

UMOWA DZIERŻAWY NR

z dnia roku zawarta pomiędzy:

Miastem Jelenia Góra reprezentowanym przez Pana **Jerzego Łuźniaka**
Prezydenta Miasta Jeleniej Góry zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a Panem/Panią

zamieszkałym

legitymującym się dowodem osobistym seria nr PESEL zwanym dalej „Dzierżawcą“

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy dzierżawy jest nieruchomość rolna niezabudowana o powierzchni ha oznaczona geodezyjnie jako **działka nr AM obręb** w tym użytki: ha,- ha, – ha.
2. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj.: **od r. do r.**
Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki
3. Umowa może być ponownie zawarta na dalsze lata, pod warunkiem, że Dzierżawca wystąpi do Wydzierżawiającego z wnioskiem na piśmie na trzy miesiące przed jej wygaśnięciem.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązany jest do korzystania z przedmiotu dzierżawy wyłącznie na cele rolne przestrzegając jednocześnie zasad prawidłowej gospodarki rolnej tj.:
 - a) uprawiać i użytkować grunt utrzymując go w odpowiedniej kulturze,
 - b) wykonywać bieżącą konserwację urządzeń melioracji szczegółowych polegającą na corocznym wykaszaniu skarp i odmuleniu dna rowów warstwą 10–40 cm; inne zabiegi konserwacyjne muszą być uzgadniane z Wydziałem Ochrony Środowiska,
 - c) naprawiać i konserwować drogi rolnicze przebiegające przez dzierżawiony grunt w uzgodnieniu z Wydziałem Ochrony Środowiska.
2. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego na wydzierżawionym gruncie:
 - a) wznosić budynków, trwałych ogrodzeń, zabudowań o charakterze rolnym, sadzić drzew, roślin wieloletnich i budować stawów rybnych,
 - b) prowadzić działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia zadrzewień stosownie do przepisów ustaw: Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody; usuwanie drzew i krzewów wymaga uzyskania decyzji administracyjnej i/lub pisemnej zgody, po złożeniu wniosku do Wydziału Ochrony Środowiska.

§ 3

Dzierżawca nie może poddzierżawiać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.

§ 4

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania przeglądu poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.
3. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy, Wydzierżawiający

przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości **równowartość** **q żyta** (słownie: kilogramy żyta), który został ustalony po otwarciu ofert na wydzierżawienie nieruchomości rolnej, zgodnie ze złożoną ofertą z dnia r. Protokół z otwarcia ofert stanowi część integralną niniejszej umowy.

Czynsz za 2023 rok wynosi proporcjonalnie q żyta (słownie:).

2. Czynsz dzierżawny płatny z góry **do dnia 31 października każdego roku na indywidualne konto bankowe nadane przez Urząd Miasta lub na ogólne konto bankowe prowadzone przez Bank Millennium S.A. o numerze 10 1160 2202 0000 0004 8158 4187.**

Bliższe informacje o numerze konta można uzyskać w Departamencie Finansów – Wydział Dochodów Niepodatkowych i Windykacji Urzędu Miasta Jelenia Góra przy ul. Sudeckiej 29, pok. 36, tel. 75 75 46 230.

3. Za nieterminową zapłatę należności z tytułu czynszu dzierżawnego będą pobierane odsetki ustawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości tj.: **podatku rolnego a także zawarcia umowy ubezpieczenia OC rolników z tytułu posiadania gospodarstwa rolnego.** Obowiązek podatkowy należy zgłosić w Departamencie Finansów – Wydział Wymiaru Podatków i Dochodów Podatkowych tutejszego Urzędu pok. 29, natomiast umowę ubezpieczenia OC należy przedłożyć do wglądu w Wydziale Ochrony Środowiska.

§ 6

1. Jeżeli Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z warunkami umowy, Wydzierżawiający może rozwiązać umowę przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym, w takim przypadku Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie za ewentualne szkody.
2. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomość Wydzierżawiającemu w terminie do jednego miesiąca od daty rozwiązania umowy dzierżawy.
3. Jeżeli umowa dzierżawy wygasła lub uległa rozwiązaniu a Dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w określonym terminie, wówczas Wydzierżawiający naliczać będzie opłatę z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości 3-krotnej wysokości czynszu określonego w § 5 pkt 1.
4. Używanie przez dotychczasowego Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za ponowne zawarcie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony.
5. Za zasiewy, uprawy i plony, jeżeli Dzierżawca nie mógł ich wskutek rozwiązania umowy zabrać i sprzątnąć, przysługuje wynagrodzenie na zasadach kodeksu cywilnego tj. zwrot ich równowartości, przy czym wynagrodzenie to nie może przekraczać wartości tych pożytków po potrąceniu przewidzianych kosztów ich uzyskania.
Z powyższych uprawnień nie może skorzystać Dzierżawca w przypadkach rozwiązania umowy określonych w § 7 punkt 1, 2a, 2b, 2c, 2d.
6. Oświadczenie którejkolwiek ze stron o rozwiązaniu umowy dzierżawy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Dzierżawca jest zobowiązany powiadomić Wydierżawiającego pisemnie o każdej zmianie adresu zamieszkania.

§ 7

Rozwiązanie umowy dzierżawy w terminie wcześniejszym niż określono w § 1 pkt 2 może nastąpić:

1. Po uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniu przez każdą ze stron.
2. Ze skutkiem natychmiastowym przez Wydierżawiającego w przypadku:
 - a) zwłoki z zapłatą czynszu ponad dwa miesiące od terminu określonego w § 5 pkt 2,
 - b) odstąpienia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego osobom trzecim w całości lub w części,
 - c) wykorzystania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w § 2,
 - d) niewykonaniem zobowiązań zawartych w § 2,
 - e) konieczności wykorzystania terenu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta (z uwagi na planowaną zabudowę, rozbudowę), bądź też nieruchomości stanie się niezbędna dla realizacji celów publicznych, a także w przypadku zmiany przeznaczenia dzierżawionego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Za porozumieniem stron w każdym czasie.

§ 8

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową dzierżawy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Umowa niniejsza zostaje sporządzona w czterech egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, trzy otrzymuje Wydierżawiający.

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca