

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. Wydzierżawiający 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 nr 2 miasta Pieniężno stanowiący części działek nr 182, nr 183, nr 184 i nr 185 o powierzchni łącznej 1,1656 ha:
- nr 182: 0,3244 ha w tym: RIIIb – 0,1694 ha, LV – 0,1550 ha;
 - nr 183: 0,3118 ha w tym: RIIIb – 0,1213 ha, LIV – 0,1765 ha, LV – 0,0140 ha;
 - nr 184: 0,2795 ha w tym: PsIV – 0,1435 ha, LIV – 0,1360 ha;
 - nr 185: 0,2499 ha w tym: PsIV – 0,1349 ha, LIV – 0,1150 ha.
- § 3.1. Umowę zawiera się na **czas nieoznaczony od dnia 1 lipca 2015 r.** wraz z prawem jej użytkowania od tego dnia.
2. Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy pozostawić go w jego używaniu 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 Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającym ustalając z nim sposób rozliczenia poniesionych nakładów.
3. Odnośnie pozostałych drzew i krzewów Dzierżawca nie ma prawa ich usunięcia i pomniejszania ich wartości.
- § 9. Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy.
- § 10. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości równowartości pieniężnej q żyta rocznie (**cena wywoławcza 2,1303 q żyta + postąpienie z przetargu**). Wartość q żyta w zł ustalana jest przez Radę Miejską w Pieniężnie uchwałą określającą wysokości ceny q żyta przyjętej jako podstawę do obliczenia podatku rolnego na obszarze Miasta i Gminy Pieniężno na dany rok.
2. Czynsz dzierżawny ustalany jest w wysokości zgodnej z Zarządzeniem Burmistrza Pieniężna w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za najem i dzierżawę mienia komunalnego (cena wywoławcza) wraz z postąpieniem z przetargu.
3. Czynsz dzierżawny 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. Czynsz za okres od 01.07.2015 r. do 31.12.2015 w kwocie q żyta, płatny do 31.07.2015 r.
- § 14.1. Po zakończeniu stosunku dzierżawy Dzierżawca zwraca przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu, zgodnie z warunkami umowy, bez obowiązku zwrotu przez niego równowartości nakładów poniesionych przez Dzierżawcę w celu ulepszenia, modernizacji lub adaptacji przedmiotu dzierżawy z zastrz. § 8.
2. Ze zwrotu przedmiotu dzierżawy strony sporządzają protokół.
- § 15.1. W razie śmierci Dzierżawcy Wydzierżawiający zobowiązuje się umożliwić dzierżawienie 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. Dzierżawa gruntu rolnego może być wypowiedziana na jeden rok naprzód na koniec roku.
2. W razie przeznaczenia dzierżawionego gruntu na cele nierolnicze okres wypowiedzenia wynosi 6 miesięcy.
3. Jeżeli dzierżawca 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 Wydzierżawiający 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.

.....
(Wydzierżawiający)

.....
(Dzierżawca)