

znak .....

## UMOWA DZIERŻAWY Nr .....

zawarta w dniu .....

pomiędzy Gminą Piła, w imieniu której działa:

.....

zwaną dalej „**wydzierżawiającym**”

a

.....

zwanym/ą dalej „**dzierżawcą**”,

o następującej treści:

### § 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Pile w rejonie al. Poznańskiej (obręb 38) oznaczonej numerem geodezyjnym 5 (RV, Lz-RV, W-RV, RVI, W-RVI) o powierzchni 17,7087 ha opisanej w księdze wieczystej nr PO11/00007218/7. ✓
2. Wydierżawiający oddaje a dzierżawca przyjmuje w dzierżawę część wyżej wymienionej nieruchomości o powierzchni 3,6150 ha, w tym: RVI – 1,3850 ha, RV – 2,2300 ha (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/.* ✓
4. Dostęp do drogi publicznej przewidziany jest przez istniejące drogi polne. ✓

### § 2

Strony zawierają umowę na okres **od 1 marca 2016 r. do 31 grudnia 2018 r.** ✓

### § 3

1. Wydierżawiający 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 dzierżawionego terenu z należyтą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem, ✓
  - 3) dzierżawca zobowiązany jest do nieoddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydierżawiającego, ✓
  - 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 wydierżawiającego zwrócić się z wnioskiem do odpowiedniego organu (wycinka we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel), ✓
  - 7) w przypadku konieczności niwelacji terenu dzierżawca wykona ją we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel, ✓

- 8) w przypadku konieczności uporządkowania terenu stanowiącego przedmiot dzierżawy, dzierżawca wykona go we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel. ✓
2. Wszelkie odstępstwa od umowy mogą spowodować jej rozwiązanie w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia. ✓

#### § 4

1. Strony ustalają roczną wysokość czynszu za dzierżawę w kwocie .....zł<sup>1</sup>,  
**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 wydzierżawiającego. 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 1 marca do 31 grudnia 2016 r. wynosi ..... zł<sup>1</sup>, na poczet którego zalicza się wpłacone przez dzierżawcę wadium w kwocie **55,20 zł**; do zapłaty pozostaje kwota ..... zł, która płatna jest w terminie do 30 czerwca 2016 r.

#### § 5

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wcześniejszego rozwiązania umowy w przypadkach:

- 1) przeznaczenia wydzierżawionej nieruchomości do oddania w trwałą 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 wygaśa, 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. ✓

---

<sup>1</sup> Dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.) w związku z § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz 736).

§ 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 wdzierżawiający. ✓

Wdzierżawiający

Dzierżawca