

GNG-IV.6845.....2021

UMOWA DZIERŻAWY Nr

zawarta 2021 r.

pomiędzy Gminą Piła, w imieniu której działa:

.....

zwaną dalej „**wydzierżawiającym**”

a

..... PESEL, zamieszkałym/ą w

zwanym/ą dalej „**dzierżawcą**”,

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Pile w rejonie alei Poznańskiej (obręb 38) oznaczonej numerem geodezyjnym 31 o powierzchni 8,1902 ha (RV, RVI, LsIV), opisanej w księdze wieczystej nr PO11/00007218/7.
2. Wydzierżawiający oddaje a dzierżawca przyjmuje w dzierżawę część wyżej wymienionej nieruchomości o powierzchni: 7,9818 ha (3,2480 ha – RV oraz 4,7338 ha – RVI, usytuowanie zgodnie z lokalizacją określoną w załączniku do niniejszej umowy) 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 poprzez istniejącą drogę polną.

§ 2

Strony zawierają umowę na okres **od 2021 r. do 2030 r.**

Umowa dzierżawy może zostać przedłużona na pisemny wniosek dzierżawcy złożony co najmniej na 3 miesiące przed jej wygaśnięciem.

§ 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 (wycinka wyłącznie za zgodą wydzierżawiającego w zakresie i na koszt dzierżawcy bez prawa zwrotu poniesionych nakładów na ten cel) dzierżawca winien stosować przepisy ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, 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, płatne do 30 czerwca każdego roku, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.**

Wyżej wymieniony czynsz płatny jest w terminie do 30 czerwca każdego roku na rachunek bankowy wdzierżawiającego – 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 wdzierżawiającego. Oznacza to, że pieniądze muszą być na rachunku bankowym wdzierżawiającego do 30 czerwca każdego roku. Za nieuiszczenie czynszu dzierżawy w terminie pobiera się odsetki 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 ponad trzy miesiące, wdzierżawiający może rozwiązać dzierżawę bez zachowania terminu wypowiedzenia. W powyższym przypadku zdania drugiego art. 703 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny nie stosuje się. 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 wdzierżawiającego.

2. Czynsz za okres od do..... wynosi zł¹. Na poczet czynszu, o którym mowa wyżej zalicza się wpłacone przez dzierżawcę wadium w kwocie **150,20 zł**. Do zapłaty pozostaje kwota zł, zwolniona z podatku VAT¹, płatna w terminie do, na warunkach, o których mowa w ust. 1,
3. Czynsz za okres od do..... 2030 r. wynosi zł¹, płatny w terminie do, na warunkach, o których mowa w ust. 1.

§ 5

Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo wcześniejszego rozwiązania umowy w przypadkach:

- 1) przekazania dzierżawionej 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 może nastąpić również przed upływem terminu, na który umowa została zawarta w przypadku, gdy wdzierżawiony grunt stanie się niezbędny dla realizacji przez wdzierżawiającego inwestycji, z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia,
- 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 została rozwiązana, 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.

§ 7

Wdzierżawiającemu przysługuje prawo kontroli sposobu użytkowania przez dzierżawcę wdzierżawianej nieruchomości.

§ 8

W przypadku rozwiązania 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.

1 Dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest z opodatkowania podatkiem VAT zgodnie z art. 82 ust. 3 ustawy z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r., poz. 106, z późn. zm.) w związku z § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2020 r. poz. 1983).

§ 10

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

Wydzierżawiający

Dzierżawca

.....

.....