

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. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Pile, Motylewo (obręb 39) oznaczonej numerami geodezyjnymi: 346 (ŁIII) o powierzchni 0,4076 ha i 361/2 (PsIII) o powierzchni 0,2805 ha opisanej w księdze wieczystej nr PO11/00007218/7.
2. Wydzierżawiający oddaje a dzierżawca przyjmuje w dzierżawę wyżej wymienioną nieruchomość o łącznej powierzchni 0,6881 ha (usytuowanie zgodnie z lokalizacją określoną na załączonej mapie), z przeznaczeniem pod pastwisko, łąkę.
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 2017 r. do 29 lutego 2020 r.**

§ 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 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 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 (wycinka wyłącznie za zgodą wydzierżawiającego we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel) dzierżawca winien stosować przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 z późn.zm.),
 - 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 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 marca do 31 grudnia 2017 r. wynosi zł¹ i płatny jest w terminie do 30 czerwca 2017 r. na warunkach określonych w ust. 1.**

Czynsz za okres od 1 stycznia do 29 lutego 2020 r. wynosi zł¹ i płatny jest w terminie do 29 lutego 2020 r. na warunkach określonych w ust. 1.

3. Na poczet czynszu za dzierżawę zalicza się wpłacone przez dzierżawcę wadium w kwocie 41,40 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

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 z późn. zm.).

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

*Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami*

Julita Grzegorzka

*SCA DYREKTORA
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami*

Joanna Nosek



Starostwo Powiatowe w Pile Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej



02.02.2017 07:54

UWAGA:
Mapa poglądowa, wydrukowana na podstawie danych przybliżonych.
Nie gwarantuje zgodności z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków.
Wydrukowano z systemu iGeoMap.
Miasto Piła

*załącznik nr 1
do umowy*

1:2500