

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 30 o powierzchni 20,0802 ha (RV, RVI), opisanej w księdze wieczystej nr PO11/00007218/7.
2. Wydzierżawiający oddaje a dzierżawca przyjmuje w dzierżawę wyżej wymienioną nieruchomość (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 nieruchomości przewidziany jest bezpośrednio z z drogi publicznej.

§ 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 ..... **zł<sup>1</sup>, 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 ..... zł<sup>1</sup>. Na poczet czynszu, o którym mowa wyżej zalicza się wpłacone przez dzierżawcę wadium w kwocie **397,00 zł**. Do zapłaty pozostaje kwota ..... zł, zwolniona z podatku VAT<sup>1</sup>, płatna w terminie do ....., na warunkach, o których mowa w ust. 1.
3. Czynsz za okres od ..... do..... 2030 r. wynosi ..... zł<sup>1</sup>, 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

.....

.....