

Umowa dzierżawy Nr NP.6845.....2022.NG

W dniu 2022 r. w Zawadzkiem pomiędzy:

Gminą Zawadzkie z siedzibą przy ul. Dębowej 13 w Zawadzkiem, NIP 756-18-60-761, REGON 531413314, w imieniu i na rzecz której działa Burmistrz Zawadzkiego – Mariusz Stachowski, zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”, a

....., zam. przy ul. w, wpisanym do ewidencji producentów pod Nr, zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę na okres od do..... nieruchomość stanowiącą własność Wydzierżawiającego, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka Nr z mapy, o pow. ha, obręb, z przeznaczeniem na cele rolne.

§ 2

1. Z tytułu dzierżawy nieruchomości, opisanej w § 1 niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest opłacać:
 - 1) roczny czynsz dzierżawny w wysokości zł brutto (słownie:/100 złotych brutto), przy czym w roku 2022 za okres od dnia do dnia 31 grudnia czynsz wynosi zł brutto (słownie:/100 złotych brutto),
 - 2) podatek od nieruchomości - w terminach i wysokości określonej w decyzji Burmistrza Zawadzkiego.
2. Czynsz dzierżawny, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, należy wносить na rachunek Nr 78890900062000000002990005 gminy Zawadzkie w Banku Spółdzielczym w Zawadzkiem, na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawa gruntu, o którym mowa w § 1, zwolniona jest od podatku VAT na podstawie § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 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 z późn. zm.).
4. Opóźnienie w regulowaniu czynszu dzierżawnego upoważnia Wydzierżawiającego do naliczania odsetek.
5. Dzierżawca zobowiązany jest ponosić inne ciężary związane z posiadaniem dzierżawionej nieruchomości.

§ 3

1. Wysokość czynszu dzierżawnego ustalona została w oparciu o wynik (I) pierwszego przetargu ustnego ograniczonego na dzierżawę nieruchomości, przeprowadzonego w dniu 29 kwietnia 2022 r. Wywoławczą wysokość opłat (czynszu) z tytułu dzierżawy ustalono zgodnie z zarządzeniem Nr 598/XXXI/2021 Burmistrza Zawadzkiego z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie zasad ustalania wysokości czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Zawadzkie.
2. Czynsz dzierżawny będzie waloryzowany corocznie o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych.
3. Zmiana wysokości czynszu, o której mowa w ust. 2, nie wymaga zawarcia stosownego aneksu do umowy, albowiem nastąpi w formie jednostronnego, pisemnego powiadomienia Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego, o waloryzacji stawki czynszu dzierżawnego.

§ 4

1. Na dzierżawionej nieruchomości Dzierżawca nie ma prawa wznosić jakichkolwiek obiektów ani urządzeń budowlanych trwale związanych z gruntem, a także dokonywać trwałych nasadzeń.
2. Dzierżawcy nie wolno poddzierżawiać nieruchomości objętej niniejszą umową osobom trzecim.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do uprzątnięcia i opuszczenia terenu dzierżawionej nieruchomości w terminie siedmiu /7/ dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy. W przypadku niezastosowania się do powyższego, w wyznaczonym terminie, Wydierżawiający uporządkuje przedmiotową nieruchomość w ramach wykonania zastępczego, a jego kosztami obciąży Dzierżawcę, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
4. Dzierżawca zobowiązany jest:
 - 1) utrzymywać przedmiot dzierżawy w należyтым porządku i czystości,
 - 2) wykonywać swoje prawa w stosunku do przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

§ 5

1. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy, z zachowaniem 12-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli nieruchomość stanowiąca przedmiot dzierżawy stanie się niezbędna dla realizacji:
 - statutowych zadań gminy,
 - celów publicznych,
 - inwestycji gminnej,bądź też zostanie przeznaczona do sprzedaży.
2. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę w każdym terminie, bez wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca nie dotrzyma któregokolwiek z warunków określonych niniejszą umową.
3. Umowa niniejsza może zostać rozwiązana w każdym terminie - w drodze porozumienia stron.
4. W przypadku wypowiedzenia lub rozwiązania umowy na podstawie postanowień niniejszego paragrafu, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów, utraconych korzyści lub o odszkodowanie.

§ 6

1. Zmiana treści niniejszej umowy wymaga formy pisemnej - pod rygorem nieważności.
2. Korespondencja wysłana na adres wskazany w umowie jest skuteczna, chyba że strony wzajemnie powiadomią się o zmianach adresów.

§ 7

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy *Kodeksu cywilnego*, a ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla Wydierżawiającego.

§ 8

Umowę sporządzono w trzech (3) jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden (1) egzemplarz otrzymuje Dzierżawca, a dwa (2) egzemplarze otrzymuje Wydierżawiający.

Wydierżawiający:

Dzierżawca: