

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu ..... 2021 r. w Jarocinie, pomiędzy:

**Jarocińska Agencja Rozwoju Sp. z o.o.** z siedzibą w Jarocinie 63-200, ul. T. Kościuszki 15 B, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000208474, o kapitale zakładowym w wysokości 20.920.500,00 zł wpłaconym w całości,

reprezentowaną przez :

**Pana Roberta Cieślaka - Prezesa Zarządu,**

zwaną w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a

.....

.....

zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ,

zwani w dalszej części porozumienia łącznie STRONAMI o następującej treści:

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości rolnej położonej w Cielczy (obręb nr 0003, Cielcza), Gmina Jarocin, obejmującej działkę gruntu nr 1465/6, zapisaną w księdze wieczystej KW nr KZ1J/00036653/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jarocinie V Wydział Ksiąg Wieczystych o powierzchni całkowitej 5.1383 ha.
2. W roku 2021 r. planowana jest przez Gminę Jarocin, wydzielenie gruntu pod budowę drogi wzdłuż działki rolnej. Wydzielenie nastąpi wzdłuż drogi gminnej, a planowany pas stanowić będzie szerokość około 15 mb i długość około 300 mb. co stanowić będzie powierzchnie ok 0,5 ha. Na wskazanym obszarze nie zaleca się wykonywania nasiewów. Powierzchnia całkowita wskazana w księdze wieczystej będzie umniejszona o 0,5 ha czyli stanowić będzie około 4,6 ha. Załącznikiem do niniejszego przetargu jest plan sytuacyjny z zaznaczoną częścią która Gmina Jarocin, będzie pozyskiwać pod drogę. Wydzierżawiający informuje, że może wystąpić utrudniony dostęp do gruntu rolnego w momencie prowadzenia prac budowlanych związanych z budową drogi.

#### § 2

1. Wyzierzawiający oddaje do używania i pobierania pożytków nieruchomości określoną w § 1 umowy, a Dzierżawca nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę.
2. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy będzie przeznaczona na cele rolnicze.

### § 3

Wydanie nieruchomości opisanej w § 1 umowy Wyzierzawiającemu nastąpi w dniu podpisania protokołu przekazania.

### § 4

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 30.03.2021 r. do dnia 30.12.2021 r.

## UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

### § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w § 1 umowy zgodnie z jej przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wyzierzawiającym.
3. Bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego.
5. Dzierżawca jest zobowiązany do opłacania podatku rolnego za nieruchomość określoną w § 1 umowy w terminach ustawowych, proporcjonalnie od miesiąca następnego, w którym wydano nieruchomość do miesiąca grudnia 2021 r. włącznie.
6. Dzierżawca ma obowiązek dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym.
7. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

## UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

### § 6

1. Wyzierzawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy nieruchomość określoną w § 1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać ją w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wyzierzawiający zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu dzierżawy, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z nieruchomości określonej w § 1 umowy zgodnie z umową.
3. Wyzierzawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy.

## CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

### § 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w czterech równych ratach przelewem na konto Wydzierżawiającego w Banku BZWBK nr 61 1090 1131 0000 0001 0268 7712, w terminach:
  - a) 30.06.2021 r.
  - b) 30.11.2021 r.
2. Wpłacone przez Dzierżawcę wadium w wysokości 500,00 zł Strony zaliczają na poczet płatności I raty czynszu dzierżawnego.
3. Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

### **ROZWIĄZANIE UMOWY**

#### **§ 8**

1. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą jednej raty czynszu ponad 14 dni i bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Wydzierżawiającego dodatkowego 7 dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
  - b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego,
  - c) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
  - d) nieopłaceniem przez dzierżawcę jednej raty podatku rolnego, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem 7 -dniowego terminu do jego uregulowania.
2. Strony umowy mogą wypowiedzieć umowę bez podania przyczyny z sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. W razie rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do wydania Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy w stanie nie pogorszonym.

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### **§ 9**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydzierżawiającego.
4. Wszelkie koszty związane z zawarciem i wykonaniem niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.



5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

