

UMOWA DZIERŻAWY NR....

Dnia w pomiędzy Skarbem Państwa, reprezentowanym przez **Starostę Nowotomyskiego** Andrzeja Wilkońskiego, adres do doręczeń: ul. Poznańska 33, 64 – 300 Nowy Tomyśl, zwanym w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”, a Panem/ Panią/ Państwem:

imię , nazwisko, Pesel

zam.
.....

w dalszej części umowy zw. „ **Dzierżawcą**”, zawarta została umowa o następującej treści:

§1.

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę na czas oznaczony – 10 lat tj. od dnia do dnia przedmiot dzierżawy stanowiący własność Skarbu Państwa, położony w obrębie geodezyjnym:
Boruja Kościelna, działka nr 82 – pow. 3,2400 ha, kw nr PO1N/00041156/9
2. W/w przedmiot dzierżawy wydierżawia się na: **cele rolnicze.**
3. Protokolarne oddanie przedmiotu dzierżawy nastąpi w terminie 7 dni, licząc od dnia zawarcia umowy. Niestawiennictwo Dzierżawcy nie wstrzymuje czynności oddania w dzierżawę.
4. Kserokopia mapy z zaznaczonym przedmiotem dzierżawy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§2.

1. Przedmiot dzierżawy wydierżawia się z zastrzeżeniem praw osób trzecich tzn. w przypadku zgłoszenia praw do przedmiotu dzierżawy teren należy opuścić niezwłocznie na wezwanie Wydierżawiającego.
2. Przedmiot dzierżawy przeznaczony został do wydierżawienia Zarządzeniem Wojewody Wielkopolskiego nr 465/21 z dnia 22.09.2021 r.

§3.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny całkowity czynsz dzierżawny w wysokości dt żyta powiększony o należny podatek VAT. Podstawę do obliczenia czynszu stanowi komunikat Prezesa GUS w sprawie średniej ceny skupu żyta ogłoszony w Monitorze Polskim. Tak obliczona corocznie kwota czynszu stanowi czynsz zwaloryzowany.
2. Czynsz z tytułu dzierżawy przedmiotu dzierżawy płatny jest rocznie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego z góry na rachunek bankowy Powiatu Nowotomyskiego:

Bank Spółdzielczy w Nowym Tomyślu
nr 22 9058 0000 0000 0000 7272 0009

z tym że za rok 2022 płatny jest w pełnej wysokości jak za cały rok kalendarzowy w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.

3. Po upływie terminu płatności, należność z tytułu dzierżawy zostanie ściągnięta w trybie przymusowym z doliczeniem kosztów postępowania i odsetek za opóźnienie.
4. W przypadku zajęcia większej powierzchni niż została określona w umowie lub przekroczenia terminu zajęcia przedmiotu dzierżawy, naliczona zostanie oprócz czynszu określonego w §3 pkt 1 kara umowna stanowiąca 4-krotność stawki czynszu.

§4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy według zasad racjonalnej gospodarki, użytkować nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem i klasyfikacją gruntu oraz utrzymywać ją w należytej kulturze rolnej. Dzierżawca zobowiązany jest ponadto dbać o drożność urządzeń melioracyjnych (np. rowów, przepustów, systemów drenażowych itp.), o ile takie występują.
2. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie przedmiotu dzierżawy nie będzie stanowić podstawy do domagania się przedłużenia umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wydierżawiającego po wygaśnięciu umowy.
3. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, wznosić na przedmiocie dzierżawy żadnych budynków, budowli i innych obiektów, także o nietrwałej konstrukcji jak również dokonywać nasadzeń oraz wycinki drzew i krzewów.
4. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie zdarzenia cywilnoprawne powstałe z jego winy na przedmiocie dzierżawy, które mogłyby być podstawą do roszczeń odszkodowawczych osób trzecich, w tym w szczególności kierowanych wobec Wydierżawiającego.

§5.

Wydierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do udostępnienia przedmiotu dzierżawy w razie konieczności, a w szczególności w celu budowy lub wykonania prac konserwacyjnych, remontowych podziemnych i nadziemnych sieci przebiegających przez przedmiot dzierżawy.

§6.

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania, ani go poddzierżawić. Zastrzeżenie dotyczy również zawierania innych umów przedmiotem, których byłby przedmiot dzierżawy.

§7.

1. Jeżeli Dzierżawca nie dotrzymuje warunków umowy, może zostać ona rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia, szczególnie w przypadku:
 - a) wykorzystania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z umową;
 - b) o którym mowa w § 6.

2. Miesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu dzierżawnego stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli dzierżawca po udzieleniu mu dodatkowego dwutygodniowego terminu nie dokona zapłaty zaległego czynszu.
3. Strony mogą rozwiązać umowę lub wprowadzić zmiany do jej treści w każdym czasie za obopólnym porozumieniem.
4. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy dzierżawy za miesięcznym wypowiedzeniem w przypadku, gdyby przedmiot dzierżawy okazałby się niezbędny do realizacji celów publicznych, a także w przypadku jego przeznaczenia do zbycia.
5. W przypadku rozwiązania umowy, a także niewyrażenia zgody na jej przedłużenie Dzierżawcy nie będzie przysługiwać roszczenie o wskazanie terenu zamiennego.

§8.

W przypadku wygaśnięcia umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie uporządkowanym i niepogorszonym (wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki) w stosunku do stanu w jakim przedmiot dzierżawy znajdował się w dniu jego przyjęcia w dzierżawę. W przypadku niewywiązania się z Dzierżawcy z powyższego obowiązku, Wyzierżawiający uprawniony będzie do wykonania zastępczego bez konieczności uzyskiwania odrębnych zgód ani upoważnień oraz obciążenia kosztami tych czynności Dzierżawcy.

§9.

Przed upływem terminu obowiązywania umowy, Dzierżawca powinien powiadomić pisemnie Wyzierżawiającego o ewentualnym zamiarze kontynuowania dzierżawy przedmiotu dzierżawy. Wniosek w niniejszej sprawie powinien być złożony przed upływem terminu obowiązywania niniejszej umowy dzierżawy.

§10.

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z przedmiotem dzierżawy.

§11.

Dzierżawca oświadcza, iż podany we wniosku o wydzierżawienie adres zamieszkania jest zarazem adresem korespondencyjnym. W przypadku gdy Dzierżawca nie powiadomi Wyzierżawiającego o jego zmianie, korespondencję wysłaną na adres podany we wniosku poczytuje się za dostarczoną właściwie.

§12.

Wyzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli prawidłowości wykonania postanowień niniejszej umowy i wstępu w tym celu na teren przedmiotu dzierżawy.

§13.

Dzierżawca oświadcza, iż wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez Starostwo Powiatowe w Nowym Tomyślu we wszystkich sprawach związanych z dzierżawą przedmiotu dzierżawy. Stosowna klauzula informacyjna w zakresie przetwarzania danych osobowych związanych z wykonaniem niniejszej umowy określa załącznik do umowy.

§14.

Wszelkie zmiany do treści niniejszej umowy mogą zostać wprowadzone jedynie w formie aneksu do umowy. Postanowienie to nie dotyczy aktualizacji czynszu, o której mowa w §3.

§15.

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego miejscowo dla Wydzierżawiającego.

§16.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla stron.

Załączniki:

1. Kserokopia mapy ewidencyjnej dla działki nr 82 położonej w obrębie Boruja Kościelna,
2. Klauzula informacyjna

.....
Wydzierżawiający

.....
Dzierżawca