

## **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 277 – o pow. całkowitej 0,3500ha, ujawnionej w księdze wieczystej nr PO2T/00026509/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzciance, VI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie, o łącznej powierzchni 0,3500ha (RV). Nieruchomości położone są 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 Wydzierżawiającego prowadzony w Banku Spółdzielczym w Wieleniu nr 75 896 00003 00002 12120 0000 10, na podstawie wystawianej przez Wydzierżawiającego faktury.
2. W przypadku nieterminowej zapłaty którejkolwiek z rat czynszu dzierżawnego, Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego 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 Wydierżawiającego,
  - c) oddania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy lub jego części osobie trzeciej do używania lub w poddzierżawę bez zgody Wydierżawiającego,
  - 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 wydierżawienia 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 Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym wobec istniejącego na dzień zawarcia umowy.
2. W przypadku rozwiązania umowy z powodu zaistnienia okoliczności wskazanych w § 9 pkt. 2 umowy, Dzierżawcy 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 Dierżawcę, Wydierżawiający zwraca Dierżawcy 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**

**Dierżawca**