

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI (wzór)
NR GKil.6845.14.1.2016.SR
niezabudowanej działki rolnej stanowiącej mienie Gminy Czernica

zawarta w Czernicy, w dniu 2016 r.,
pomiędzy Gminą Czernica reprezentowaną przez.....–zwaną dalej **Wydzierżawiającym**
a
.....zwanym dalej **Dzierżawcą**

§ 1.

Przedmiotem niniejszej umowy jest grunt rolny, stanowiący mienie Gminy Czernica, stanowiący fragment działki nr 371, o powierzchni 10, 47 ha, obręb Ratowice zgodnie z załącznikiem graficznym do umowy.

§ 2 .

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy opisane w § 1 nieruchomości do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na niej działalności rolniczej.

§ 3.

Niniejszą umowę zawiera się na okres: od dnia 1.09.2016 r. do 31.08.2021 r.

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości –**PLN** (.....złotych) w terminie do dnia 15 listopada każdego roku.
2. Czynsz za okres 28.04.2016 - 31.12.2016 ustala się w wysokości: **PLN** (122/365 x PLN) płatne do 15.11.2016 r.
3. Stawka została ustalona w drodze przetargu, który odbył się w dniu 27.04.2016 r.

§ 5.

Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać podatek rolny i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.

§ 6.

Uchybienie terminów płatności określonych w § 4 i § 5 spowoduje naliczenie i pobranie przez Wydzierżawiającego ustawowych odsetek za opóźnienia.

§ 7.

Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego:

1. zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
2. oddawać przedmiotu dzierżawy w całości lub w części osobom trzecim do bezpłatnego używania ani poddzierżawiać,
3. wznosić obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem ani dokonywać nakładów własnych na nowe budowle (np. ogrodzenia, altany),
4. dokonywać nasadzeń upraw wieloletnich.

§ 8.

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność względem osób trzecich w związku z dzierżawą gruntu rolnego i jego wykorzystaniem.
2. Dzierżawca potwierdza, że zna w pełni stan faktyczny i prawny dotyczący przedmiotu dzierżawy, i świadom powyższego w przypadku utraty upraw nie będzie żądał odszkodowania od Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa związanych z przedmiotem dzierżawy m.in. dotyczących ochrony środowiska i przejmuje na siebie ryzyko z tym związane.
4. Dzierżawca przejmuje na siebie ryzyko związane z ubezpieczeniem przedmiotu dzierżawy.

§ 9.

1. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana:
 - a) w każdym czasie za porozumieniem stron,
 - b) przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wyzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu powyżej 30 dni. Wyzierżawiający powinien jednakże uprzedzić dzierżawcę o zamiarze rozwiązania umowy udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
3. Wyzierżawiający może rozwiązać umowę bez okresu wypowiedzenia jeżeli Dzierżawca poddzierżawił nieruchomości osobie trzeciej w całości lub w części bez zgody Wyzierżawiającego lub używa nieruchomości rolnej w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy, a w szczególności niezgodnie z § 2 umowy.

§ 10.

1. Strony oświadczają, że przedmiot dzierżawy został już wydany.
2. Po upływie okresu dzierżawy dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy Wyzierżawiającemu zgodnie z warunkami niniejszej umowy.

§ 11.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy, dokonywane będą na piśmie pod rygorem nieważności w formie aneksów podpisanych przez obie strony.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13.

Spory wynikłe na tle postanowień niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 14.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy, a dwa dla Wyzierżawiającego.

Wyzierżawiający:

Dzierżawca: