

## **UMOWA DZIERŻAWY NR PSGGN.6845. ....**

Dnia ..... 2014 r. pomiędzy gminą Śrem reprezentowaną przez Burmistrza Śremu, z upoważnienia którego działa Pan Donat Tomczak – Naczelnik Pionu Skarbu Gminy, zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”, a .....zam. w ..... przy ul. ...., zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”, zawarta została umowa o treści następującej:

### **§ 1**

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Śremie, oznaczonej ewidencyjnym numerem działki 525/4 o powierzchni 31.0491ha, dla której Sąd Rejonowy w Kościanie IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Śremie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem Kw PO1M/00024983/9.

### **§ 2**

1. Wydzierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków grunt o powierzchni 4.9100 ha (grunt klasy PsV), stanowiący część nieruchomości opisanej w § 1, wskazany kolorem pomarańczowym na mapie załączonej do niniejszej umowy, a Dzierżawca grunt ten przyjmuje w dzierżawę.
2. Grunt będący przedmiotem umowy przeznaczony jest na uprawy rolne, bez prawa zabudowy i dokonywania wieloletnich nasadzeń.
3. Stan gruntu jako użytku rolnego jest dobry.

### **§ 3**

Umowa niniejsza obowiązuje od dnia ..... i zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

### **§ 4**

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz w kwocie ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100) .....
2. Ustalony w ust. 1 czynsz płatny jest w dwóch ratach: I rata do 31 marca, II rata do 30 września każdego roku obowiązywania umowy, na konto gminy prowadzone w banku SBL 57 9084 0003 2102 0013 0521 0013.
3. Czynsz za okres od ..... 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. wynosi ..... Na poczet tego czynszu zalicza się kwotę wadium w wysokości .....zł (słownie: ..... złotych 00/100) wpłaconego przez Dzierżawcę.
4. Stawka czynszowa będzie waloryzowana corocznie, z dniem 1 stycznia wzrost następować będzie o 5%. Pierwsza waloryzacja nastąpi z dniem

1 stycznia 2016 roku.

5. Waloryzacja czynszu, o której mowa w ust. 4 nie wymaga zmian w umowie oraz powiadomienia Dzierżawcy o zmianie stawki czynszowej.
6. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu odsetki w wysokości ustawowej.
7. Obowiązkiem Dzierżawcy jest opłacanie podatku rolnego.

### § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania gruntu określonego w § 2 zgodnie z jego przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. W okresie trwania umowy Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
3. W przypadku nie prowadzenia przez Dzierżawcę upraw rolnych na gruncie będącym przedmiotem umowy, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do nałożenia na Dzierżawcę kary umownej w wysokości 800,00 zł.
4. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego.

### § 6

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się wydać dzierżawcy grunt określony w §2 w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania dzierżawy.
2. Wydzierżawiający zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu dzierżawy, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z nieruchomości określonej w § 2 zgodnie z umową.
3. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy celem kontroli osobie wskazanej przez Wydzierżawiającego, po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym wyprzedzeniem.

### § 7

1. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące,
  - oddania - bez zgody Wydzierżawiającego - przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim,
  - używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

2. Strony przewidują możliwość wypowiedzenia umowy przez każdą ze stron z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. W razie rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym, nie później niż w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy dzierżawy.
4. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
5. W przypadku niewydania oraz nieuporządkowania gruntu w terminie, o którym mowa w ust. 3, Dzierżawca zobowiązany jest uiścić Wydierżawiającemu opłatę z tytułu bezumownego korzystania z gruntu w wysokości 1,5 krotności dziennego czynszu netto za każdy dzień niewykonania powyższych obowiązków.

### § 8

1. Wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres:
  - 1) Wydierżawiający – Urząd Miejski w Śremie, Pl. 20 Października 1, 63-100 Śrem.
  - 2) Dzierżawca – .....
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zmiana adresu nie wymaga zmiany umowy.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

### § 9

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwego sądu.
4. Załącznik stanowi integralną część niniejszej umowy.

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

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

.....  
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....  
DZIERŻAWCA