

UMOWA DZIERŻAWY - WZÓR
Nr GN.6845.....

zawarta w dniu pomiędzy Gminą Kwidzyn reprezentowaną przez Wójta Gminy Kwidzyn Panią Ewę Nowogrodzką, zwaną w treści umowy **Wydzierżawiającym**,
a
Panem/ią zam....., zwanym/ą
w treści umowy **Dzierżawcą**, o treści następującej:

§ 1.

1. Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcynieruchomość/ci gruntową/e położone w miejscowościstanowiącą/e własność Gminy Kwidzyn oznaczoną/e:
- numerem działkio powierzchni, klasa:.....
2. Dzierżawione części nieruchomości zostały oznaczone na graficznym załączniku do niniejszej umowy.

§ 2.

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia **1 października 2013r. do dnia 30 września 2016r.**

§ 3.

1. Wydierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot umowy opisany w § 1 i pozostawić go w jego użytkowaniu z prawem pobierania pożytków przez okres trwania umowy.
2. Przedmiot umowy może być przez dzierżawcę wykorzystywany wyłącznie na cele rolnicze.

§ 4.

Umowa dzierżawy może być wypowiedziana przez Wydierżawiającego przed upływem terminu, na który została zawarta, w przypadku:

1. przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży lub zamiany
2. obciążenia służebnością
3. przeznaczenia pod realizację celu publicznego.

Termin wypowiedzenia wynosi wówczas jeden miesiąc od daty otrzymania przez dzierżawcę pisemnego oświadczenia o wypowiedzeniu umowy dzierżawy.

§ 5.

Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad racjonalnej gospodarki, a w szczególności:

- 1) uprawiać i użytkować grunty utrzymując je w odpowiedniej kulturze rolnej,
- 2) dokonywać konserwacji szczegółowych oraz podstawowych urządzeń melioracyjnych istniejących na dzierżawionej nieruchomości,
- 3) nie niszczyć oraz nie wycinać drzew, krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych,
- 4) nie poddzierżawiać przedmiotu umowy lub oddawać go do bezpłatnego używania osobom trzecim,
- 5) utrzymywać porządek i czystość dzierżawionej nieruchomości i najbliższego otoczenia.

§ 6.

Dzierżawca ponosi wszelkie obciążenia publiczno-prawne związane z przedmiotem dzierżawy jego posiadaniem oraz ponosi koszty ubezpieczeń obowiązkowych.

§ 7.

Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić dzierżawiony teren w celu przeprowadzenia robót wykonywanych na rzecz Gminy Kwidzyn, na czas wykonania tych robót, niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia o ich przeprowadzaniu. Za czas udostępnienia gruntu w celu wykonania wyżej wymienionych robót nie przysługują dzierżawcy żadne roszczenia.

§ 8.

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych (piasek, żwir itp.) z nieruchomości wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy.

§ 9.

1. W przypadku stwierdzenia naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy Wydzierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo prowadzenia kontroli stwierdzenia czy obowiązki przyjęte niniejszą umową Dzierżawca wykonuje prawidłowo i zgodnie z jej przeznaczeniem.

§ 10.

1. Roczna stawka czynszu ustalona w drodze przetargu wynosi
2. *Do stawki czynszu zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w danym roku rozliczeniowym.**
3. Stawka czynszu dzierżawnego jest stawką obowiązującą przez cały okres trwania umowy dzierżawy, z tym, że podlega corocznej waloryzacji stosownie do wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, jaki nastąpi w okresie pierwszych trzech kwartałów każdego roku w stosunku do pierwszych trzech kwartałów poprzedniego roku i ogłoszony będzie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Komunikacie w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszych trzech kwartałów bieżącego roku. Podwyżka stawek dokonywana będzie raz w roku z dniem 1 stycznia każdego następnego roku.
4. Roczny czynsz za dzierżawę płatny jest w dwóch równych ratach, w terminach:
 - za pierwsze półrocze do 31 marca każdego roku
 - za drugie półrocze do 30 września każdego roku.
5. *Wydzierżawiający będzie wystawiał Dzierżawcy faktury do zapłaty zgodnie z terminami płatności, o których mowa w punkcie 4*.*
6. Od należności nieopłaconych w terminie naliczane będą odsetki ustawowe.
7. W przypadku kiedy Dzierżawca dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu Wydzierżawiający może umowę dzierżawy wypowiedzieć bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 11.

1. Po zakończeniu umowy Dzierżawca zwraca przedmiot dzierżawy przygotowany do kolejnej uprawy, w szczególności bez zasiewów.
2. W przypadku nie uprzątnięcia zasiewów przed zakończeniem dzierżawy Wydzierżawiający może wydzierżawić opisany w § 1 przedmiot dzierżawy innemu dzierżawcy bez obowiązku zwrotu przez Wydzierżawiającego wartości poniesionych przez Dzierżawcę nakładów, w szczególności na dokonane zasiewy.

§ 12.

Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu i zakresie realizacji umowy dzierżawy, zachowując jednocześnie prawo do wglądu i korekty danych.

§ 13.

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14.

Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wydzierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....

* Zapis ten nie obowiązuje w przypadku w przypadku, gdy dzierżawa spełnia przesłanki do zwolnienia z podatku VAT.