

Umowa dzierżawy gruntów rolnych **(zawarta na podstawie przetargu nr..... z dnia.....)**

Zawarta w dniu 2018 roku w pomiędzy:

Powiatem Rypińskim ul. Warszawska 38, 87-500 Rypin w imieniu którego działa Zespół Szkół Nr 4 im. Ziemi Dobrzyńskiej w Nadrożu, Nadróż 1, 87-515 Rogowo Regon 000767888 Tel.542703112 reprezentowany przez dyrektor Annę Banasiak
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

.....
zamieszkałym wlegitymującym się nr dowoduzwanym dalej „Dzierżawcą”

§ 1.

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości rolnej położonej w miejscowości :

- 1) **Nadróż** , oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka **13/3**, o powierzchni gruntu ornego **9,9400 ha**, zapisanej w księdze wieczystej **WL1Y/00002927/4** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rypinie.
- 2) **Nadróż** , oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **42/4** o powierzchni gruntu ornego **4,6833 ha**, zapisanej w księdze wieczystej **WL1Y/00002927/4** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rypinie.
- 3) **Nadróż** , oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr **43/2o** powierzchni gruntu ornego **3,1400 ha** zapisanej w księdze wieczystej **WL1Y/00002927/4** , prowadzonej przez Sąd Rejonowy Rypinie.

§ 2.

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy wymienione w § 1 działkę/działki nr , z wyłączeniem obszaru zajętego przez maszty /tablice reklamowe na działce 13/3 i 43/2, do używania i pobierania pożytków, z przeznaczeniem na wyłączne prowadzenie produkcji rolnej.
2. Dzierżawca powinien wykonywać dzierżawę zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.

§ 3.

1. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
2. Umowa zostaje zawarta na okres od 15 marca 2018 roku do 30 listopada 2020 roku.
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.
4. W przypadkach opisanych w § 7 oraz w przypadku opóźnienia o którym mowa w § 4 pkt 5, w płatności czynszu powyżej trzydziestu dni, Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia.

§ 4.

1. Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty Wyzierżawiającemu czynszu dzierżawnego zgodnie z harmonogramem wskazanym w § 4. pkt. 2
2. Czynsz płatny będzie na rachunek bankowy nr
w podziale na następujące terminy:
 - I rata do 30 marca w kwocie PLN (słownie:)
 - II rata do 30 sierpnia, w kwocie PLN (słownie:).
3. Do kwoty czynszu obliczanego w sposób, o którym mowa w niniejszym paragrafie, zostanie doliczona corocznie począwszy od 2018 roku kwota wzrostu stawki jednolitej płatności obszarowej i stawki płatności uzupełniającej za rok poprzedni.
4. Czynsz dzierżawny po doliczeniu kwoty wzrostu stawki jednolitej płatności obszarowej i stawki płatności uzupełniającej za rok poprzedni będzie waloryzowany dwukrotnie w roku o wskaźnik zmiany cen skupu podstawowych produktów rolnych za poprzednie półrocze publikowanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
5. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, Wyzierżawiającemu przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. W razie niezapłacenia w terminie dwóch kolejnych rat czynszu Wyzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez wypowiedzenia, udzielając dzierżawcy dodatkowego, trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu, a Najemca poddaje się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego do kwoty zaległego czynszu dzierżawnego z naliczonymi ustawowo odsetkami. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji należy złożyć w Kancelarii Notarialnej w terminie trzech dni od podpisania umowy.
7. Dzierżawca ponadto zobowiązuje się do zapłaty podatku rolnego oraz kosztów spółki wodnej w kwotach wynikających z wydzierżawienia nieruchomości rolnej wskazanej w § 1.

8. Wszystkie opłaty związane z zawarciem umowy obciążają Dzierżawcę .

§ 5.

1. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpiło na podstawie protokołu w terminie do 15 dni od podpisania umowy.

§ 6.

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

§ 7.

1. Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez zgody Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawcy nie wolno używać przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z niniejszą umową.
3. Przelewać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
4. Składować jakichkolwiek odpadów.

§ 8.

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość Wyzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego który stanowi złącznik do niniejszej umowy.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na nieruchomość.
3. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust.3, stosuje się odpowiednio postanowienia § 4.

§ 9.

1. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 10.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

1. Pożytki przysługujące z płatności obszarowych po integracji z Unią Europejską pobierać będzie Dzierżawca w okresie wynikającym z umowy.

§ 12.

1. Wyzierżawiającemu 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 i znajdujących się na niej instalacji.

§ 13.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Rozstrzygnięcie sporów powstałych w związku z niniejszą umową należy do sądu właściwego rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca bez zgody Wyzierżawiającego, nie będzie usuwał zadrzewienia na nieruchomości opisanej w § 1.

§ 14.

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

Wyzierżawiający

Dzierżawca