

znak

UMOWA DZIERŻAWY Nr

zawarta w dniu

pomiędzy Gminą Piła, w imieniu której działa:

.....

zwaną dalej „**wydzierżawiającym**”

a

.....

zwanym dalej „**dzierżawcą**”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonych w Pile w rejonie ul. Wypoczynkowej (obręb 21) oznaczonych numerami geodezyjnymi:
 - a) 6/3 (RVI, ŁVI) o powierzchni 1,3020 ha, opisanej w księdze wieczystej nr PO11/00000288/9,
 - b) 5/1 i 5/2 (RVI) o łącznej powierzchni 7,0356 ha, opisanej w księdze wieczystej nr PO11/00004771/0.
2. Wydzierżawiający oddaje a dzierżawca przyjmuje w dzierżawę wyżej wymienione nieruchomości (usytuowanie zgodnie z lokalizacją określoną na załączonej mapie), z przeznaczeniem pod uprawę rolną.
3. Warunki dzierżawy: **bez prawa zabudowy, budowy ogrodzenia i trwałych nasadzeń /drzewa, krzewy/.**

§ 2

Umowa zostaje zawarta na okres **od** **do**

§ 3

1. Wydzierżawiający oddaje dzierżawcy przedmiot dzierżawy na następujących warunkach:
 - 1) dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania przedmiotu dzierżawy oraz terenu przyległego w należyтым porządku i czystości,
 - 2) dzierżawca zobowiązany jest do używania wydzierżawionego terenu z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 3) dzierżawca zobowiązany jest do nieoddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydzierżawiającego,
 - 4) dzierżawca zobowiązany jest do zgłoszenia obowiązku podatkowego z tytułu niniejszej umowy do Wydziału Finansowego Urzędu Miasta Piły,
 - 5) dzierżawca przejmuje nieruchomość wolną od długów, ciężarów i roszczeń na rzecz osób trzecich,
 - 6) w przypadku konieczności wycinki drzew lub krzewów dzierżawca może wyłącznie za zgodą wydzierżawiającego zwrócić się z wnioskiem do odpowiedniego organu (wycinka we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel),
 - 7) dzierżawca zobowiązany jest do zachowania roślinności leśnej pokrywającej zwarty obszar części nieruchomości oznaczonej nr 5/1 oraz 5/2,

- 8) w przypadku konieczności niwelacji terenu dzierżawca wykona ją we własnym zakresie i na własny koszt,
 - 9) w przypadku konieczności uporządkowania terenu dzierżawca wykona go we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Wszelkie odstępstwa od umowy dzierżawy spowodują jej rozwiązanie w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 4

1. Strony ustalają roczną wysokość czynszu za dzierżawę w kwocie, **zwolnione z podatku VAT, z zastrzeżeniem ust. 2.**

Wyżej wymieniony czynsz płatny jest w terminie do **30 czerwca każdego roku** na rachunek bankowy wydzierżawiającego - PKO Bank Polski S. A. nr **98 1020 4027 0000 1002 1119 3242** bez uprzedniego wezwania do zapłaty. Spełnienie świadczenia pieniężnego następuje w dniu uznania rachunku bankowego. Oznacza to, że pieniądze muszą być na rachunku bankowym wydzierżawiającego do 30 czerwca każdego roku. Za nieuiszczenie czynszu dzierżawy w terminie pobiera się odsetki ustawowe. Ponadto dzierżawca ponosi wszelkie koszty związane z windykacją należności, w tym koszty wezwań do zapłaty w wysokości odpowiadającej kosztom upomnienia w postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za jeden okres płatności, wydzierżawiający może rozwiązać dzierżawę bez zachowania terminu wypowiedzenia. Aktualizacja stawek czynszu za dzierżawę może być przeprowadzana w okresach nie krótszych niż rok w oparciu o roczny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych (opublikowany przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim). Aktualizacja wysokości czynszu oraz zmiana rachunku bankowego nie wymaga zmiany umowy dzierżawy. Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczenia czynszu w nowej wysokości, po otrzymaniu zawiadomienia od wydzierżawiającego.

2. Czynsz za okres od do 31 grudnia 2015 r. wynosi zł zwolnione z podatku VAT. Na poczet czynszu zalicza się wpłacone przez dzierżawcę wadium w kwocie 116,80 zł. Do zapłaty pozostaje kwota, która płatna jest w terminie do 31 grudnia 2015 r.

Czynsz za okres od 1 stycznia 2018 r. do wynosi zwolnione z podatku VAT i płatny jest do 30 czerwca 2018 r.

§ 5

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wcześniejszego rozwiązania umowy w przypadkach:

- 1) przeznaczenia wydzierżawionej nieruchomości do oddania w trwały zarząd, oddania w użytkowanie wieczyste, do sprzedaży na prawach własności, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia,
- 2) rozwiązanie umowy dzierżawy może nastąpić również przed upływem terminu, na który umowa została zawarta w przypadku, gdy wydzierżawiony grunt stanie się niezbędny dla realizacji ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji lub ulegnie zmianie sposób zagospodarowania,
- 3) w uzasadnionych przypadkach umowa może ulec rozwiązaniu za zgodą stron.

§ 6

W przypadku bezumownego zajęcia gruntu, bądź w przypadku dalszego korzystania z gruntu, do którego umowa dzierżawy wygasła, stosuje się opłatę obliczoną proporcjonalnie za każdy dzień bezumownego korzystania z gruntu, do wysokości 5 - krotnej stawki czynszu dzierżawy określonej w § 4 ust. 1 umowy.

§ 7

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo kontroli sposobu użytkowania przez dzierżawcę wydzierżawianej nieruchomości.

§ 8

Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, dzierżawca jest zobowiązany:

- 1) oddać przedmiot dzierżawy w stanie odpowiadającym jego charakterowi i zasadom prawidłowej eksploatacji,
- 2) pozostawić dzierżawiony grunt bez zasiewów.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami i Kodeksu cywilnego.

§ 10

Niniejsza umowa dzierżawy została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje dzierżawca a dwa wydzierżawiający.

Wydzierżawiający

Dzierżawca