

UMOWA DZIERŻAWY Nr

zawarta w dniu

pomiędzy Gminą Piła, w imieniu której działa:

.....

zwaną dalej „**wydzierżawiającym**”

a

.....

zwaną/ym dalej „**dzierżawcą**”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Pile przy ul. Wypoczynkowej (obręb 21) oznaczonej numerem geodezyjnym 50⁴ (RVI) o powierzchni 3,3746 ha opisanej w księdze wieczystej nr PO11/00004771/0. ✓
2. Wydierżawiający oddaje a dzierżawca przyjmuje w dzierżawę część wyżej wymienionej nieruchomości o powierzchni 1,80 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 grudnia 2016 r. do 30 listopada 2019 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, ✓

16

- 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 zł¹, **z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.** ✓

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 za opóźnienie. 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 do 31 grudnia 2016 r. wynosi zł¹ i płatny jest w terminie do 31 grudnia 2016 r. na warunkach określonych w ust. 1.

Czynsz za okres od 1 stycznia do 30 listopada 2019 r. wynosi zł¹ i płatny jest w terminie do 30 czerwca 2019 r. na warunkach określonych w ust. 1.

3. Na poczet czynszu za dzierżawę zalicza się wpłacone przez dzierżawcę wadium w kwocie 25,20 zł. ✓

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

¹ 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 2016 r. poz. 710 z późn. 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).

§ 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

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Julia Grzegorzka

RADCA PRAWNY
Marcin Paluboda
Ed P - 193



19/4

15/

32

11/9

11/14

0021

52

Krzywa

Krzywa

Krzywa

Krzywa

11/47

11/48

11/49

11/26

11/26

11/39

11/39

50

52

50

Wpoczynkowa

11/36

11/27

11/28

0021

51

3/4

3/7

Wpoczynkowa

11/42

11/41

11/40

Wpoczynkowa

48