

Załącznik do ogłoszenia o I przetargu  
ustnym nieograniczonym na dzierżawę  
nieruchomości działki nr 14, obręb Łabiszewo

RG.N.6845.20.2022.KZ

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu .....2023 r. pomiędzy:

**Gminą Dębica Kaszubska**, z siedzibą w Dębicy Kaszubskiej przy ul. ks. Antoniego Kani 16a,  
76 – 248 Dębica Kaszubska; REGON: 770979803, NIP: 839-21-92-397

zwaną w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającą**” lub „**Stroną**”,  
reprezentowaną przez:

.....,

**a**

..... (PESEL: .....), zamieszkałym .....,  
zwanym dalej „**Dzierżawcą**” lub „**Stroną**”.

### § 1.

Wydzierżawiająca oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości rolnej położonej w Dobieszewie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka **nr 14 o** powierzchni 0,86 ha (RV = 0,10 ha, RVI = 0,46 ha, Br-RV = 0,19 ha, S-RV = 0,11 ha). Dla działki prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00114859/7.

### § 2.

1. Nieruchomość została przeznaczona do dzierżawy na podstawie zarządzenia nr 83/2022 Wójta Gminy Dębica Kaszubska z dnia 20 czerwca 2022 r. *w sprawie przeznaczenia nieruchomości z zasobu mienia komunalnego Gminy Dębica Kaszubska do zbycia, oddania w dzierżawę i najem – załącznik nr 2, poz. „Lp.” 3.*
2. Wydzierżawiająca oddaje Dzierżawcy nieruchomość opisaną w § 1 do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem **na cele rolne**.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 1 i 2 oraz do przestrzegania w odniesieniu do przedmiotu dzierżawy zasad prawidłowej gospodarki.

### § 3.

**Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 01.07.2023 roku do dnia 31.08.2025 roku.**

### § 4.

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca, zobowiązany jest zapłacić Wydzierżawiającej roczny czynsz, płatny do 15 marca każdego roku obowiązywania umowy, w wysokości ..... **zł** (słownie: ...../100).
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, zwolniony jest z podatku od towarów i usług.
3. Czynsz, o którym mowa ust. 1 niniejszego paragrafu ulega proporcjonalnemu naliczaniu, w przypadku, gdy w danym roku, dzierżawa trwać będzie przez okres krótszy niż ten rok.

4. W pierwszym roku obowiązywania umowy czynsz za dzierżawę ustalony proporcjonalnie do ilości miesięcy dzierżawy wynosi ..... **zł** płatny jest w terminie **30 dni od dnia podpisania umowy**.
5. Czynsz określony w ust. 1 podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, jednakże z wyłączeniem waloryzacji ujemnej, tzn. ujemny wskaźnik waloryzacji nie powoduje zmiany czynszu. Waloryzacja następowała będzie od 1 stycznia każdego roku obowiązywania umowy, począwszy od 01 stycznia 2024 r. Każda kolejna waloryzacja liczona jest od ostatniej obowiązującej wysokości czynszu. Zmiana wysokości czynszu, w trybie o jakim mowa w niniejszym ustępie nie wymaga aneksu do umowy.
6. Płatność czynszu należy uiścić przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy: Bank Spółdzielczy w Ustce, nr rachunku **30 9315 0004 0060 0444 2000 0010**.
7. Za dzień zapłaty czynszu przyjmuje się dzień uznania na rachunku Wydierżawiającej. Zmiana numeru rachunku bankowego do wpłat czynszu nie stanowi zmiany treści umowy i do swej skuteczności wymaga jedynie przesłania pisemnego oświadczenia Wydierżawiającej, wskazującego nowy numer rachunku bankowego.
8. W razie zwłoki w uiszczaniu należności będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie.
9. Strony zgodnie oświadczają, iż w przypadku zwłoki z zapłatą czynszu, używania rzeczy niezgodnie z przeznaczeniem lub umową, wyłączają obowiązek Wydierżawiającej do wyznaczenia Dzierżawcy dodatkowego terminu spłaty zaległego czynszu lub uprzedniego upomnienia Dzierżawcy, wzywającego do używania rzeczy zgodnie z umową lub jej przeznaczeniem.
10. Dzierżawca ponosi wszelkie **obciążenia publicznoprawne, tj. podatki**, w stosunku do przedmiotu dzierżawy.

#### § 5.

1. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez strony umowy, stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
2. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
3. Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wydierżawiającej.

#### § 6.

1. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. W przypadku zamiaru przeznaczenia działki do sprzedaży lub w wypadkach konieczności realizacji zadań własnych gminy, Wydierżawiającej, a Dzierżawcy w uzasadnionych przypadkach losowych, przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wydierżawiająca ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku gdy:
  - 1) Dzierżawca używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem rzeczy;
  - 2) Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad miesiąc.
4. Jeżeli osoba trzecia dochodzi przeciwko Dzierżawcy roszczeń dotyczących rzeczy dzierżawionej, Dzierżawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Wydierżawiającą.

#### § 7.

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość Wydierżawiającej w stanie nie pogorszonej.
2. W przypadku zamiaru dalszego wydierżawiania nieruchomości, o której mowa w § 1, Dzierżawca

zobowiązany jest złożyć Wydierżawiającej stosowny wniosek, na co najmniej 2 miesiące przed zakończeniem okresu, na jaki umowa została zawarta, tj. nie później niż **do dnia 30.06.2025 roku.** W sytuacji pozytywnego rozpatrzenia wniosku Dzierżawcy o przedłużenie okresu dzierżawy, wysokość czynszu dzierżawy nie będzie mogła być niższa niż obowiązująca w dniu zakończenia niniejszej umowy dzierżawy.

3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającej:
- 1) za 3 pierwsze miesiące bezumownego korzystania – dwukrotności,
  - 2) powyżej 3 miesięcy bezumownego korzystania – czterokrotności,
- stawki czynszu obowiązującej w dniu zakończenia umowy dzierżawy. Do sposobu i terminu płatności wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości zastosowanie znajduje § 4 ust. 6, 7, 8 i 9 niniejszej umowy.

#### **§ 8.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

#### **§ 9.**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 10.**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla strony Wydierżawiającej oraz jeden dla Dzierżawcy.

.....  
**Dzierżawca**

.....  
**Wydierżawiająca**