

**WZÓR**  
**UMOWA DZIERŻAWY**

zawarta dnia ....., r. w Szczańcu pomiędzy: Gminą Szczaniec reprezentowaną przez Wójta Gminy Macieja Sieńkowskiego zwanym dalej Wyzdierżawiającym,

a

.....

zwanym dalej Dzierżawcą.

**§ 1**

Wyzdierżawiający oddaje Dzierżawcy grunt stanowiący własność Gminy Szczaniec położony w obrębie wsi Myszęcin, oznaczony nr ewidencyjnym 148 o pow. 2,4870 ha oraz 148/1 o pow. 0,8798 ha.

W skład wydzierżawionych gruntów wchodzi następujące klasoużytki :

Dz. nr 148 – RVI 0,830ha, RIVb 0,1270 ha, R V 1,5300 ha

Dz. nr 148/1 – R V 0,8798ha

Grunt wydzierżawia się na cele rolnicze.

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pierwokupu.

**§ 2**

Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres 3lat tj. do dnia .....

**§ 3**

1. Strony umowy w wyniku przeprowadzonego postępowania konkurencyjnego na wyłonienie dzierżawcy ustaliły czynsz roczny oraz czynsz za rok 2024 w wysokości: .....netto słownie: .....

Z ustalenia wysokości czynszu za 2024 r. sporządzono protokół - zał. nr 1

Czynsz płatny jest za pierwszy rok dzierżawny w całości w terminie 60 dni roboczych licząc od dnia zawarcia umowy dzierżawy. W pozostałych latach czynsz dzierżawny płatny jest w całości z góry za kolejny rok dzierżawny najpóźniej ostatniego dnia miesiąca, w którym grunt został oddany w dzierżawę. W przypadku kiedy rok dzierżawny nie jest pełny, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu w odpowiednim stosunku.

2. Czynsz dzierżawny płatny jest na konto Gminy Szczaniec.

3. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z dzierżawioną nieruchomością

4. Podniesienie czynszu dzierżawnego może nastąpić po uprzednim zawiadomieniu Dzierżawcy na trzy miesiące naprzód przed planowaną podwyżką.

#### **§ 4**

1. Dzierżawca będzie używał przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, na własny koszt i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego. Dzierżawca zobowiązany jest ponadto dbać o drożność urządzeń melioracyjnych (np. rowów, przepustów, systemów drenażowych itp.), o ile takie występują na dzierżawionym gruncie.

2. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się przedłużenia umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wyzierżawiającego po wygaśnięciu umowy.

#### **§ 5**

Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie zdarzenia cywilnoprawne powstałe z jego winy na dzierżawionej nieruchomości, które mogłyby być podstawą do roszczeń odszkodowawczych osób trzecich.

#### **§ 7**

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zwróci przedmiot dzierżawy Wyzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym poza normalny stopień zużycia wynikający z prawidłowego gospodarowania.

#### **§ 8**

1. Przedmiot dzierżawy pozostaje własnością Wyzierżawiającego.

2. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy dzierżawy za miesięcznym wypowiedzeniem w przypadku gdyby nieruchomość stanowiąca przedmiot dzierżawy okazała się niezbędna do realizacji celów szczególnie ważnych dla Gminy, a także w przypadku jej przeznaczenia do zbycia lub przekazania we władanie gminnym jednostkom organizacyjnym, sołectwom, organizacjom, stowarzyszeniom itp.

3. W przypadku rozwiązania umowy, a także nie wyrażenia zgody na jej przedłużenie dzierżawcy nie będzie przysługiwać roszczenie o wskazanie terenu zamiennego.

#### **§ 9**

Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego oddawać przedmiotu dzierżawy do używania osobom trzecim, ani też oddawać w dalszą dzierżawę.

#### **§ 10**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 11**

Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy ponosi Dzierżawca.

### **§ 12**

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sadu właściwego miejscowo dla Wydierżawiającego.

### **§ 13**

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

.....  
Dzierżawca

.....  
Wydierżawiający

Załączniki:

1. Protokół do umowy

**Zał. Nr 1** do umowy

### **ANEKS DO PROTOKOŁU**

w sprawie ustalenia stawki czynszu za dzierżawę gruntu własności Gminy Szczaniec do umowy dzierżawy działki nr. 148 o pow. 2,4870 ha oraz 148/1 o pow. 0,8798ha

#### **1. Ustalenie – potwierdzenie stawki rocznej:**

strony umowy zgodnie stwierdziły że oferowana stawka czynszu za dzierżawę 3,3668 ha gruntu za 1 rok wynosi:.....

*Słownie:* .....

#### **2. Ustalenie – wyliczenie czynszu za 2024 r.**

Stawka roczna x 2,1281 ha podzielone przez 12 (miesiące) x ilość miesięcy dzierżawy w 204

Czynsz za 2024 r. wynosi .....

*Słownie:* .....

Czynsz za 2024 rok płatny w terminie 60 dni (tj. do .....) od daty podpisania umowy, w pozostałych latach czynsz dzierżawny płatny jest w całości z góry za kolejny rok dzierżawny najpóźniej ostatniego dnia miesiąca, w którym grunt został oddany w dzierżawę

Na numer konta:

**88 8367 0000 0062 3283 2006 0101**

Podpisy stron protokołu:

.....

Dzierżawca

.....

Wydzierżawiający