

UMOWA DZIERŻAWY

Zawarta w dniu _____ w Pieniężnie pomiędzy:

Miastem i Gminą Pieniężno reprezentowanym przez:

Burmistrza Pieniężna Kazimierza Kiejdo

- zwanym dalej "**Wydzierżawiającym**"

a

zamieszkałym, 14-520 Pieniężno zwanym dalej "**Dzierżawcą**".

§ 1. Wydierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy, o którym mowa w § 2 stanowi mienie komunalne.

§ 2. Przedmiotem dzierżawy jest teren użytkowany na cele rolne:

grunt położony w obrębie Łajsy stanowiący działkę nr 13 o powierzchni łącznej 1,2500 ha w tym RIVa – 1,2500 ha.

§ 3.1. Umowę zawiera się na **czas nieoznaczony od dnia 1 kwietnia 2015 r.** wraz z prawem jej użytkowania od tego dnia.

2. Wydierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy pozostawić go w jego użytkowaniu wraz z prawem pobierania pożytków przez okres trwania umowy.

§ 4. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad racjonalnej gospodarki rolnej.

§ 5. Dzierżawca oświadcza, że znane są mu ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości wynikające z przepisów prawa, a w szczególności wynikające z przepisów o ochronie gruntów oraz przepisów o ochronie środowiska, i że będzie użytkował przedmiot dzierżawy stosownie do tych ograniczeń.

§ 6. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawić.

§ 7. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jej poszczególne składniki nie uległy jej uszczuplaniu /pogorszeniu/.

§ 8.1. Po zakończeniu stosunku dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się przekazać drzewa i krzewy owocowe w ilości i o jakości wynikającej z zasad prawidłowej gospodarki.

2. Dzierżawca może dokonać nasadzeń drzew i krzewów w zakresie uzgodnionym z Wydierżawiającym ustalając z nim sposób rozliczenia poniesionych nakładów.

3. Odnośnie pozostałych drzew i krzewów Dzierżawca nie ma prawa ich usunięcia i pomniejszenia ich wartości.

§ 9. Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy.

§ 10. Wydierżawiający zastrzega sobie lub swojemu przedstawicielowi prawo wstępu na teren dzierżawy i dokonywania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania postanowień umowy.

§ 11. W razie stwierdzenia naruszeń niniejszej umowy Wydierżawiający przedstawia Dzierżawcy w terminie 14 dni od dnia oględzin przedmiotu dzierżawy pisemne uwagi. Dzierżawcy przysługuje prawo złożenia w ciągu 2 tygodni pisemnych wyjaśnień w sprawie przedstawionych uwag.

§ 12. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia obciążeń publiczno - prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy - podatku od nieruchomości, podatku gruntowego oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

§ 13.1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości równowartości pieniężnej **q żyta (cena wywoławcza 2,625 q żyta + postąpienie z przetargu).**

2. Czynsz dzierżawny ustalany jest w wysokości zgodnej z Zarządzeniem Burmistrza Pieniężna w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem i dzierżawę mienia komunalnego.

3. Czyszn dzierzawny płatny na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Pieniężnie nr **79 8313 0009 0042 6015 2000 0010** z **określeniem tytułu wpłaty** w terminie do 31-go marca każdego roku. Czyszn za okres od 01.04.2015 r. do 31.12.2015 w kwocie q żyta, płatny do 30.04.2015 r.
- § 14.1. Po zakończeniu stosunku dzierzawy Dierzawca zwraca przedmiot dzierzawy Wydierzawiającemu, zgodnie z warunkami umowy, bez obowiązku zwrotu przez niego równowartości nakładów poniesionych przez Dierzawcę w celu ulepszenia, modernizacji lub adaptacji przedmiotu dzierzawy z zastrz. § 8.
2. Ze zwrotu przedmiotu dzierzawy strony sporządzają protokół.
- § 15.1. W razie śmierci Dierzawcy Wydierzawiający zobowiązuje się umożliwić dzierzawienie osobie bliskiej, jeżeli w ciągu 1 miesiąca od dnia takiego zdarzenia zgłosi ona gotowość przejęcia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
2. W przypadku zaistnienia zdarzeń określonych w ust. 1 niniejsza umowa ulega rozwiązaniu z nadejściem terminu do którego osoby wymienione mogły zgłosić gotowość przejęcia praw i obowiązków wynikających z umowy.
3. W braku osób bliskich lub pełnoletnich umowa ulega rozwiązaniu z dniem zaistnienia zdarzeń określonych w ust. 1.
- § 16.1. Dierzawa gruntu rolnego może być wypowiedziana na jeden rok naprzód na koniec roku.
2. W razie przeznaczenia dzierzawionego gruntu na cele nierolnicze okres wypowiedzenia wynosi 6 miesięcy.
3. Jeżeli dzierzawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za co najmniej jeden okres płatności lub gdy nie dopełnił obowiązków o których mowa w § 15 ust. 1-2 Wydierzawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów.
- § 17. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
- § 18. Wszelkie spory, które mogą powstać w trakcie wykonywania niniejszej umowy rozpatrywane będą przez właściwy Sąd Rejonowy.
- § 19. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania przez strony formy pisemnej.
- § 20. Niniejsza umowa zostaje sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach.

.....
(Wydierzawiający)

.....
(Dierzawca)