

- projekt -
UMOWA DZIERŻAWY
NR PSGGN.6845.

Dnia 2014 r. pomiędzy gminą Śrem reprezentowaną przez Burmistrza Śremu, z upoważnienia którego działa Pan Donat Tomczak – Naczelnik Pionu Skarbu Gminy, zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a zam. w przy ul., zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”, zawarta została umowa o treści następującej:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Wyrzece w rejonie ul. Móreckiej, oznaczonej ewidencyjnym numerem działki 482/4 o powierzchni 2.5215 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kościanie IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Śremie prowadzi księgę wieczystą oznaczoną numerem Kw 7717.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków grunt o powierzchni 2100,0 m² (w skład gruntu wchodzi użytki: RIVa-1800,0 m² i LIV-300,0 m²), stanowiący część nieruchomości opisanej w § 1, znajdujący się w granicy obszaru wskazanego na mapie załączonej do niniejszej umowy, a Dzierżawca grunt ten przyjmuje w dzierżawę.
2. Grunt będący przedmiotem umowy przeznaczony jest na uprawy rolne, bez prawa zabudowy i dokonywania wieloletnich nasadzeń.
3. Stan gruntu jako użytku rolnego jest dobry.

§ 3

Umowa niniejsza obowiązuje od dnia i zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz w kwocie zł (słownie: złotych 00/100)
2. Ustalony w ust. 1 czynsz płatny jest z góry do 31 marca każdego roku obowiązywania umowy, na konto gminy prowadzone w banku SBL 57 9084 0003 2102 0013 0521 0013.
3. Czynsz za okres od 2014 r. do 31 grudnia 2014 r. wynosi Na poczet tego czynszu zalicza się wadium w wysokości zł (słownie: złotych 00/100) wpłaconego przez Dzierżawcę.
4. Stawka czynszowa będzie waloryzowana corocznie, z dniem 1 stycznia

wzrost następować będzie o 5%. Pierwsza waloryzacja nastąpi z dniem 1 stycznia 2016 roku.

5. Waloryzacja czynszu, o której mowa w ust. 4 nie wymaga zmian w umowie oraz powiadomienia Dzierżawcy o zmianie stawki czynszowej.
6. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu odsetki w wysokości ustawowej.
7. Obowiązkiem Dzierżawcy jest opłacanie podatku rolnego.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania gruntu określonego w § 2 zgodnie z jego przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. W okresie trwania umowy Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego.

§ 6

1. Wydzierżawiający zobowiązuje się wydać dzierżawcy grunt określony w §2 w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania dzierżawy.
2. Wydzierżawiający zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu dzierżawy, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z nieruchomości określonej w § 2 zgodnie z umową.
3. Wydzierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy celem kontroli osobie wskazanej przez Wydzierżawiającego, po uprzednim powiadomieniu go o terminie kontroli z 3-dniowym wyprzedzeniem.

§ 7

1. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące,
 - oddania - bez zgody Wydzierżawiającego - przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim,
 - używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. Strony przewidują możliwość wypowiedzenia umowy przez każdą ze stron z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. W razie rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do wydania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, nie później niż w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy dzierżawy.
4. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
5. W przypadku niewydania oraz nieuporządkowania gruntu w terminie, o którym mowa w ust. 3, Dzierżawca zobowiązany jest uiścić Wydierżawiającemu opłatę z tytułu bezumownego korzystania z gruntu w wysokości 1,5 krotności dziennego czynszu netto za każdy dzień niewykonania powyższych obowiązków.

§ 8

1. Wszelkie pisma doręczane będą stronom pod adres:
 - 1) Wydierżawiający – Urząd Miejski w Śremie, Pl. 20 Października 1, 63-100 Śrem.
 - 2) Dzierżawca –
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zmiana adresu nie wymaga zmiany umowy.
3. Niedopełnienie obowiązku, o którym mowa w ust. 2 powoduje, że pismo wysłane pod adres określony w ust. 1 uznaje się za doręczone.

§ 9

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwego sądu.
4. Załącznik stanowi integralną część niniejszej umowy.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca a dwa Wydierżawiający.

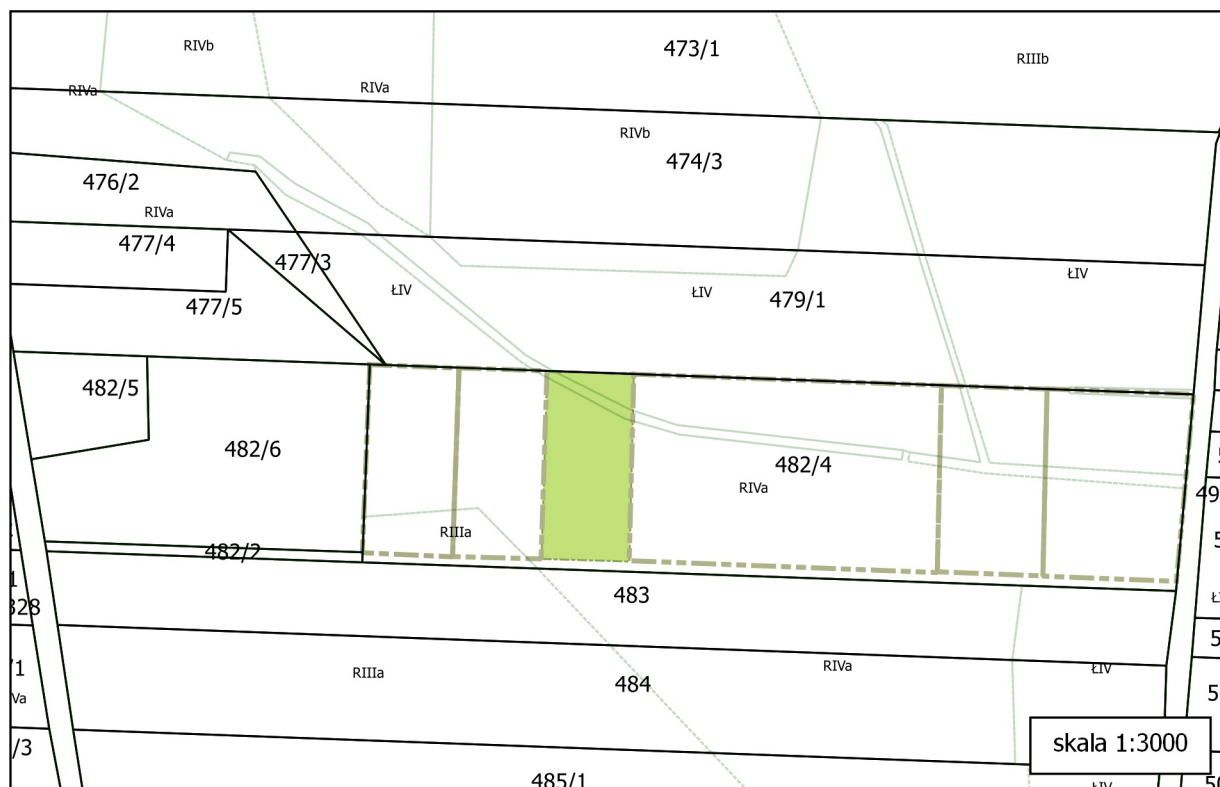
Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA

Załącznik do umowy dzierżawy
nr PSGGN.6845.
z dnia

MAPA POGLĄDOWA



■ obszar, w granicy którego znajduje się grunt stanowiący przedmiot dzierżawy.