

Umowa dzierżawy

W dniu pomiędzy

Zespołem Szkół Przyrodniczo-Technicznych Centrum Kształcenia Ustawicznego w Bojanowie, ul. Dworcowa 29, 63-940 Bojanowo, reprezentowanym przez dyrektora Beatę Nowak zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym”,

a

.....

zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą”,
została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest trwałym zarządcą nieruchomości rolnej położonej w Gołaszynie, zapisanej w księdze wieczystej Nr PO1R/00039891/9, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 904/12 o powierzchni 3.4507 ha, stanowiącej według ww. operatu grunty orne klasy IIIb, IVa, IVb, V, sad na roli klasy IIIb i IVa.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę powierzchnię 3,00 ha stanowiącą część nieruchomości wymienionej w § 1 niniejszej umowy, do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rolniczej.
2. Dzierżawca powinien wykonywać dzierżawę zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki.

§ 3

1. Niniejsza umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. od dnia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2025 r.
2. Umowa ulega rozwiązaniu po upływie powyższego terminu.

§ 4

Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan techniczny i faktyczny przedmiotu dzierżawy, który przyjmuje w dzierżawę z dniem zawarcia umowy.

§ 5

1. Czynsz za przedmiot umowy określony w § 1 został ustalony w trybie ofertowym pisemnym. Stawka roczna czynszu dzierżawnego stanowi
2. Czynsz za przedmiot dzierżawy, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić na podstawie faktury wystawionej i doręczonej Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Dzierżawcę ww. faktury.
3. Brak zapłaty czynszu w terminie wskazanym w ust. 2 spowoduje obciążenie Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego stosownymi odsetkami ustawowymi.

§ 6

Czynsz określony w § 5 ust. 1 nie obejmuje opłat eksploatacyjnych związanych z gruntami, a także podatku rolnego.

§ 7

Strony ustalają następujące warunki dzierżawy:

1. Dzierżawca odpowiada za stan bezpieczeństwa na terenie dzierżawionej nieruchomości i ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich z tytułu szkód, które zaistnieją na dzierżawionej powierzchni.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie udostępnić przedmiot dzierżawy, gdy będzie na nim konieczność przeprowadzenia jakiejkolwiek sieci (wodociągowej, elektrycznej, gazowej, telefonicznej, itp.) lub realizacji innych celów publicznych.
3. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć przedmiot dzierżawy na koszt własny, które to ubezpieczenie obejmie cały okres związania stron niniejszą umową.
4. Dzierżawca zobowiązuje się ponosić koszty związane z podatkiem rolnym od całej nieruchomości wymienionej w § 1.
5. Dzierżawca nie może stawiać na nieruchomości objętej dzierżawą żadnych obiektów budowlanych oraz dokonywać nowych nasadzeń drzew i krzewów.
6. Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
7. Dzierżawca zobowiązuje się na przedmiocie dzierżawy dokonywać drobne naprawy we własnym zakresie, bez prawa zwrotu poniesionych kosztów od Wydierżawiającego.
8. Dzierżawca może pobierać pożytki przysługujące z płatności obszarowych wynikających z odrębnych przepisów prawa.
9. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz nie dokonywać w nim zmian bez zgody Wydierżawiającego.
10. Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania, bez uprzedniej, pisemnej zgody Wydierżawiającego.
11. Dzierżawca może w porozumieniu z Wydierżawiającym usunąć znajdujące się na nieruchomości nasadzenia w postaci drzew i krzewów owocowych, jeżeli utrudniają one prowadzenie prac polowych. Usunięcie drzew i krzewów owocowych nie wymaga uzyskania zezwolenia, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r., poz. 916 z późn. zm.).
12. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość Wydierżawiającemu w stanie nie pogorszonym.
13. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na urządzenie nieruchomości.

§ 8

Wydierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez niego osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy, w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.

§ 9

1. Wydierżawiający i Dzierżawca ustalają, iż adresami stron dla doręczeń są adresy wskazane poniżej i strony są obowiązane informować się niezwłocznie na piśmie o każdej ich zmianie. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym i nieodebraną uważa się za doręczoną.
 - a) adres Wydierżawiającego: Zespół Szkół Przyrodniczo-Technicznych CKU, ul. Dworcowa 29, 63-940 Bojanowo,
 - b) adres Dzierżawcy:
2. Dzierżawca może wskazać dla doręczeń inny adres niż siedziba czy miejsce zamieszkania.

§ 10

1. Wdzierzawiający może rozwiązać niniejszą umowę za zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień wymienionych w § 7 niniejszej umowy.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust.1, Dzierżawca zobowiązany jest opuścić i wydać Wdzierzawiającemu przedmiot dzierżawy w terminie 30 dni od daty otrzymania wypowiedzenia w formie pisemnej.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Ewentualne spory powstałe na tle stosowania umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwym sądom ze względu na siedzibę Wdzierzawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednakowych egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Wdzierzawiającego, a jeden egzemplarz otrzymuje Dzierżawca.

Wdzierzawiający

Dzierżawca

.....

.....