

## UMOWA DZIERŻAWY

Nr .....

Zawarta w dniu .....

pomiędzy

Gminą Władysławów, ul. Rynek 43, 62-710 Władysławów,  
 reprezentowaną przez Wójta Gminy Władysławów, Pana Krzysztofa Zajacę,  
 zwaną dalej **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**

a

.....  
.....  
 reprezentowaną/ym przez .....  
 legitymującym się Dowodem Osobistym .....  
 ważnym .....

zwaną/ym dalej **DZIERŻAWCĄ**

o następującej treści:

### §1.

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków na okres od dnia ..... do dnia ..... kompleks nieruchomości nr ..... o łącznej powierzchni ....., składający się z nieruchomości gruntowych, niezabudowanych o numerach ewidencyjnych :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
 stanowiących gminny zasób nieruchomości Gminy Władysławów, których granice zostały określone na mapie zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Uchwały nr 128/16 Rady Gminy Władysławów z dnia 31 marca 2016 roku w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę na okres 7 lat w drodze przetargu nieruchomości stanowiących mienie komunalne, będącej również załącznikiem do umowy i są znane Dzierżawcy.

### §2.

1. Dzierżawca będzie wykorzystywał nieruchomość pod działalność rolniczą.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do udostępnienia nieruchomości na każde jego wezwanie w przypadku prowadzenia inwestycji gminnych i przeznaczenia tej nieruchomości do sprzedaży.
3. Dzierżawca nie może dokonywać na dzierżawionym gruncie żadnych inwestycji (w tym również trwałych ogrodzeń i nasadzeń wieloletnich roślin, drzew i krzewów).
4. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało odszkodowanie za poniesione nakłady na gruncie wbrew postanowieniom niniejszej umowy.

5. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania ani go poddzierżawić.

§3.

Dzierżawca jest zobowiązany do wykorzystania przedmiotu dzierżawy w sposób określony w §2 ust. 1.

§4.

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na przedmiocie dzierżawy, których nie usunął zgodnie z §2. ust.3.

§5.

Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym czasie kontroli przedmiotu dzierżawy, pod względem przestrzegania przez Dzierżawcę warunków niniejszej umowy.

§6.

Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawny w wysokości ustalonej w drodze przetargu tj. :

w wysokości ..... netto,

VAT .....

brutto: .....

słownie:.....

w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

W pierwszym roku obowiązywania umowy czynsz będzie naliczony proporcjonalnie do liczby dni w danym roku obowiązywania umowy, począwszy od daty podpisania umowy w terminie do 31 maja 2017 r.

§7.

1. W razie ustawowej zmiany stawki podatku VAT, będzie ona wprowadzona do umowy w drodze pisemnego powiadomienia Dzierżawcy, o jej wysokości z powołaniem odpowiedniej podstawy prawnej zmiany stawki VAT, bez konieczności sporządzania odrębnych aneksów do umowy w tym przedmiocie.
2. Stawka podatku VAT, o której mowa w pkt 1 obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie zmiany do ustawy o podatku od towarów i usług, bez względu na termin otrzymania przez Dzierżawcę pisemnego powiadomienia,
3. Wartość czynszu podlega corocznej rewaloryzacji wg wskaźnika statystycznego. Aktualizacji wysokości czynszu nie przeprowadza się, gdy od ustalenia czynszu w drodze przetargu nie minął rok oraz gdy aktualizacja powodowałaby obniżenie czynszu.
4. Czynsz należy wpłacać na konto Urzędu Gminy Władysławów:

**Bank Spółdzielczy w Koninie Punkt Kasowy Oddział Turek, Filia we Władysławowie,  
ul. Rynek 30, 62 – 710 Władysławów,  
nr 30 8530 0000 1000 0033 2000 0010.**

§8.

Dzierżawca ponosi wszelkie należności i świadczenia związane z przedmiotem dzierżawy.

§9.

Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku na przedmiocie dzierżawy i w jego bezpośrednim sąsiedztwie w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie uległy pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy, zachowując wszelkie wymogi dotyczące środowiska.

§10.

1. W razie naruszenia przez Dierzawcę warunków umowy lub przepisów prawa, Wyzierzawiający może umowę wypowiedzieć, bez zachowania terminu wypowiedzenia.

2. W razie rozwiązania umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1, Dierzawcy nie służą żadne roszczenia wobec Wyzierzawiającego.

3. Wyzierzawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku:

- zalegania rocznej wpłaty czynszu,
- naruszenia postanowień niniejszej umowy,
- w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym.

§11.

Umowa nie może ulec milczącemu przedłużeniu.

§12.

Po wygaśnięciu umowy lub wypowiedzeniu umowy dzierżawy nieruchomości, grunt winien być pozostawiony w należytym stanie tj. uporządkowany i nie zainwestowany.

§13.

1. W razie śmierci lub utraty zdolności do prowadzenia działalności gospodarczej przed upływem terminu, na który została zawarta umowa, Wyzierzawiający zobowiązuje się umożliwić prowadzenie przedmiotu dzierżawy przez pełnoletnie osoby bliskie.

§14.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§15.

Umowa została sporządzona w ..... jednobrzmiących egzemplarzach. ... dla Wyzierzawiającego i ..... dla Dierzawcy.

.....

DZIERŻAWCA

.....

WYDZIERŻAWIAJĄCY