

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

..... w miejscowości, NIP, tel.

zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCA,

zwani w dalszej części porozumienia łącznie STRONAMI o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości rolnej położonej w Jarocinie przy Alei Światowego Dnia Roweru dz. nr 1465/11 o powierzchni przeznaczonej do dzierżawy 4,1262 ha zapisaną w księdze wieczystej KW nr KZ1J/00036653/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jarocinie V Wydział Ksiąg Wieczystych o powierzchni całkowitej 4,6543 ha.
2. Do dzierżawy pozostanie powierzchnia 4,1262 ha.

§ 2

1. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającemu nastąpi w dniu podpisania protokołu przekazania.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.02.2023 r. do dnia 30.12.2023 r.

2

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 Wydierżawiającym.
3. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego.
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 w dniu2023 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. Wydierżawiający 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. Wydierżawiający 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. Wydierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w łącznej wysokości zł w dwóch równych ratach przelewem na konto Wydierżawiającego w Banku BZWBK nr 61 1090 1131 0000 0001 0268 7712, w terminach:
 - a) W kwocie zł do dnia 30.05.2023 r.
 - b) W kwocie zł do dnia 30.11.2023 r.
2. Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

C

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 8

1. Wyzierzawiającemu 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 Wyzierzawiającego dodatkowego 7 dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody Wyzierzawiającego,
 - c) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - d) nicopłaceniem przez dzierżawcę jednej raty podatku rolnego, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem 7 -dniowego terminu do jego uregulowania.

Strony umowy mogą wypowiedzieć umowę bez podania przyczyny z sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

2. W razie rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do wydania Wyzierzawiającemu 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 Wyzierzawiającego.
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