

UMOWA DZIERŻAWY NR BN.6845/R-____/2013

zawarta w dniu _____ 2013 r. w Lędzinach pomiędzy **Gminą Lędziny** z siedzibą w Lędzinach (43-143 Lędziny) przy ul. Lędzińskiej 55, NIP: 646-10-30-597 reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Lędziny – mgr Wiesława STAMBROWSKIEGO,

zwaną w dalszej części niniejszej umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a Panią / Panem _____, zam. _____

zwaną/-ym w dalszym ciągu niniejszej umowy "**Dzierżawcą**" - o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem działek oznaczonych numerami:
 - **412/15 o powierzchni 1,0570 ha, symbol użytku RV**, zapisanej w księdze wieczystej KA1T/00021882/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach,
 - **413/15 o powierzchni 1,3370 ha, symbol użytku RV-1,3191 ha, W-0,0179 ha**, zapisanej w księdze wieczystej KA1T/00051060/0 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach,
 - **414/15 o powierzchni 0,1130 ha, symbol użytku RV**, zapisanej w księdze wieczystej KA1T/00021882/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach,
 - **415/16 o powierzchni 2,4980 ha, symbol użytku RV-2,4310 ha, W-0,0670 ha**, zapisanej w księdze wieczystej KA1T/00021882/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach, **Przedmiotowe nieruchomości położone są w Lędzinach, obręb Lędziny, k.m. 6 w rejonie ul. Zawiszy Czarnego.** Nieruchomość nie ma prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej. Zapewnienie dojazdu do nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy pozostaje w gestii dzierżawcy.
2. Nieruchomości będące przedmiotem dzierżawy, oznaczone jako działki numer:
412/15, 413/15, 414/15, 415/16 o łącznej powierzchni 5,0050 ha, stanowiące jedną nieruchomość - objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Lędziny zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXVIII/240/08 Rady Miasta Lędziny z dnia 27 listopada 2008 r. - położone są na obszarze oznaczonym symbolami: - 1PU - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej - *dla działek nr 412/15, 413/15, 414/15*; - 1PU - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej i 4KDS - droga publiczna klasy ekspresowej wraz z węzłem drogowym - *dla działki nr 415/16*.
3. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę - **na czas oznaczony trzech lat, licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy** - nieruchomość składającą się z n/w działki:

<u>działka</u>	<u>symbol klasoużytku</u>	<u>powierzchnia przeznaczona do wydzierżawienia</u>	<u>oznaczenie wg ewidencji gruntów (nr jedn. rej.)</u>
412/15	RV	1,0570 ha	G.1575
413/15	RV	1,3191 ha	G. 2331
	W	0,0179 ha	
414/15	RV	0,1130 ha	G.1824
415/16	RV	2,4310 ha	G.1575
	W	0,0670 ha	

o łącznej powierzchni 5,0050 ha, z przeznaczeniem na cele upraw rolnych. Nieruchomości będące przedmiotem dzierżawy, oznaczone są kolorem żółtym na mapie będącej integralną częścią niniejszej umowy.

4. Strony oświadczają, iż nastąpiło przekazanie Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca oświadcza, iż jest mu znany stan przedmiotu dzierżawy i przyjmuje go w takim stanie, w jakim znajduje się on na dzień zawarcia umowy oraz zrzeka się roszczeń z tytułu rękojmi.

§ 2

Dzierżawca oświadcza, iż granice nieruchomości są mu znane.

§ 3

1. W wyniku przeprowadzonego w dniu ___ listopada 2013 r. pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego najwyższa zaoferowana - przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał - kwota wynosi _____ złotych (słownie: _____) - *Protokół z przeprowadzonego przetargu w dniu _____*.
dzierżawnego wynosi _____ złotych (słownie: _____) w stosunku rocznym. Opłaty za dzierżawę gruntów użytkowanych na cele rolne zwolnione są z podatku od towarów i usług VAT.
2. Dzierżawca zobowiązany jest uregulować czynsz dzierżawny w terminie do dnia 30 października każdego roku za dany rok, bez osobnego wezwania poprzez dokonanie wpłaty w kasie Urzędu Miasta Łędziny lub przelewem na rachunek bankowy tut. Urzędu. Czynsz dzierżawny za rok bieżący płatny będzie w terminie do 14 dni, licząc od daty podpisania umowy dzierżawy. Czynsz dzierżawny za rok, w którym zostanie zawarta umowa dzierżawy zostanie wyliczony proporcjonalnie do czasu trwania dzierżawy w danym roku kalendarzowym.
Od niezapłaconego w terminie czynszu dzierżawnego pobierane będą odsetki ustawowe.
3. Dzierżawca zobowiązany jest regulować we własnym zakresie wszystkie inne podatki i zobowiązania, w tym zgłosić obowiązek podatkowy.

§ 4

1. W okresie trwania umowy Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu dzierżawnego.
2. Podstawą zmiany stawki czynszu dzierżawnego będzie każdorazowo Zarządzenie Burmistrza Miasta.
3. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego zgodnie z ust. 2 powyżej - dokonywana nie częściej niż jeden raz w roku - wymaga aneksu do umowy i obowiązywać będzie od dnia wskazanego w zarządzeniu Burmistrza.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania przedmiotu dzierżawy w należyтым porządku i czystości.
2. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować teren jedynie na cele upraw rolnych bez prawa zabudowy w postaci budynków, szop, wiat, altan, parkanów, itp.

3. Dzierżawca nie może niszczyć, wycinać, usuwać, sadzić drzew, krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych.
4. Koszt utrzymania i bieżącej konserwacji urządzeń wodnych ponosi Dzierżawca.
5. Nie stanowi przedmiotu dzierżawy prawo polowania i łowiectwa, eksploatacja pokładów i złóż znajdujących się na terenie dzierżawionej działki.

§ 6

Wydzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzania kontroli wydzierżawionego terenu pod względem zgodności jego wykorzystania z celem określonym w niniejszej umowie.

§ 7

W okresie trwania niniejszej umowy Dzierżawca może przenieść swoje uprawnienia wynikające z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich wyłącznie za pisemną zgodą Wydzierżawiającego.

§ 8

1. Umowa dzierżawy może być rozwiązana w czasie jej trwania przez każdą ze stron z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Niniejszą umowę strony mogą rozwiązać w każdym czasie za obopólnym porozumieniem.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy dzierżawy przed upływem terminu, na jaki umowa została zawarta - bez wypowiedzenia - w przypadku pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.
4. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, w szczególności:
 - a/ jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu i po udzieleniu mu dodatkowego 14-dniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu, nie ureguluje należności,
 - b/ zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
 - c/ zabudowy przedmiotu dzierżawy.
5. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 4 Dzierżawca zobowiązany jest rozliczyć się z Wydzierżawiającym i wydać przedmiot dzierżawy w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego.

§ 9

Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez uzyskania pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

§ 10

1. W każdym przypadku wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy Wydzierżawiającemu w dniu wygaśnięcia umowy dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego lub w terminie późniejszym określonym przez Wydzierżawiającego, w stanie zagospodarowania, jaki jest wymagany w myśl zasad i przepisów gospodarki rolnej.

2. W przypadku zwłoki Dzierżawcy w oddaniu przedmiotu dzierżawy ponad termin określony w ust. 1 Wyzierżawiający jest uprawniony do żądania kary umownej w wysokości 10% rocznego czynszu dzierżawnego za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku, gdy szkoda przewyższa zastrzeżoną wysokość kary umownej, Wyzierżawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Zmiana warunków umowy do zachowania ważności wymaga formy pisemnej.

§ 12

W sprawach nie unormowanych niniejszą umowa zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Wyzierżawiającego.

§ 14

Postanowienia niniejszej umowy obowiązują od dnia jej zawarcia.

§ 15

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

Wyzierżawiający :

Dzierżawca :