

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu

pomiędzy:

1. Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Powiatu Piotrkowskiego , mającego siedzibę w Piotrkowie Tryb. ul. Dąbrowskiego 7, zwanym w treści umowy **"Wydzierżawiającym"**

a

2. Panem/ią zam. , zwanym/ą dalej **"Dzierżawcą"**

o treści następującej:

Podstawą prawną sporządzenia umowy dzierżawy jest:

- art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r., poz. 2204 z późn. zm.)
- wykaz nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, przeznaczonej do wydzierżawienia, położonej w obrębie Władysławów gm. Grabica, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów nr 39/2 o pow. 3,25 ha.

Przedmiot umowy

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiotem umowy jest zabudowana nieruchomość położona w obrębie Władysławów gm. Grabica, oznaczona w operacie ewidencji gruntów nr 39/2 o pow. 3,25 ha.

Powyższa nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa i wchodzi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Tryb. VI Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta PT1P/00108105/9.

§ 2

Nieruchomość opisana w § 1 stanowi nieruchomość rolną.

Zabudowana jest budynkiem mieszkalnym parterowym o pow. zabudowy – 118,35 m², budynkiem gospodarczym stodoły i chlewni o pow. zabudowy –

668,75 m² oraz budynkiem gospodarczym o pow. zabudowy – 116,60 m² i zgodnie z ewidencją gruntów stanowi użytki: grunty rolne zabudowane, grunty orne, łąki trwałe oraz lasy.

Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rolnej i dokonywać na gruncie nasadzeń, które nie będą nasadzeniami trwałymi.

§ 3

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od dnia do dnia

§ 4

Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, sporządzonego przez strony niezwłocznie po podpisaniu umowy, w którym opisany zostanie stan nieruchomości.

W przypadku gdy Dzierżawca nie stawi się we wskazanym miejscu i terminie celem sporządzenia protokołu, Wydierżawiający uprawniony będzie do jednostronnego sporządzenia protokołu ze skutkiem odbioru przez Dzierżawcę.

Obowiązki dzierżawcy

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego gospodarczym przeznaczeniem;
 - 2) nie ingerowania w otoczenie przedmiotu dzierżawy oraz do przestrzegania zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
 - 3) pokrycia ewentualnych szkód wyrządzonych - w trakcie trwania niniejszej umowy - Wydierżawiającemu oraz właścicielom lub posiadaczom nieruchomości sąsiadujących z przedmiotem dzierżawy;
 - 4) umożliwienia Wydierżawiającemu wejścia na teren dzierżawionej nieruchomości w celu kontroli stanu dzierżawionej nieruchomości.
2. Dzierżawca nie może bez zgody dokonywać wycinki drzew lub innej roślinności. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy.
3. Wydierżawiający nie odpowiada za jakiegokolwiek wypadki lub szkody, jakie sam Dzierżawca mógłby ponieść na skutek: działania flory i fauny, a w szczególności za szkody wynikłe na skutek powalenia się drzew, oderwania się konarów,

gałęzi, a także pożarów, kradzieży, obsunięcia gruntu i innych zdarzeń i wypadków losowych. Dzierżawca jest zobowiązany bezwzględnie przestrzegać przepisów przeciwpożarowych. Za szkody wynikłe na skutek pożaru odpowiada Dzierżawca.

4. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy w nieodpłatne używanie ani poddzierżawiać innym podmiotom, bez uzyskania uprzednio pisemnej zgody Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca nie może - bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego - zabudowywania działki budynkami, budowlami lub jakimikolwiek obiektami trwale związanymi z gruntem.
6. Dzierżawca może wykonywać prace adaptacyjno-remontowe związane z przedmiotem dzierżawy po uprzedniej zgodzie Wydierżawiającego.
7. Dzierżawca jest zobowiązany do dokonywania wszelkich napraw i remontów budynków na własny koszt i Dzierżawcy nie przysługuje zwrot kosztów poniesionych na naprawę i remont budynków, zarówno w trakcie trwania dzierżawy jak i po jej zakończeniu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3.
8. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów na przedmiot dzierżawy, jeśli poczynił je bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego. Nakłady takie Dzierżawca powinien zabrać z chwilą rozwiązania umowy dzierżawy.
9. Dzierżawca jest obowiązany utrzymywać budynek mieszkalny i budynki gospodarcze, do użytkowania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno – sanitarnym określonym odrębnymi przepisami.

Uprawnienia i obowiązki wydierżawiającego

§ 6

1. Wydierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego używaniu wraz z prawem pobierania pożytków naturalnych przez okres trwania umowy.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli, czy działki używane są przez dzierżawcę zgodnie z niniejszą umową, przepisami prawnymi i przeznaczeniem.
3. Wydierżawiający zobowiązuje się do dokonania remontu dachu na części budynku gospodarczego (stodoła kryta papą) w roku 2020, o ile zostaną zapewnione środki z budżetu Państwa na ten cel.

Czynsz i inne obciążenia

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości zł (słownie:) na rachunek Starostwa Powiatowego w Piotrkowie Trybunalskim Bank BGŻ

BNP Paribas S.A. O/Piotrków Tryb. Nr 53 2030 0045 1110 0000 0026 3670.

2. Czynn timerz należy uiszczać z góry do 10 dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Wyzdierżawiającego faktury.
Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie (w transakcjach handlowych).
3. W przypadku wystąpienia w okresie obowiązywania umowy niepełnego miesiąca kalendarzowego, za który należny jest czynsz dzierżawny, czynsz zostaje obliczony proporcjonalnie tj. w wysokości 1/30 kwoty określonej w pkt 1, za każdy dzień i płatny jest po uprzednim wystawieniu przez Wyzdierżawiającego faktury z terminem płatności do końca danego niepełnego miesiąca.

§ 8

Poza czynszem dzierżawnym, Dzierżawca ma obowiązek opłacania należności publicznoprawnych obciążających przedmiot dzierżawy (podatki i opłaty lokalne), a także inne świadczenia związane z używaniem nieruchomości, w tym ubezpieczenie oraz należności za dostawę mediów.

§ 9

1. Strony będą doręczać sobie korespondencję listami poleconymi za zwrotnym poświadczeniem odbioru, kierując ją pod adresy podane w nagłówku niniejszej umowy.
2. Każda ze stron ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia drugiej strony o zmianie danych adresowych, pod rygorem uznania, że w razie braku zawiadomienia o zmianie, korespondencja wysłana pod dotychczasowy adres podany w nagłówku niniejszej umowy, będzie uznawana za doręczoną wg zasad doręczania pism i wezwań sądowych.

Rozwiązanie umowy

§ 10

1. Wyzdierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w przypadkach:
 - 1) używania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z umową lub przeznaczeniem i nie zaniecha tego mimo upomnienia;
 - 2) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu dzierżawnego co najmniej 2 miesiące, po bezskutecznym upływie dodatkowego wyznaczonego przez Wyzdierżawiającego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;
 - 3) uniemożliwienia realizacji Wyzdierżawiającemu prawa kontroli stanu nieruchomości;
 - 4) w przypadku oddania nieruchomości lub jej części do bezpłatnego używania lub jej poddzierżawienia osobie trzeciej bez wymaganej w tym zakresie zgody

Wydzierżawiającego.

2. Wydierżawiający może rozwiązać umowę z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, kiedy nieruchomość stanie mu się potrzebna na realizację celów publicznych.
3. Rozwiązanie umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, nie zwalnia Dzierżawcy z obowiązku zapłaty czynszu i ustawowych odsetek za opóźnienie.
4. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić nieruchomość Wydierżawiającemu w stanie niepogorszonym i uporządkowanym poza normalnym gospodarczym zużyciem.
Strony ustalają ponadto, iż w chwili zwrotu przedmiot dzierżawy winien być wolny od upraw i nasadzeń oraz winien być zaorany.

Postanowienia końcowe

§ 11

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
2. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Wydierżawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy otrzymuje Wydierżawiający, a jeden Dzierżawca.

Wydierżawiający

Dzierżawca