

UMOWA DZIERŻAWY NR PSGGN.6845.

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

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

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem następujących gruntów położonych w Śremie przy ul. Józefa Chelmońskiego:

- 1) gruntu o pow. 1.5410 ha, oznaczonego ewid. numerem działki 78, dla której Sąd Rejonowy w Śremie prowadzi księgę wieczystą nr Kw PO1M/0008827/0,
- 2) gruntu o pow. 0.1212 ha, oznaczonego ewid. numerem działki 79, dla której Sąd Rejonowy w Śremie prowadzi księgę wieczystą nr Kw PO1M/00015503/5,
- 3) gruntu o pow. 0.5488 ha, oznaczonego ewid. numerem działki 80, dla której Sąd Rejonowy w Śremie prowadzi księgę wieczystą nr Kw PO1M/0008827/0.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków część gruntów, o których mowa w § 1, o łącznej pow. 2.0685 ha, wskazanych kolorem zielonym na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej umowy tj.:
 - a) grunt o pow. 1.4190 ha (grunt klasy RIVb), stanowiący część działki oznaczonej ewidencyjnym numerem 78,
 - b) grunt o pow. 0.1168 ha (grunt klasy RIVb), stanowiący część działki oznaczonej ewidencyjnym numerem 79,
 - c) grunt o pow. 0.5327 ha (grunt klasy RIVb), stanowiący część działki oznaczonej ewidencyjnym numerem 80.
2. Grunty będące przedmiotem umowy przeznaczone są pod uprawy rolne, bez prawa zabudowy i dokonywania wieloletnich nasadzeń.
3. Stan gruntów jako użytków rolnych jest dobry.

§ 3

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

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz w kwocie **zł rocznie** (słownie: złotych .../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. Na poczet czynszu dzierżawnego zalicza się kwotę wadium w wysokości 60,00 zł (słownie: sześćdziesiąt złotych 00/100) wpłaconego przez Dzierżawcę.
4. Stawka czynszowa będzie waloryzowana corocznie, z dniem 1 stycznia wzrost następować będzie o 2,5%. Pierwsza waloryzacja nastąpi z dniem 1 stycznia 2021 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 gruntów określonych w § 2 zgodnie z ich 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 grunty określone w §2 w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać je 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. Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego - 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 niepogorszonym, 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 gruntów w terminie, o którym mowa w ust. 3, Dzierżawca zobowiązany jest uiścić Wydierżawiającemu opłatę z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości 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. Rozstrzygnięcie 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 Wyzierżawiający.

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

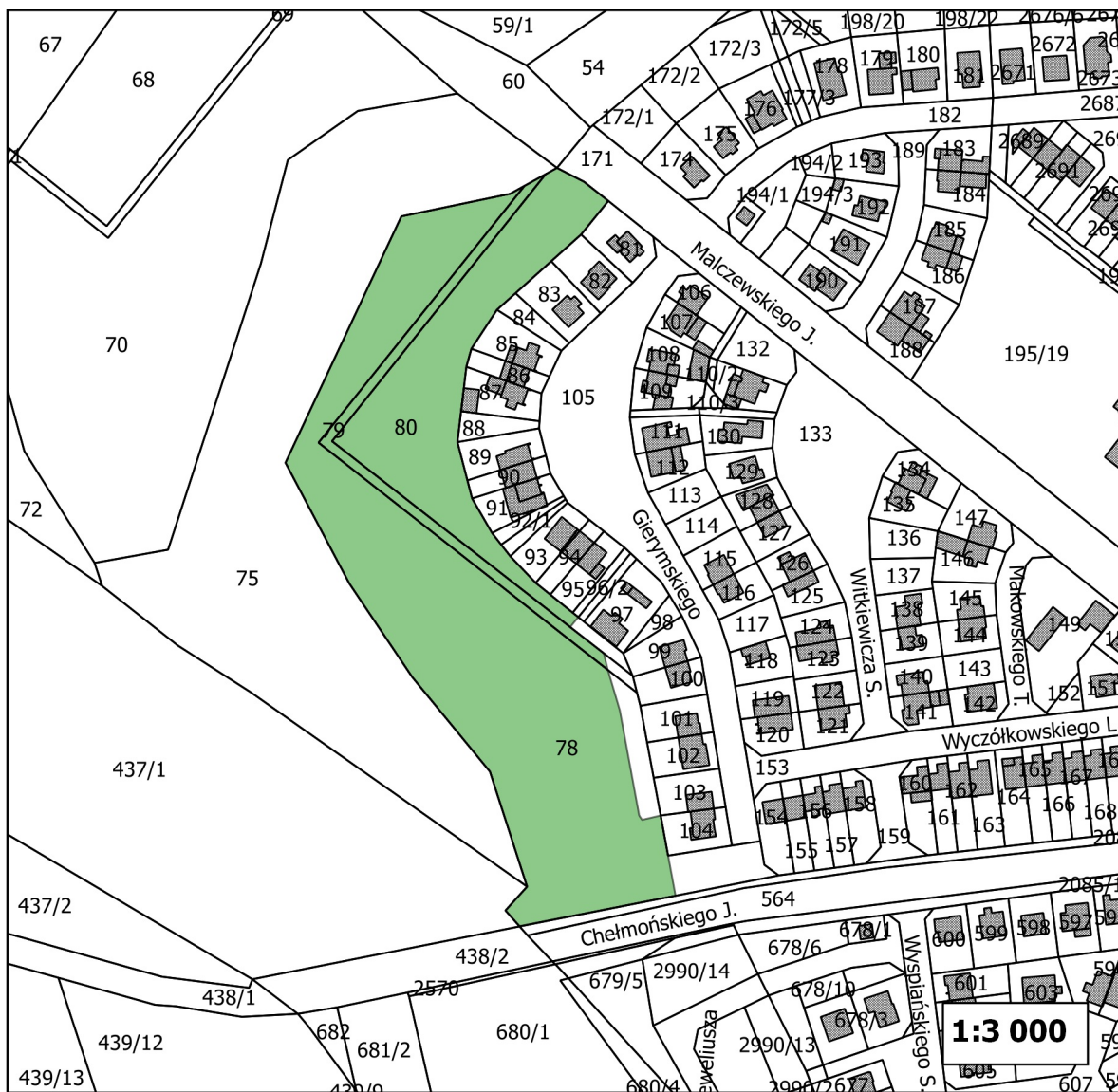
.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY


.....
DZIERŻAWCA

PROJEKT

Załącznik
do umowy dzierżawy nr PSGGN.
z dnia r.

MAPA POGLĄDOWA Śrem, rejon ul. Józefa Chelmońskiego



 grunty stanowiące przedmiot dzierżawy.