

wzór
UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 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 21.453.500,00 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./2022 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 nieruchomość 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 02.01.2022 r. do dnia 30.12.2022 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.

C

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w czterech równych ratach przelewem na konto Wydierżawiającego w Banku BZWBK nr 61 1090 1131 0000 0001 0268 7712, w terminach:
 - a) W kwocie,00 zł do dnia 30.05.2021 r.
 - b) W kwocie,00 zł do dnia 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. Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego dodatkowego 7 dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - 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 Wydierżawiającemu 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 Wyzdierzawiającego.
4. Wszelkie koszty związane z zawarciem i wykonaniem niniejszej umowy ponosi Dzierzawca.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

