Krobia.

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

**ROZWIĄZANIE UMOWY**

**§ 7** .1. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydzierżawiającego,

- używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,

- nieprzestrzegania obowiązków określonych w §4 ust. 3 niniejszej umowy,

- uniemożliwienie kontroli przedmiotu dzierżawy określonej w §5 ust. 2 niniejszej umowy.

2. W razie rozwiązania umowy dzierżawy dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

**KARY UMOWNE**

§8.1 Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej:

1. za każdy dzień zwłoki w nieprzywróceniu stanu pierwotnego drogi wewnętrznej po umieszczeniu urządzenia określonego w §1 niniejszej umowy w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia określonego w §6 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy,

2.Zastrzeżone zgodnie z postanowieniami niniejszego kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

3. Jeżeli w terminie trzech lat od dnia dokonania odbioru nieruchomości gruntowej, wskutek zakończenia przedmiotu niniejszej umowy, przez Wydzierżawiającego, ujawnią się na niej negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem robót lub nieprawidłowym wykonaniem prac polegających na przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego, Gmina Krobia jest uprawniona do żądania od Dzierżawcy, który zajmował nieruchomość, usunięcia zaistniałych wad w określonym terminie.

4. W razie zwłoki w usunięciu wad w terminie, o którym mowa w ust. 1, Wydzierżawiający może zlecić wykonanie niezbędnych robót poprawkowych, a kosztami obciążyć Dzierżawcę, który zajmował nieruchomość.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 9** 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. Załącznikami, stanowiącymi integralną część niniejszej umowy, są:

a) szkic zabezpieczenia miejsca robót

b) wniosek o wydanie zgody na zaprojektowanie w pasie drogowym drogi wewnętrznej urządzeń infrastruktury technicznej lub obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego

c) wniosek o wydanie zezwolenia na prowadzenie w pasie drogowym drogi wewnętrznej robót niezwiązanych z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg,

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla

dzierżawcy i jednym dla wydzierżawiającego.

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

(Wydzierżawiający) (Dzierżawca)