

**PROJEKT
UMOWA DZIERŻAWY
Nr Gm.6845.69.2021.ADC**

zawarta w dniu 2022 roku w Kamieniu Pomorskim pomiędzy:
Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Kamieńskiego Józefa Malca, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”, a
..... zwaną/-ym dalej w treści umowy „Dzierżawcą”, o następującej treści:

§ 1.

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości rolnej położonej w obrębie ewidencyjnym **Kretlewo**, gmina Golczewo, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer **45** o powierzchni **1,5407 ha (użytek R III b)**, dla której w Sądzie Rejonowym w Kamieniu Pomorskim IV wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW nr SZ1K/00033528/2.
2. Granice dzierżawionego gruntu określa załącznik nr 1 do umowy, który stanowi integralną część.

§ 2.

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy całą wymienioną w § 1 nieruchomość do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na cele rolnicze (uprawy polowe).
2. Dzierżawca powinien wykonywać dzierżawę zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.

§ 3.

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony,
tj: **od roku do 31 grudnia 2025 roku.**

§ 4.

1. W wyniku przeprowadzonego pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego 15 marca 2022 r. roczny czynsz za dzierżawę nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 ustalony został na kwotę zł zw z VAT.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do opłacania rocznego czynszu dzierżawnego w kwocie: zł zw z VAT w wysokości ustawowej, bez dodatkowego wezwania, z góry, w terminie do dnia 31 marca każdego roku kalendarzowego.
3. Czynsz dzierżawy za niepełny rok kalendarzowy, ustala się proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy w danym roku kalendarzowym przyjmując, że rok ma 365 dni.
4. Czynsz dzierżawny za okres od r. do r. wynosi: zł zw z VAT. Na poczet czynszu dzierżawnego za okres od do zostało zaliczone wadium w kwocie: natomiast pozostałą kwotę w wysokości: Dzierżawca zobowiązany jest do jej uregulowania w terminie 14 dni, od daty zawarcia umowy dzierżawy.
5. Wpłaty należy dokonywać na rachunek bankowy Powiatu Kamieńskiego prowadzony w Banku Spółdzielczym w Wolinie Filia w Kamieniu Pomorskim Nr 65 9393 0000 0001 5929 2000 0060 lub w kasie Starostwa z zaznaczeniem numeru umowy i okresu, którego dotyczy wpłata.
6. Za dzień zapłaty uznaje się datę wpływu należności na rachunek Powiatu Kamieńskiego.
7. Za nieterminowe wpłaty naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia w zapłacie.

8. Stawka czynszu dzierżawnego oraz podatku VAT może ulegać zmianie. O zmianie wysokości czynszu Wyzdierżawiający zawiadomi Dzierżawcę pisemnie bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Wysłane zawiadomienie na adres podany przez Dzierżawcę będzie uważane za skuteczną zmianę czynszu.

9. Stawka czynszu dzierżawnego może być corocznie waloryzowana w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, począwszy od 1 stycznia każdego roku w oparciu o wskaźnik roku poprzedniego. O wysokości czynszu Wyzdierżawiający zawiadomi Dzierżawcę pisemnie bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Wysłane zawiadomienie na adres podany przez Dzierżawcę będzie uważane za skuteczną zmianę czynszu.

§ 5.

1. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpiło w dniu dzisiejszym w stanie przydatnym do umówionego użytku, co Dzierżawca niniejszym potwierdza.

2. Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy, podatek rolny oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.

3. Dzierżawca nie jest uprawniony do zabudowania nieruchomości rolnej, o której mowa w § 1.

§ 6.

1. Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez zgody Wyzdierżawiającego.

2. Wyzdierżawiającemu przysługuje prawo wejścia na teren dzierżawiony i kontroli wykonywania umowy, a w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu z punktu widzenia zgodności z celem umowy oraz monitorowania stanu nieruchomości.

3. Wszelkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru jak np. posucha, powódź, grad, pożar, szkody od zwierzyny dziko żyjącej itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościć pretensji do Wyzdierżawiającego i nie będzie domagać się obniżenia czynszu ani odszkodowań.

§ 7.

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość Wyzdierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, w terminie 7 dni, od daty zakończenia dzierżawy lub jej wygaśnięcia przed upływem terminu zakończenia umowy.

2. W przypadku zwrotu nieruchomości obsianej przez Dzierżawcę, Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zasiewy.

3. W przypadku zakończenia dzierżawy lub jej wygaśnięcia przed upływem terminu zakończenia dzierżawy, gdy Dzierżawca nadal zajmuje przedmiot dzierżawy jest On zobowiązany zapłacić Wyzdierżawiającemu należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 100% stawki czynszu dzierżawnego wynikającej z niniejszej umowy, wyliczonej jako 1/365 stawki rocznej tego czynszu począwszy od pierwszego dnia następującego po upływie terminu wydania przedmiotu dzierżawy wskazanego w ust. 1 przez kolejne 20 dni zwłoki w wydaniu przedmiotu dzierżawy, natomiast od 21 dnia 150% stawki czynszu dzierżawnego za każdy dzień wyliczonej w sposób wyżej podany.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 ustala się na koniec miesiąca bezumownego korzystania z nieruchomości.

§ 8.

1. Wyzdierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

a) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydzierżawiającego,

b) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania do zaprzestania używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem w terminie miesiąca,

c) zwłoki z zapłatą czynszu przez okres dłuższy niż trzy miesiące.

2. W razie rozwiązania umowy dzierżawy dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

3. Wyzierżawiającemu jak i dzierżawcy przysługuje, prawo do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem na ostatni dzień września każdego roku, pod warunkiem zachowania rocznego okresu wypowiedzenia.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10.

Pożytki przysługujące z płatności obszarowych przysługujące po integracji z Unią Europejską pobierać będzie Dzierżawca.

§ 11.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....
(Skarb Państwa)

.....
(czytelny podpis)