

## PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

Zawarta w dniu ..... r. pomiędzy Gminą Radymno w imieniu której działa **Wójt Gminy Radymno mgr Bogdan Szylar** zwanym dalej „Wydzierżawiającym”, a P..... s. .... zam. .... legitymujący się dowodem osobistym .....PESEL ..... zwanym dalej „Dzierżawcą”.

Na podstawie Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. ( t.j Dz.U z 2018 r. poz. 2204 ) , Uchwały Rady Gminy Radymno nr XXXII/30/2013 z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż na trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów na nieruchomości stanowiące własność Gminy Radymno oraz Zarządzenia Wójta Gminy Radymno nr. .... z dnia .....została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że Gmina Radymno jest właścicielem działki nr ..... o pow. .... ha położonej w miejscowości .....
2. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę P ..... zam..... na okres ..... lat nieruchomości - grunty wchodzące w skład mienia ..... stanowiące działki nr ..... o pow. .... ha, położonej w miejscowości ..... na cele rolnicze (**użytki zielone - pastwisko**). W ewidencji gruntów działka oznaczona jako ..... ha.
3. Z dniem ..... umowa niniejsza wygasa.
4. Dzierżawca może w terminie 3 – miesięcznym przed wygaśnięciem umowy powiadomić pisemnie wydzierżawiającego o zamiarze przedłużenia umowy.
5. **Informacja o której mowa w § 1 pkt 4 dotycząca dzierżawy nieruchomości nie przesądza o przedłużeniu umowy na dalszy okres.**
6. **Dzierżawca oświadcza iż w ostatnim roku trwania umowy dzierżawy nie dokona zasiewów, których zbiór miałyby nastąpić już po upływie terminu obowiązywania niniejszej umowy. W przypadku niezastosowaniu się do powyższego zapisu Dzierżawca oświadcza, iż nie będzie żądał zwrotu poczynionych na te zasiewy nakładów w trybie art. 706 Kodeksu Cywilnego zarówno od Wydzierżawiającego jak i nowego dzierżawcy.**
7. **Wydzierżawiający wyklucza możliwość zmiany aktualnego rodzaju użytkowania na inny rodzaj upraw niż użytki zielone (pastwisko).**
8. **W przypadku stwierdzenia przez wydzierżawiającego zmiany rodzaju użytkowania na inne aniżeli wskazane w punkcie 7 dokonanej bez zgody wydzierżawiającego, dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w kwocie 10 000 złotych (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez wydzierżawiającego ww. zmiany rodzaju upraw.**

### § 2

1. Umowa dzierżawy ulega rozwiązaniu w przypadku niedotrzymania przez dzierżawcę warunków umowy stwierdzonych protokołem.
2. W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6- miesięcznego okresu wypowiedzenia, **jednak nie później niż do 30 czerwca danego roku.**
3. Umowa dzierżawy ulega rozwiązaniu w przypadku przekazania działki przez Radę Gminy do sprzedaży z zachowaniem 6 - miesięcznego okresu wypowiedzenia, **jednak nie później niż do 30 czerwca danego roku.**

### § 3

Rozwiązanie umowy w przypadku, o którym mowa w § 2 następuje bez odszkodowania na rzecz dzierżawcy, natomiast dzierżawca odpowiada za szkody poniesione przez Gminę z winy dzierżawcy.

#### § 4

Dzierżawca zobowiązuje się prowadzić przedmiot dzierżawy wg wszelkich zasad racjonalnej gospodarki rolnej.

#### § 5

Dzierżawca nie może bez zgody wydzierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków i innych budowli.

#### § 6

Dzierżawca nie może w części lub całości przenosić uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

#### § 7

Dzierżawca za dzierżawę będzie uiszczał na rzecz Wydierżawiającego czynsz roczny w wysokości: .....

**Czynsz dzierżawny płatny będzie w terminie do 31 sierpnia każdego roku.**

Ustalona stawka czynszu podlega waloryzacji i będzie obliczana na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy. W przypadku deflacji wysokość opłat nie ulega zmianie.

Czynsz za dzierżawę dzierżawca będzie uiszczał na rzecz wydierżawiającego w kasie Urzędu Gminy Radymno ul. Lwowska 38 lub na konto Urzędu Gminy Radymno: BS Radymno 76 9107 0007 2001 0002 7052 0002, w przypadku zalegania z płatnością czynszu dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek zwłoki. Oprócz czynszu dzierżawnego dzierżawca zobowiązany będzie opłacać podatek rolny wg aktualnie obowiązujących stawek.

#### § 8

Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Gminy.

#### § 9

Z chwilą wygaśnięcia umowy dzierżawy, grunty powinny być zwrócone w stanie w jakim zostały wydierżawione.

#### § 10

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzania kontroli dzierżawionej nieruchomości.

#### § 11

1. W celu zabezpieczenia realizacji postanowień umowy DZIERŻAWCA podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego (zwanego dalej kpc) do kwoty 10.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).
2. Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 kpc, oraz zgodę na prowadzenie przez Wydierżawiającego egzekucji na podstawie tego aktu o całość lub część roszczenia, przy czym zdarzeniem od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest niewykonanie któregośkolwiek z zdarzeń wynikających z §1 pkt 7, §4, §5, § 6, § 7 i § 9 umowy oraz bezskuteczny wpływ co najmniej 14- dniowego terminu od otrzymania pisemnego wezwania do dobrowolnego spełnienia świadczenia,
3. Dzierżawca podda się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 kpc co do wydania przedmiotu dzierżawy. Akt notarialny, o którym mowa w zdaniu poprzednim powinien obejmować oświadczenie Dzierżawcy o poddaniu się egzekucji co do wydania przedmiotu dzierżawy na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest wypowiedzenie lub rozwiązanie niniejszej umowy przez strony na mocy porozumienia oraz bezskuteczny wpływ co najmniej 14-dniowego

terminu od otrzymania przez Dierzawcę pisemnego wezwania do dobrowolnego wydania przedmiotu dzierzawy.

4. Dierzawca zobowiazuje się do przedłożenia dwóch wypisów aktu notarialnego o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 w terminie 14 dni od podpisania niniejszej umowy dzierzawy.

### § 13

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

### § 14

Rozstrzygnięcia sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do właściwego sądu.

### § 15

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach odczytana i podpisana przez strony, z których jeden otrzymuje Dierzawca, a drugi Wydierzawiający.

Radymno, dnia ..... r.

Dierzawca:

Wydierzawiający:

.....

.....

Umowę wpisano do rejestru umów w dniu ..... r. pod numerem.....