

Umowa Dzierżawy

zawarta w dniu września 2017 r. w Białobrzegach pomiędzy:

Gminą Białobrzegi reprezentowaną przez Adama Bolka - Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....
.....

zwaną dalej „Dzierżawcą”.

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy określony w § 2 stanowi własność Gminy Białobrzegi.

§ 2

Przedmiotem dzierżawy jest/są niezabudowana/ne nieruchomości/rolna/e, położona/e w obrębie Szczyty gm. Białobrzegi, ozn. jako działka/i nr:

- **363 o pow. 0,6300 ha** w skład której wchodzi użytki: *RIVa 0,08 ha, RIVb 0,05 ha, RV 0,12 ha, RVI 0,08 ha, LsV 0,30 ha* lub

- **436 o pow. 0,4600 ha** w skład której wchodzi użytki: *RIVa 0,14 ha, RV 0,02 ha, RVI 0,08 ha, LsV 0,22 ha,*

dla której/ych Sąd Rejonowy w Grójcu, VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Białobrzegach prowadzi księgę wieczystą Nr RA2G/00004527/9.

§ 3

1. Umowa została zawarta na czas określony tj. r.
2. Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego użytkowaniu przez okres trwania umowy.

§ 4

Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na nim działalności rolniczej i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.

§ 5

Dzierżawca oświadcza, że znane mu są ograniczenia w używaniu przedmiotu dzierżawy wynikające z przepisów prawa, a w szczególności przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów o ochronie środowiska i będzie używał przedmiot dzierżawy stosownie do tych ograniczeń.

§ 6

Dzierżawca nie może poddzierżawiać Przedmiotu Dzierżawy osobom trzecim.

§ 7

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu Przedmiot Dzierżawy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki, bez obowiązku zwrotu przez Wydierżawiającego równowartości nakładów poczynionych przez Dzierżawcę.
2. W przypadku nie opuszczenia przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, Wydierżawiający naliczał będzie opłatę z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości trzykrotności dotychczasowego czynszu dzierżawnego określonego w § 11 przypadającego do zapłaty w terminach, o których mowa w § 11 ust 2 powiększonego o należny podatek VAT.

§ 8

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z Przedmiotu Dzierżawy.

§ 9

1. Wydierżawiający zastrzega sobie lub osobie upoważnionej przez niego, prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez dzierżawcę postanowień umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydierżawiający przedstawi dzierżawcy w terminie 7 dni od dnia oględzin przedmiotu dzierżawy pisemne uwagi. Dzierżawca ma obowiązek złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.

§ 10

Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publicznie – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku rolnego oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem, w tym kosztów ubezpieczenia oraz opłat i kar związanych z ochroną środowiska.

§ 11

1. Czynsz z tytułu dzierżawy Przedmiotu Dzierżawy ustala się w kwocie zł (słownie złotych:) rocznie
2. Czynsz dzierżawny płatny będzie w dwóch ratach tj. za I półrocze w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedniego, za II półrocze w terminie do dnia 30 czerwca danego roku.
3. Nieodebranie w w/w terminie faktury nie zwalnia z obowiązku zapłaty należnego czynszu. Uchybienie terminu dokonania wpłaty powoduje naliczenie odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.
4. Czynsz za okres od2017 r. do 31.12.2017 r. w wysokości zł (słownie złotych:) płatny jest w terminie do 2017 r.

5. Czynnosc za okres od 1.07.2022 r. do 2022 r. w wysokoŃci . . . zł (słownie złotych:) płaćny jest w terminie do 10 lipca 2022 r.
6. W razie wygaŃnienia lub rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego czynsz dzierżawny ustala się proporcjonalnie do długoŃci okresu dzierżawy w tym roku licząc pełnie miesięczne okresy dzierżawy, przy czym každy rozpoczęty miesiąc dzierżawy traktuje się jako zakończony.
7. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany każdego roku stawek czynszu wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanego przez Prezesa GUS na dzień 01 stycznia - bez konieczności sporządzania aneksu i uzyskania zgody Dzierżawcy lub do negocjacji stawek czynszu. Różnica wzrostu czynszu w stosunku do roku ubiegłego za miesiąc styczeń br. płaćna będzie łącznie z czynszem za miesiąc luty br. Brak zgody Dzierżawcy na zmianę czynszu w powyższy sposób upowaźniać będzie Wyzdierżawiającego do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia. W przypadku spadku cen (deflacja), Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaćty Czynnosc obowiązującego w ostatnim miesiącu kończącego się roku kalendarzowego.
8. Na zabezpieczenie wykonania tej umowy Dzierżawca wpłaćci kwotę tytułem kaucji w wysokoŃci jednej raty czynszu dzierżawnego w terminie do dnia 2017r. Kaucja zostanie zaliczona na zapłaćtę czynszu za ostatnią ratę dzierżawy chyba, że wcześniej zostanie zaliczona na poczet zaległego czynszu.

§ 12

Umowa dzierżawy moze być rozwiązana przed upływem terminu, na który została zawarta po uprzednim pisemnym trzymiesięcznym wypowiedzeniu, w przypadku gdy nieruchomoŃć będzie niezbędna na cele waźne dla gminy Białoźbrzegi.

§ 13

1. Jeźeli dzierżawca opóźni się z zapłaćtą za jedną ratę czynszu, umowa zostaje rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez Wyzdierżawiającego 1 miesięcznego terminu zapłaćty zaległego czynszu.
2. Jeźeli dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z § 4 i § 5 lub nie wykonuje obowiązków okreŃlonych w § 10 oraz jeźli bez zgody Wyzdierżawiającego odda przedmiot dzierżawy lub jego część do używania innym osobom lub nie wpłaćci kaucji w terminie okreŃlonym w § 11 ust. 8 Wyzdierżawiający moze rozwiázac umowę przez jednostronne oŃwiadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.
3. Umowa dzierżawy moze być rozwiązana za porozumieniem stron, na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego w szczególności: uzgodnienie wysokoŃci i sposób rozliczenia roszczeń, termin rozwiązania umowy i wydanie przedmiotu dzierżawy.
4. W razie wygaŃnienia lub rozwiązania umowy dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomoŃć Wyzdierżawiającemu w terminie 7 dni.
5. Używanie przedmiotu dzierżawy, po wygaŃnieniu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłuźenie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony, mimo uiszczenia opłaćty wymienionego w § 7 pkt. 2.

§ 14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem niewaźności.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 16

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca a dwa Wyzierżawiający.

DZIERŻAWCA :

WYDZIERŻAWIAJĄCY :

ADWOKAT
Przysztof Wierzbicki