

Umowa dzierżawy

zawarta w dniu roku w Drawsku pomiędzy:
Gminą Drawsko, z siedzibą przy ul. Powstańców Wlkp. 121 w Drawsku,
reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Drawsko – Bartosza Niezboralę,
zwaną w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

....., s., zam. w miejscowości
.....ul. pod nr , kod pocztowy i miejscowość
....., legitymującym się dowodem osobistym nr,
ważnym do, PESEL,
zwanym w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”,
o treści następującej:

§ 1

Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest określenie warunków oddania Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomości rolnej, położonej w obrębie Pęckowo, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 135 – o pow. całkowitej 0,7700ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr PO2T/00026509/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzciance, VI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie, o łącznej powierzchni 0,7700ha (RV-0,4400ha, PsV-0,3300ha). Nieruchomość położona jest w obrębie ewidencyjnym Pęckowo, przy drodze gruntowej. Cel zawarcia umowy – użytkowanie rolnicze. Przedmiot dzierżawy określa załącznik graficzny do umowy.

§ 2

Oświadczenia stron

Wydzierżawiający oświadcza, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi jego własność, dla której Sąd Rejonowy w Trzciance, Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie prowadzi księgę wieczystą nr PO2T/00026509/0.

§ 3

Obowiązki dzierżawcy

Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia czynszu dzierżawnego w wysokości ustalonej w protokole z przeprowadzenia przetargu na wydzierżawienie działek określonych w §1 w wysokości /rocznie, w 2 półrocznych ratach z dołu, przelewem na rachunek bankowy Wydierżawiającego prowadzony w Banku Spółdzielczym w Wieleniu nr 75 896 00003 00002 12120 0000 10, na podstawie wystawianej przez Wydierżawiającego faktury.
2. W przypadku nieterminowej zapłaty którejkolwiek z rat czynszu dzierżawnego, Wydierżawiający ma prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności.

§ 5

1. Dzierżawca obowiązany jest również do uiszczania podatków (w tym podatku rolnego) i innych ciężarów związanych z własnością lub posiadaniem przedmiotu dzierżawy.
2. Należności te Dzierżawca jest zobowiązany uiszczać w terminach i na warunkach określonych w odrębnych przepisach prawa. W przypadku niewywiązania się z płatności powyższych należności, Dzierżawca ponosi odpowiedzialność wobec Wydierżawiającego za zapłatę tych należności wraz z odsetkami oraz za szkodę mogącą wyniknąć z niewykonania lub nienależytego wykonania powyższych obowiązków.

§ 6

Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, a także oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do używania ani też go poddzierżawić.

§ 7

Nakłady

Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego czynić nakładów na przedmiot dzierżawy.

§ 8

Czas trwania umowy

1. Strony zawierają umowę na czas oznaczony tj. na okres od dnia do dnia, z możliwością zawarcia umowy na dalszy okres,

przy czym może ona zostać rozwiązana na warunkach wskazanych przez strony w § 9 umowy.

2. Wniosek o przedłużenie umowy Dzierżawca powinien złożyć co najmniej na 3 miesiące przed upływem okresu dzierżawy.

§ 9

Rozwiązanie umowy

1. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z ważnych przyczyn za 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca, pod warunkiem pisemnego zawiadomienia o tym drugiej strony.
2. Umowa ulega rozwiązaniu przed upływem okresu trwania umowy, określonym w § 8, bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą jednej raty czynszu dzierżawnego i niespłacenia zaległości w ciągu jednego miesiąca od dnia doręczenia wezwania do zapłaty,
 - b) zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy lub jego części bez zgody Wyzierżawiającego,
 - c) oddania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy lub jego części osobie trzeciej do używania lub w poddzierżawę bez zgody Wyzierżawiającego,
 - d) współużytkowania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy z innymi osobami, np. w formie pomocy sąsiedzkiej lub innego rodzaju współkorzystania,
 - e) gdy, pomimo pisemnego upomnienia, Dzierżawca nadal używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki dopuszczając się do powstania szkód w przedmiocie dzierżawy.
3. W przypadku rozwiązania umowy z powodu określonego w §9 ust. 2 litera c) i d) umowy – Dzierżawca nie będzie mógł występować z wnioskiem w sprawie wydzierżawienia lub dzierżawić przedmiotu dzierżawy lub jego części przez okres 5 lat od rozwiązania umowy z tej przyczyny.
4. W przypadku śmierci Dzierżawcy, niniejsza umowa wygasa z chwilą jego śmierci.

§ 10

1. Po ustaniu niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym wobec istniejącego na dzień zawarcia umowy.

2. W przypadku rozwiązania umowy z powodu zaistnienia okoliczności wskazanych w § 9 pkt. 2 umowy, Dierzawcy nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy. Nakłady te nieodpłatnie przechodzą na własność Wydierżawiającego.

3. W przypadku rozwiązania umowy z innych przyczyn, niż wymienione w § 9 pkt. 2 umowy, i wydania Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy przez Dierzawcę, Wydierżawiający zwraca Dierzawcy poniesione i udokumentowane nakłady konieczne na przedmiot dzierżawy w zakresie uprzednio uzgodnionym i zaakceptowanym przez Wydierżawiającego.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Sądem właściwym do rozstrzygania spraw spornych, wynikłych z przedmiotowej umowy, jest sąd miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający

Dierzawca