

UMOWA DZIERŻAWY

sporządzona w dniu w Gdańsku, pomiędzy Gminą Miasta Gdańska w imieniu i na rzecz której działają Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą w Gdańsku przy ul. Partyzantów 74 reprezentowany przez:

.....
zwana dalej Wdzierżawiającym

a

..... zamieszkały
PESEL **e mail**
zwany(a) w dalszym ciągu umowy **Dzierżawcą** – o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska Nr
Wdzierżawiający oddaje w dzierżawę grunt rolny położony w

Obręb

dz. nr **o pow.** **ha**
w klasie:

.....

zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej umowy.

2. **Wdzierżawiający** oddaje grunt rolny określony w ust. 1 do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem pod – **uprawy rolne**.
3. Zmiana sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy wymaga wcześniejszej zgody **Wdzierżawiającego** w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

UWAGA:

W razie występowania na nieruchomości urządzeń melioracji wodnych typu rowy, stawy, drenáže, zastawki itp. na dzierżawcy ciąży obowiązek ich utrzymania w należywym stanie.

§ 2

1. Umowa niniejsza zawarta jest na czas oznaczony i obowiązuje **od dnia**
do dnia Po tym terminie **Dzierżawca** jest obowiązany zdać dzierżawiony teren **Wdzierżawiającemu** protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Przedmiotowy teren winien być uporządkowany, w stanie możliwym do ponownego wdzierżawienia.

§ 3

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się płacić **Wdzierżawiającemu** rocznie, czynsz dzierżawny za grunty rolne ogółem zgodnie z zaktualizowanym załącznikiem do Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska nr 894/09 z dnia 25 czerwca 2009r. w sprawie określenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska na cele związane z gospodarką rolną tj. wg stawek:

Lp	Przeznaczenie gruntu	Klasa gruntu	Wysokość stawki czynszu dzierżawnego w zł za 1 ha/rocznie
1.	2.	3.	4.
1	Uprawy rolne	I i II	320,62
		III i IV	160,32
		V i VI	83,38
		nieużytki	51,30

2	Warzywnictwo Ogrodnictwo Sadownictwo	I i II	384,73
		III i IV	256,50
		V i VI	128,24
		nieużytki	51,30
3	Pasieki	I i II	512,99
		III i IV	384,73
		V i VI	256,50
		nieużytki	51,30
4	Chów i hodowla zwierząt z wyłączeniem ferm zwierząt futerkowych		1 282,45
5	Fermy zwierząt futerkowych		6 412,26
6	Uprawy rolne połączone z chowem zwierząt (działalność mieszana)	I i II	769,48
		III i IV	641,24
		V i VI	512,99
		nieużytki	51,30
7	Pozyskiwanie trzciny		512,99
8	Uprawa wierzby ekologicznej Uwaga- w pierwszym roku dzierżawy, wysokość czynszu dzierżawnego podlega obniżeniu o 50%		1 538,95
9	Stawy i zbiorniki wodne wykorzystywane do hodowli i połowu ryb		83,38

2. Za dzierżawę nieruchomości gruntowych z przeznaczeniem pod intensywną produkcję rolną – szklarnie , tunele foliowe , czynsz dzierżawny określony w pozycji 2 tabeli ulega podwyższeniu o 100 % .
3. W razie zakończenia trwania umowy dzierżawy ustala się odszkodowanie za bezumowne korzystanie z gruntu w wysokości 300 % należnego czynszu dzierżawnego.
4. Zmiany stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska dokonane przez właściwy organ, wchodzi w życie z dniem ich podjęcia bez konieczności zmiany umowy. Jeżeli obowiązująca stawka czynszu jest niższa od minimalnej, w takim przypadku obowiązuje stawka minimalna.
5. Czynsz dzierżawny podlega waloryzacji o wskaźnik zmian cen nieruchomości ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w drodze obwieszczeń w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski“ za rok poprzedni.
6. Zwaloryzowana stawka czynszu dzierżawnego obowiązuje od dnia 01 kwietnia każdego następnego roku.
7. Ustalenie zwaloryzowanej stawki czynszu dzierżawnego następuje w drodze jednostronnego oświadczenia wydzierżawiającego.
8. W razie wcześniejszego zakończenia umowy czynsz dzierżawny zostanie naliczony proporcjonalnie do czasu jej trwania.
9. Czynsz płatny jest z dołu do dnia 31 grudnia każdego roku na podstawie otrzymanej faktury, na rachunek wskazany w fakturze.
10. **Dzierżawca** upoważnia **Wydzierżawiającego** do wystawiania faktur VAT za czynsz dzierżawny bez podpisu wystawcy faktury.

11. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku bankowego Wydierżawiającego.
12. W razie zwłoki w uiszczaniu należności Wydierżawiającemu służy prawo naliczania odsetek za opóźnienie.

§ 4

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest użytkować dzierżawiony teren w czystości i porządku, zapewnić wywożenie odpadów oraz utrzymywać grunt w dobrej kulturze rolnej, wywozić plony i nie pozostawiać ich na polu po okresie zbiorów, chronić glebę przed erozją, usuwać chwasty, przeprowadzać wymagane prace polowe i postępować zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej.
2. **Dzierżawca** obowiązany jest użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami racjonalnej gospodarki, a po rozwiązaniu, wygaśnięciu, wypowiedzeniu niniejszej umowy zwrócić go w stanie niepogorszonym, bez obowiązku zwrotu przez **Wydierżawiającego** równowartości nakładów poczynionych przez **Dzierżawcę** na nieruchomości.

§ 5

1. **Dzierżawca** jest obowiązany w czasie trwania dzierżawy opłacać podatki oraz utrzymywać przedmiot dzierżawy w należyтым stanie zgodnie z art. 5 Ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. Nr 132 poz. 622 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, art. 13 ust. 3 Ustawy z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62 poz. 628 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz aktualnie obowiązującymi Uchwałami Rady Miasta Gdańska.
2. **Dzierżawca** jest zobowiązany do utrzymania rowów i urządzeń melioracyjnych zgodnie z wymogami określonymi w art. 77 ustawy z dnia 18.07.2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z 2001 r. z późniejszymi zmianami).

§ 6

Dzierżawcy nie wolno bez pisemnej zgody Wydierżawiającego:

1. Usuwać z przedmiotu dzierżawy drzew, krzewów oraz znajdujących się na nim budowli.
2. Wznosić na wydierżawianym gruncie rolnym jakichkolwiek budynków, budowli, szop, komórek itp.
3. Sadzić drzew i krzewów innych niż wynikające z przeznaczenia przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 2.
4. Prowadzić upraw wieloletnich.
5. Zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy wynikającego z charakteru niniejszej umowy.
6. Poddzierżawiać, podnajmować przedmiotu dzierżawy w całości lub części lub oddawać do bezpłatnego używania na rzecz osoby trzeciej.

§ 7

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z gruntu rolnego będącego przedmiotem dzierżawy.

§ 8

1. **Wydierżawiającemu** przysługuje prawo przeprowadzania kontroli przedmiotu dzierżawy, w szczególności w zakresie prawidłowego zagospodarowania dzierżawionych gruntów.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy **Wydierżawiający** przedstawi **Dzierżawcy** uwagi na piśmie w terminie 7 dni od dnia dokonania oględzin przedmiotu dzierżawy. **Dzierżawcy** przysługuje prawo do złożenia w ciągu 14 dni pisemnych wyjaśnień w sprawie przedstawionych uwag.
3. W przypadku stwierdzenia, iż dzierżawiony grunt rolny określony w § 1 jest używany niezgodnie z jego przeznaczeniem oraz z zasadami racjonalnej gospodarki

a w szczególności z naruszeniem § 6, § 7 a także w przypadku zalegania w zapłacie czynszu **Wydzierżawiający** może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym bez obowiązku zwrotu poniesionych nakładów.

4. **Wydzierżawiający** zastrzega, że nie ponosi odpowiedzialności z tytułu wypadków losowych w szczególności takich jak: powódź, grad, pożar oraz szkód wyrządzonych przez zwierzynę itp. Z tego tytułu Dzierżawca nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagał się odszkodowania i obniżenia czynszu.

§ 9

1. **Wydierżawiającemu** przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w każdym czasie z zachowaniem 2 miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku rozpoczęcia planowanej przez **Wydierżawiającego** inwestycji, zmiany sposobu używania i przeznaczenia gruntu rolnego **zgodnie z zamierzeniami Gminy Miasta Gdańska** lub zmiany właściciela gruntu rolnego.
2. Dzierżawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na dzierżawionym gruncie w przypadku wypowiedzenia, rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
3. **Dzierżawca** zobowiązuje się najpóźniej w terminie **trzech** miesięcy przed wygaśnięciem umowy, powiadomić pisemnie **Wydierżawiającego** o zamiarze zawarcia kolejnej umowy lub rezygnacji z dalszej dzierżawy. Brak pisemnego powiadomienia jest jednoznaczny z rezygnacją z dalszej dzierżawy gruntu rolnego.
4. W przypadku braku zwrotu **Wydierżawiającemu** przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy, **Dzierżawca** zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z gruntu rolnego w wysokości 300% stawki czynszu określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy – za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania z gruntu rolnego.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz uchwał i zarządzeń organów Gminy Miasta Gdańska w przedmiotowym zakresie.

§ 11

Koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi **Dzierżawca**.

§ 12

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

W okresie trwania dzierżawy Strony umowy są obowiązane informować się wzajemnie na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym za potwierdzeniem odbioru uważa się za dostarczoną.

§ 14

Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy Sąd Powszechny w Gdańsku.

§ 15

Umowa niniejsza zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
Dzierżawca
(data i podpis)

.....
Wydierżawiający