UMOWA DZIERŻAWY NR (PROJEKT)

zawarta dnia …………………. 2023 roku pomiędzy Gminą Kołobrzeg z siedzibą przy   
ul. Trzebiatowskiej 48A, 78-100 Kołobrzeg, NIP: 6711787463, reprezentowaną przez Zastępcę Wójta Gminy Kołobrzeg Katarzynę Janicką-Golonkę, wykonującą zadania i kompetencje Wójta, zwaną w treści umowy „Wydzierżawiającym”,

a

Panem/ Panią \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zam. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ PESEL ..................................;

zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę teren położony w miejscowości Niekanin:

- działka nr **2/16** o pow. **1,0118 ha**, sklasyfikowana jako: N- 0,0198 ha, RVI- 0,5214 ha, RV- 0,4706 ha, z przeznaczeniem na cele rolne.

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony od dnia ......... 2023 r. do 30.09.2025 r.

1. Dzierżawca jest uprawniony do wykorzystania przedmiotu dzierżawy wyłącznie na cele produkcji rolnej w tym do pobierania pożytków z przedmiotu dzierżawy.
2. Granice przedmiotu dzierżawy są określone na załączniku mapowym do niniejszej umowy (załącznik nr 1).

§ 2

1. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w § 1 pkt.1 i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przebiegiem granic nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
3. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego spisanego w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_r. Protokół ten stanowi integralną część umowy (załącznik nr 2).

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny, który został ustalony w oparciu o cenę wylicytowaną w przetargu i wynosi równowartość **4,00 q** pszenicy rocznie. Przez okres roczny rozumie się okres jednego zbioru.
2. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry na konto Bank PEKAO S.A. O/Kołobrzeg nr r-ku   
   94 1240 6654 1111 0000 4967 1988 do dnia 31 marca każdego roku.
3. Cena kwintala pszenicy ustalona będzie na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy za poprzednie półrocze podawanej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i będzie wysyłana odrębnym powiadomieniem.
4. W razie nieterminowej zapłaty czynszu Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydzierżawiającemu odsetek ustawowych za opóźnienie.

§ 4

1. Dzierżawca winien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
2. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych przez Dzierżawcę (w tym rodzaj nasadzeń, zasiewów, rodzaj wykonanych zabiegów agrotechnicznych czy też nawożenie terenu) nie będzie stanowić podstawy do domagania się przedłużenia umowy, jak również do zgłoszenia przez Dzierżawcę jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca jest odpowiedzialny za utrzymanie przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o ochronie gruntów , o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, przepisów prawa wodnego, prawa budowlanego i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

§ 5

Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia terenu w razie konieczności, gdy Wydzierżawiający lub podmioty przez niego wskazane będą przeprowadzały prace wymagające wejścia na przedmiot dzierżawy.

§ 6

Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może wydać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania ani go poddzierżawiać.

§ 7

Samodzielne naruszenie granic władania dzierżawionego terenu będzie stanowiło podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 8

1. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
2. oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
3. używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,   
   w szczególności niewykonania przynajmniej raz w roku zabiegu agrotechnicznego (przez okres roczny rozumie się okres jednego zbioru),
4. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu dzierżawnego.
5. Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę na piśmie z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.
6. W przypadku zakończenia albo rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
7. W przypadku skrócenia okresu dzierżawy na wniosek bądź z winy Dzierżawcy nie będzie mu przysługiwał proporcjonalny zwrot wcześniej wpłaconego czynszu dzierżawnego i nie będzie miał on roszczeń o zwrot nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy, w tym roszczeń o zwrot nakładów na zasiewy.
8. Zwrot nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy, w tym zwrot nakładów na zasiewy, nie przysługuje dzierżawcy także w przypadku zakończenia dzierżawy.

§ 9

Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z używaniem nieruchomości przez cały czas trwania niniejszej umowy, w tym w szczególności do ponoszenia kosztów wywozu nieczystości stałych oraz kosztów związanych z podatkiem od nieruchomości.

§ 10

Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie wszechstronnej kontroli dzierżawionego terenu pod kątem wykorzystywania go dla celu, dla którego umowa została zawarta. Dzierżawca odpowiada za szkody i straty poniesione przez Gminę Kołobrzeg z winy Dzierżawcy. W okresie obowiązywania niniejszej umowy Dzierżawca będzie dbał o czystość i porządek na zajmowanym terenie. Po zakończeniu umowy Dzierżawca przywróci teren do stanu poprzedniego.

§ 11

Dzierżawca oświadcza, że adres do doręczeń to: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ i zobowiązuje się do każdorazowego powiadamiania Wydzierżawiającego o jego zmianie pod rygorem przyjęcia doręczenia na wskazany w umowie adres za skuteczne.

§ 12

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W pozostałych sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego dotyczące dzierżawy, a sprawy sporne rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wydzierżawiający: Dzierżawca**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sporządziła: insp. Marta Grabczak, tel. 94 35 30 443