

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 2026 r., w Siedlcu pomiędzy:

Gminą Siedlec z siedzibą w Siedlcu przy ul. Zbąszyńskiej 17, NIP 9231652606, którą reprezentuje Wójt Gminy Siedlec **Artur Walczak-Mortezaei** przy kontrasygnacie **Natalii Babińskiej** – Skarbnika Gminy

zwanym dalej „**Wydierżawiającym**”,

a

Panem/Panią..... legitymującą 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 ustanowiona została księga wieczysta nr PO1E/.....
2. Wydierżawiający zobowiązuje się oddać do używania i pobierania pożytków nieruchomości określoną w ust. 1 powyżej na czas oznaczony do dnia 14 października 2030 r. zgodnie § 2 umowy, a Dzierżawca nieruchomość tę przyjmując w dzierżawę i płacić Wydierżawiającemu.
3. Nieruchomość stanowiąca przedmiot niniejszej umowy będzie przeznaczona na cele rolnicze.

§ 2

Czas trwania umowy

1. Dzierżawca z dniem2026 r. przystępuje do użytkowania gruntu wymienionego w § 1.
2. Umowa zostaje zawarta na okres od.....2026 r. do 14 października 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 2026 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 22 stycznia 2026 r.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego w wysokości zł (słownie:złotych).
3. Czynsz dzierżawny płatny w kwocie i terminie:
 - a) do2026 r. (termin 30 dni od podpisania umowy) – zł
 - b) do 31 marca 2027 r. – zł
 - c) do 31 marca 2028 r. – zł
 - d) do 31 marca 2029 r. – zł
 - e) 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. Wyzierżawiającemu 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 Wyzierżawiającego dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydzierżawiającego,
 - 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, Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającemu 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 Wyzierżawiającemu nieodwołalnego pełnomocnictwa do wykonania tego obowiązku na rachunek i koszt Dzierżawcy.
7. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającego.
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 Dierzawcy oraz dwa dla Wydierzawiającego.

Dierzawca

Wydierzawiający