

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2025 r., w Urzędzie Gminy w Siedlcu pomiędzy:

Gminą Siedlec z siedzibą w Siedlcu przy ul. Zbąszyńskiej 17,
reprezentowaną przez Wójta Gminy Siedlec **Artura Walczaka-Mortezaei** przy kontrasygnacie
Natalii Babińskiej – Skarbnika Gminy
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”,

a

Panem/Panią, legitymującym/ą się dowodem osobistym seria i
numer:, PESEL, zamieszkałym/ą w, zwanym/ą dalej
„Dzierżawcą”,

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości rolnej w rozumieniu art. 46¹ kodeksu cywilnego o powierzchni ha, położonej w miejscowości, gmina Siedlec, działka nr, dla której Sąd Rejonowy w Wolsztynie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **PO1E/.....**
2. Wydierżawiający zobowiązuje się oddać do używania i pobierania pożytków nieruchomość określoną w ust. 1 powyżej na czas oznaczony 5 lat zgodnie z §2 umowy, a Dzierżawca nieruchomość tę przyjąć w dzierżawę i płacić Wydierżawiającemu.
3. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy będzie przeznaczona na cele rolnicze.

§ 2

Czas trwania umowy

1. Dzierżawca z dniem.... 2025 r. przystępuje do użytkowania gruntu wymienionego w §1 ust.1.
2. Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat t.j.2025 r. –2030 r.

§3

Obowiązki Dzierżawcy

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w §1 ust. 1 zgodnie z jej przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
3. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydierżawiającym.

4. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, w szczególności zmieniać rolniczego przeznaczenia gruntu, a także dokonywać jego zabudowy, czy adaptacji.
5. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.
6. Dzierżawca nie jest uprawniony do zbycia przedmiotu.
7. Dzierżawca nie będzie występował do Wydierżawiającego z żadnymi roszczeniami w przypadku powstania jakiegokolwiek szkody na przedmiocie dzierżawy lub w jego obrębie.
8. Wszelkie obowiązki ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy obciążają wyłącznie Dzierżawcę.

§4

Uprawnienia i obowiązki Wydierżawiającego

1. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać dzierżawcy nieruchomość określoną w §1 ust. 1 w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Wydierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy.
3. Nieruchomość jest we władaniu dzierżawcy od dnia 2025 r. Na okoliczność tej umowy strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy tej nieruchomości, której zapisy będą podstawą rozliczeń i warunków zwrotu tej nieruchomości po wygaśnięciu umowy dzierżawy.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia części nieruchomości w razie konieczności wejścia na powyższą nieruchomość z pracami inwestycyjnymi. Wydierżawiający ma prawo wyrazić zgodę na oddanie przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania i poddzierżawy.

§5

Czynsz i inne obciążenia

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny ustalony na podstawie zaoferowanej kwoty w przetargu pisemnym nieograniczonym z dnia **25 września 2025 r.**
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości zł (słownie: ... złotych).
3. Czynsz dzierżawny płatny w kwocie i terminie:
 - a) do2025 r. (termin 30 dni od podpisania umowy) – zł
 - b) do 31 maca 2026 r. – zł
 - c) do 31 maca 2027 r. – zł
 - d) do 31 marca 2028 r. – zł
 - e) do 31 marca 2029 r. – zł
 - f) do 31 marca 2030 r. – zł
4. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego wszystkich obciążeń publicznoprawnych właściciela związanych z przedmiotem dzierżawy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do opłacenia podatków obciążających właściciela nieruchomości bezpośrednio do organu podatkowego w terminach ich płatności zgodnie z obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa.

6. Strony ustalają, że zmiana wysokości czynszu nie wymaga pisemnej zmiany niniejszej umowy.
7. Dzierżawca zobowiązany jest płacić czynsz dzierżawny na poniższy rachunek bankowy **BS 58 9660 0007 0000 0606 0200 0001**.
9. W razie zwłoki w zapłacie będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie. Płatność uważa się za dokonaną w chwili wpływu środków na rachunek bankowy Wydierżawiającego.

§6

Rozwiązanie umowy

1. Wydierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) zwłoki przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem przez Wydierżawiającego dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydierżawiającego,
 - c) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę na piśmie na rok naprzód na koniec roku dzierżawnego.
3. W razie rozwiązania umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym, Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie nie gorszym od stanu, w którym go objął. Przedmiot dzierżawy powinien być opróżniony ze wszelkich rzeczy należących do Dzierżawcy. W przypadku nieusunięcia rzeczy przez Dzierżawcę, Wydierżawiający będzie miał prawo ich usunięcia z przedmiotu dzierżawy i zabezpieczenia na koszt i niebezpieczeństwo Dzierżawcy. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będącej wynikiem prawidłowego używania.
4. Dzierżawca zobowiązany jest opuścić przedmiot dzierżawy w dniu wygaśnięcia niniejszej umowy, o ile nie zostanie ona przedłużona i zwrócić go w stanie nie gorszym od stanu, w którym go objął.
5. W przypadku braku realizacji przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 3 i ust. 4 Dzierżawca zobowiązany będzie płacić Wydierżawiającemu karę za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy w wysokości 100% czynszu określonego w § 5 ust 2, do czasu realizacji obowiązków, o których mowa w ust. 3 i ust. 4, zgodnie z § 9 Zarządzenia nr 54/2023 Wójta Gminy Siedlec z dnia 10 sierpnia 2023 r., roku w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów rolnych Gminy Siedlec.
6. W przypadku braku zrealizowania przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 3 i ust. 4 Dzierżawca udziela Wydierżawiającemu nieodwołalnego pełnomocnictwa do wykonania tego obowiązku na rachunek i koszt Dzierżawcy.
7. Wydierżawiający ma prawo kontroli Przedmiotu Dzierżawy również bez udziału Dzierżawcy.

§7

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez Strony z wyjątkiem sytuacji opisanej w § 5 ust. 6 niniejszej umowy .
2. W razie gdyby którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy było lub miało się stać nieważne, ważność całej Umowy pozostaje przez to w całej części nienaruszona.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy powszechnie obowiązującego prawa – w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1965 r. Kodeks cywilny.
4. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny dla Wydzierżawiającego.
5. Do niniejszej umowy załącza się Załącznik nr 1 (Mapa) oraz Załącznik Nr 2 (Protokół Zdawczo-Odbiorczy).
6. Strony zobowiązują się informować wzajemnie na piśmie o każdej zmianie adresu dla doręczeń. Zaniechanie tego obowiązku i skierowanie korespondencji listem poleconym na adres dotychczasowy, mimo jej zwrotu traktowane będzie jako ze skutkiem doręczenia. Na dzień spisania niniejszej umowy adresy dla doręczeń wskazane są w komparycji umowy.
7. Nagłówki zawarte w niniejszej Umowie nie mają wpływu na interpretację jej postanowień.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden dla Dzierżawcy oraz dwa dla Wydzierżawiającego.

Dzierżawca

Wydierżawiający

Załącznik nr 2
do umowy dzierżawy nr RPOŚ/.....
z dnia2025 r.

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

z dnia 2025 r.

sporządzony na okoliczność potwierdzenia przekazania w dzierżawę gruntu o powierzchni ha,
stanowiącego działkę ewid. nr, obręb

Pomiędzy:

Gminą Siedlec, reprezentowaną przez

Wójta Pana Artura Walczaka-Mortezaei,

zwaną w dalszej części **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**,

a

Panem/ią, legitymującego/ą się dowodem osobistym seria i numer,
Zamieszkałym/ą pod adresem:, zwanym/ą dalej „**DZIERŻAWCĄ**”,

§ 1

1. W związku z zawarciem Umowy Dzierżawy Nr z dnia 2025 r. Wydzierżawiający przekazuje grunt oznaczony nr ewid., obręb o powierzchni ha.
2. W związku z § 3 ust. 3 Umowy Dzierżawy wydanie Przedmiotu Dzierżawy następuje w drodze protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 2

1. Dzierżawca zapoznał się ze stanem przekazywanego gruntu i potwierdza jego przejęcie.
2. Używanie gruntu będzie zgodne z Umową Dzierżawy Nr/2025 z dnia 2025 r. oraz innymi uzgodnieniami i zezwoleniami uzyskanymi przez Dzierżawcę.
3. Z dniem przekazania gruntu wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem terenu w należyтым porządku przechodzą na Dzierżawcę.
4. Po zakończeniu dzierżawy gruntu, należy protokolarnie zwrócić grunt Wydzierżawiającemu po uprzednim jego uporządkowaniu.

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA