

UMOWA DZIERŻAWY
NR 662/2026
z dnia 26. CZERWCA 2026 r.

pomiędzy:

Gminą Dobra, z siedzibą w Dobrej przy ul. Szczecińskiej 16a, 72-003 Dobra, NIP 8512948083 w imieniu której działa **Wójt Gminy Dobra Pani Magdalena Zagrodzka**,
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

Panią Elżbietą Rybko-Malinowską
zam. przy
zwanym dalej „Dzierżawcą”

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej jako działka nr 1512 obręb 0003 Dobra gm. Dobra o powierzchni 0,68 ha dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystej w Policach prowadzi Księgę Wieczystą nr SZ2S/00001636/3
2. Wydzierżawiający oddaje do używania część działki nr 1512 o powierzchni 480,8 m².
3. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 1 października 2026 roku do 31 grudnia 2026 roku.

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan obecny jest mu znany i zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu wad fizycznych przedmiotu istniejących w dniu podpisania umowy lub mogących ujawnić się w przyszłości.
2. Zobowiązany jest do zagospodarowania i utrzymania przedmiotowego terenu pod ogródek rekreacyjny i uprawy ogrodnicze.

§ 3

Dzierżawca zobowiązany jest do:

1. Ponoszenia wszelkich kosztów i świadczeń związanych z eksploatacją przedmiotu dzierżawy,
2. Używania przedmiotu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem i stosowanie do reguł prawidłowej gospodarki wodnej,
3. Konserwację przedmiotu dzierżawy.

§ 4

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydzierżawiający przedstawi Dzierżawcy w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy pisemne uwagi. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag – w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.

§ 5

1. Strony ustalają, że Dzierżawca tytułem czynszu będzie uiszczał opłatę roczną wysokości 0,96 kwintala żyta + obowiązujący VAT.
2. Czynsz dzierżawny płatny jest w gotówce, według obowiązującej w dniu zapłaty ceny żyta obowiązującej przy naliczaniu podatku rolnego.
3. Płatność za rok 2026 nastąpi najpóźniej do dnia 15 listopada 2026 r.

§ 6

1. Dzierżawca nie może bez zgody wydierżawiającego wznosić na wydierżawionym gruncie żadnych obiektów trwałych.
2. W przypadku konieczności prowadzenia prac na tym terenie dzierżawca zobowiązany jest udostępnić w/w teren na wezwanie wydierżawiającego. Dzierżawca nie będzie zgłaszać roszczeń z tytułu szkód jakie mogą powstać w trakcie prowadzonych prac.
3. W przypadku, gdy w trakcie trwania umowy zajdą okoliczności uniemożliwiające dalsze użytkowanie gruntu zgodnie z umową i teren stanie się niezbędny dla Gminy strony rozwiążą umowę z zachowaniem 1- miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Dzierżawca zobowiązany jest udostępnić dzierżawiony teren, o którym mowa w § 1 ust. 2, w celu modernizacji i remontu bądź usunięcia awarii.
5. Dzierżawca zobowiązany jest zgłosić obowiązek podatkowy w zakresie podatku od nieruchomości i opłacać naliczony podatek w okresie trwania umowy dzierżawy.

§ 7

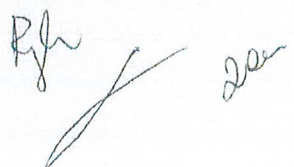
1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z wykonywaniem przez Wydierżawiającego nałożonego przepisami prawa lub stosownymi decyzjami organów, obowiązku pomiaru poziomów hałasu, emitowanego przez Dzierżawcę w wyniku prowadzonej działalności.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do udostępniania terenu oddanego w dzierżawę w przypadku konieczności przeprowadzenia prac związanych z „Wykonaniem koncepcji punktu obsługi interesantów Urzędu Gminy w Dobrej” w szczególności:
 - A. do udostępniania terenu oddanego w dzierżawę do wykonania odwiertów poprzez umożliwienie wjazdu na teren sprzętu wiertniczego (wiertnica mechaniczna lub ręczna) w celu pobrania próbek gruntu;
 - B. do udostępniania terenu oddanego w dzierżawę do wykonania badań zagęszczenia gruntu.
 - C. do udostępniania terenu oddanego w dzierżawę do pomiaru sytuacyjno-wysokościowego oraz prac geodety z instrumentami w celu aktualizacji mapy zasadniczej do celów projektowych.
 - D. do udostępniania terenu oddanego w dzierżawę do oznaczenia i weryfikacji przebiegu istniejących przyłączy i sieci uzbrojenia terenu w granicach działki.
 - E. do udostępniania terenu oddanego w dzierżawę do oględziny drzew i krzewów na działce, wymiarowania pni (pierzchni), oceny gatunkowej i stanu zdrowotnego zieleni pod kątem ewentualnej wycinki lub adaptacji.
 - F. do udostępniania terenu oddanego w dzierżawę do analizy otoczenia, oceny stanu technicznego istniejącego wjazdu na działkę, sąsiedniej zabudowy oraz uwarunkowań komunikacyjnych.
 - G. do udostępniania terenu oddanego w dzierżawę do oceny ukształtowania terenu w miejscu planowanej strefy dla mieszkańców oraz parkingów.



3. Dzierżawca będąc w myśl ustawy o odpadach, posiadaczem odpadów wytworzonych w wyniku prowadzonej działalności zobowiązuje się do ich magazynowania w sposób selektywny w odpowiednich pojemnikach i miejscach technicznie do tego celu przystosowanych, zlokalizowanych w granicach Przedmiotu dzierżawy oraz do systematycznego ich przekazywania uprawnionym odbiorcom odpadów do dalszego zagospodarowania bądź unieszkodliwienia. W przypadku stwierdzenia magazynowania przez Dzierżawcę odpadów poza miejscem technicznie do tego przystosowanym bądź poza Przedmiotem dzierżawy, Wydierżawiający jest uprawniony do żądania, aby Dzierżawca usunął te odpady we wskazanym terminie i na własny koszt. W razie nie usunięcia odpadów we wskazanym terminie przez Dzierżawcę, Wydierżawiający jest uprawniony do ich usunięcia na koszt Dzierżawcy, bez wcześniejszego uzyskania upoważnienia sądu.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości użytkowania Przedmiotu dzierżawy. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości lub rażących naruszeń w zakresie ochrony środowiska, Wydierżawiający powiadomi o tym Dzierżawcę pisemnie i wyznaczy jednocześnie termin na ich usunięcie pod rygorem wykonania tego na koszt Dzierżawcy bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody sądu.
5. W przypadku zanieczyszczenia środowiska naturalnego terenów użytkowanych przez Dzierżawcę, w tym również nie stanowiących Przedmiotu dzierżawy i stwierdzenia, że wynika to z działalności Dzierżawcy, Dzierżawca jest zobowiązany do usunięcia zanieczyszczenia a także ponoszenia kosztów z tym związanych pod rygorem wykonania tego na koszt Dzierżawcy bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody sądu.
6. W przypadku niewykonania przez Dzierżawcę któregośkolwiek z obowiązków, o których mowa w ustępie 4 zobowiązany on będzie do zapłaty kary umownej w kwocie stanowiącej równowartość rocznego czynszu brutto, określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każde niedopełnienie obowiązku.
7. Dzierżawca będzie ponosił konsekwencje wynikające z nałożonych na Wydierżawiającego kar przez uprawnione organy, w przypadku, gdy do nałożenia tych kar doszło w wyniku naruszenia przepisów dotyczących ochrony środowiska spowodowanego działalnością Dzierżawcy.
8. Wydierżawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych ponad ustalone kary.

§ 8

1. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy przed upływem terminu określonego w § 1 ust. 3 za obopólną zgodą Stron z tym, że Strona zgłaszająca wniosek w tym przedmiocie winna zawiadomić Stronę drugą co najmniej 1 miesiąc naprzód, licząc na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Poza innymi przypadkami określonymi w niniejszej umowie Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym, bez wypowiedzenia, za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy, jeżeli ten, pomimo pisemnego upomnienia i wyznaczenia odpowiedniego, terminu nadal będzie naruszał postanowienia umowy, a w szczególności:
 - 1) będzie użytkował przedmiot dzierżawy niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,
 - 2) nie będzie realizował we właściwy sposób ustaleń i zobowiązań wynikających z zapisów umowy,



- 3) dopuści się opóźnienia z zapłatą czynszu lub innych należności wynikających z niniejszej umowy za co najmniej jeden okres płatności i pomimo pisemnego uprzedzenia i wyznaczenia dodatkowego trzymiesięcznego terminu na zapłatę nie ureguluje należności, przy czym uprawnienie to przysługuje Wydzierżawiającemu także w przypadku, gdy, pomimo uregulowania zaległości czynszowej, Dzierżawca dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu nie częściej niż raz w ciągu roku kalendarzowego.
3. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest do uporządkowania i opuszczenia przedmiotu dzierżawy zgodnie ze wskazówkami i w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego. W przypadku nieprzywrócenia przez Dzierżawcę stanu z chwili zawarcia umowy Wydzierżawiający będzie miał prawo tego dokonać na koszt i ryzyko Dzierżawcy bez konieczności wcześniejszego uzyskania upoważnienia sądu. Ta sama zasada dotyczyć będzie sytuacji, gdy umowa ustanie wskutek upływu okresu, na jaki została zawarta.
4. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy przed upływem terminu na jaki została zawarta przez Wydzierżawiającego z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, Dzierżawcy nie będzie przysługiwało prawo domagania się zwrotu poniesionych na Przedmiot dzierżawy nakładów, w tym nakładów inwestycyjnych, remontowych i modernizacyjnych. Wydzierżawiający będzie mógł zatrzymać te nakłady bez obowiązku zwrotu ich wartości lub zobowiązać Dzierżawcę do przywrócenia stanu przedmiotu dzierżawy z chwili zawarcia umowy dzierżawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy.
5. W okresie wypowiedzenia Wydzierżawiający ma prawo do dokonywania oględzin Przedmiotu dzierżawy z potencjalnym przyszłym Dzierżawcą, po uprzednim powiadomieniu Dzierżawcy o dniu oględzin.
6. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do uporządkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z pisemnymi wskazówkami Wydzierżawiającego, zwrotu przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego.
7. Zwrot przez Dzierżawcę uporządkowanego Przedmiotu dzierżawy wraz z kompletem dokumentacji, nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego w szczególności opis stanu technicznego Przedmiotu dzierżawy.
8. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy Dzierżawca nadal będzie zajmował przedmiot dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany zapłacić Wydzierżawiającemu karę za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotnej stawki czynszu brutto obowiązującego w dniu zakończenia umowy, za każdy miesiąc bezumownego korzystania. Jeżeli okres bezumownego korzystania będzie krótszy niż miesiąc, należność zostanie obliczona proporcjonalnie do czasu korzystania.

§ 9

1. Wszelką korespondencję do Dzierżawcy należy kierować na adres:
Elżbieta Rybko-Malinowska

2. Wszelką korespondencję do Wydzierżawiającego należy kierować na adres:
Urząd Gminy Dobra
Wydział ds. Komunalnych i Inwestycji
Ul. Graniczna 24a
72-003 Dobra
e-mail: wydzial@dobraszczecinska.pl
e-doręczenia: AE:PL-26715-20589-EJTTT-28

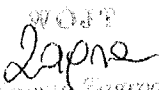
22

3. Strony uzgadniają, że Dzierżawca niezwłocznie powiadomi Wydierżawiającego o każdej zmianie sytuacji prawnej poprzez dostarczenie pisemnego powiadomienia wraz ze stosownymi dokumentami.
4. Strony uzgadniają, że niezwłocznie powiadomią Stronę drugą o zmianie adresu korespondencyjnego. W przypadku braku takiego powiadomienia, korespondencja kierowana do drugiej Strony pod wskazany w umowie adres bądź na adres wynikający z ostatniego powiadomienia będzie uważana za doręczoną właściwie i skutecznie.
5. Nie odebrana przez Dzierżawcę korespondencja wysłana na adres wskazany w ust. 1 niniejszego paragrafu, po upływie 14 dni od wysłania, uznawana jest za skutecznie doręczoną.

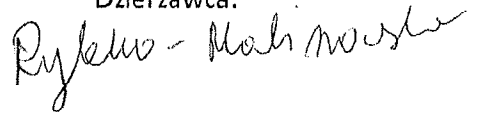
§ 10

1. W każdym przypadku, w którym umowa przewiduje obowiązek zapłaty przez którąkolwiek ze Stron kary lub innej sankcji, jak i rozwiązanie umowy przez drugą Stronę, druga Strona jest zobowiązana do uprzedniego pisemnego powiadomienia Strony naruszającej umowę o naruszeniu umowy lub innym zdarzeniu, skutkującym nałożeniem określonej sankcji lub rozwiązaniem umowy oraz wyznaczenia Stronie naruszającej umowę dodatkowego, odpowiedniego terminu na usunięcie naruszenia z zagrożeniem nałożenia takiej kary lub rozwiązania umowy, przy czym termin ten nie może być krótszy niż 30 dni, chyba, że inne postanowienia umowy przewidują inny termin.
2. Do wszelkich spraw nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i kodeksu cywilnego.
3. Strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych ponad ustalone w umowie kary w przypadku, gdy wielkość poniesionej przez nie szkody będzie wyższa niż zastrzeżone kary umowne, chyba że niniejsza umowa zastrzega inaczej.
4. Sprawy sporne mogące wyniknąć w toku wykonywania niniejszej umowy strony będą starały się rozstrzygać polubownie.
5. W przypadku braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia sporu, wszelkie spory wynikające z treści niniejszej umowy lub z jej wykonywania przez którąkolwiek ze stron będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla położenia Przedmiotu Dzierżawy.
6. Umowa niniejsza sporządzona została w formie pisemnej z datą pewną i z zastrzeżeniem wyjątków w niej przewidzianych wszelkie jej zmiany i uzupełnienia wymagają formy pisemnego aneksu z datą pewną obustronnie podpisanego pod rygorem nieważności.
7. Umowa niniejsza została sporządzona w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wydierżawiającego i Dzierżawcy.

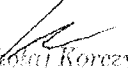
Wydierżawiający:


Majordom Gminy

Dzierżawca:



STAROSTA GMINY

mgr Jolanta Janikowska
SPECJALISTA KIEROWNIK
Wydziału ds. Komunalnych
i Inwestycji

Mikołaj Korczyński
mgr inż. Mariusz Wąbrzyński

