

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI
NR GKil.6845.....2016.AF
niezabudowanych działek rolnych stanowiących mienie Gminy Czernica

zawarta w Czernicy, w dniu, pomiędzy Gminą Czernica reprezentowaną przez, zwaną dalej **Wydzierżawiającym**

a

.....
zwanym dalej **Dzierżawcą**.

§ 1.

Przedmiotem niniejszej umowy są nieruchomości niezabudowane, stanowiące mienie Gminy Czernica, położone w obrębie wsi Dobrzykowice, w granicach następujących działek:

1.	część działki numer	o powierzchni	ha
2.	część działki numer	o powierzchni	ha
3.	działka numer	o powierzchni	ha
4.	działka numer	o powierzchni	ha
5.	działka numer	o powierzchni	ha
		Razem	ha

§ 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 w postaci uprawy łąk.

§ 3.

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

§ 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości PLN słownie:.....) w terminie do dnia 15 listopada każdego roku.
2. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany każdego roku (począwszy od roku 2018) w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni. Czynsz płatny będzie na podstawie faktur doręczanych Dzierżawcy, do 15 listopada kolejnego roku dzierżawy, na konto Gminy Czernica wskazane w fakturach.
4. Stawka została ustalona na podstawie Zarządzenia nr 0050.21.2016 Wójta Gminy Czernica z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę gruntów stanowiących własność Gminy Czernica.

§ 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, w tym fakt objęcia części przedmiotu dzierżawy mapami zagrożenia powodziowego, a także prawdopodobieństwo wystąpienia podtopień lub innych potencjalnych utrudnień produkcji rolniczej. Dzierżawca nie wnosi do tego stanu zastrzeżeń i oświadcza, iż świadom powyższego w przypadku utraty upraw nie będzie żądał odszkodowania od Wydierżawiającego.
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 (w szczególności w przypadku konieczności przeznaczenia przez Wydierżawiającego nieruchomości na cele publiczne lub zamiaru zmiany dotychczasowego zagospodarowania nieruchomości na cele określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla danego terenu.).
2. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu powyżej 30 dni. Wydierżawiający powinien jednakże uprzedzić dzierżawcę o zamiarze rozwiązania umowy udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
3. Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez okresu wypowiedzenia, poddzierżawić nieruchomość w całości lub w części bez zgody Wydierżawiającego lub używa nieruchomości rolnej w sposób sprzeczny z postanowieniami umowy, a w szczególności niezgodnie z § 2 umowy.

§ 10.

1. Strony oświadczają, że przedmiot dzierżawy zostanie wydany
2. Po upływie okresu dzierżawy Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, 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 Wydierżawiającego.

§ 14.

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

Wydierżawiający:

Dzierżawca: