

UMOWA DZIERŻAWY NR CRU. .2025
=====

Zawarta w dniu2025 r. pomiędzy **Miastem Pszów z siedzibą w Pszowie (44-370) przy ul. Pszowskiej 534**, NIP: 6471704382, REGON: 276258670, zwanym w dalszej treści umowy „Wydzierżawiającym”, w imieniu którego działa:

Piotr Kowol - Burmistrz Miasta

a

....., zwanym
w dalszej treści umowy „Dzierżawcą”,
o następującej treści:

w wyniku przeprowadzonego w dniu 19 marca 2025 r., przetargu została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę działkę położoną w Pszowie, przy ulicy Cisowej, oznaczoną ewidencyjnie nr 2423/16, obręb Pszowskie Doły, km. 2, o pow. 0.3463 ha, opisanej w KW Nr GL1W/00034281/1, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim, z przeznaczeniem na cele rolne.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. **od dnia 01.04.2025r. do dnia 30.11.2027 r.**
2. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie 1 miesięcznym przed wygaśnięciem umowy powiadomić pisemnie Wydzierżawiającego o zamiarze dalszej dzierżawy.

§ 3

1. Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) zwłoki w zapłacie czynszu za okres wynoszący ponad trzy miesiące,
 - 2) oddania bez zgody Wydzierżawiającego przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim,
 - 3) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - 4) zmiany sposobu przeznaczenia lub użytkowania dzierżawionych działek, bez zgody Wydzierżawiającego.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym doręczono mu oświadczenie o wypowiedzeniu umowy w przypadku gdyby działki stanowiące przedmiot dzierżawy okazały się niezbędne do realizacji celów publicznych.

§ 4

1. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi za protokołem zdawczym, który stanowi integralną część umowy.
2. W razie rozwiązania lub wypowiedzenia albo odstąpienia od niniejszej umowy przed zakończeniem tej umowy oraz po zakończeniu niniejszej umowy, o ile Dzierżawca nie wystąpi z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy, zostanie sporządzony protokół odbiorczy

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy wg wszelkich zasad racjonalnej gospodarki rolnej, a zwłaszcza:
 - 1) uprawiać i używać grunty utrzymując je w odpowiedniej kulturze,
 - 2) dokonywać konserwacji szczegółowych oraz półpodstawowych urządzeń melioracyjnych na

- dzierżawionej nieruchomości w terminie ustalonym przez Burmistrza Miasta,
- 3) nie niszczyć oraz nie wycinać drzew i krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych,
2. Usunięcie drzew i krzewów uschniętych lub chorych może nastąpić jedynie za pisemnym zezwoleniem Wydierżawiającego.

§ 6

Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia nieruchomości. Zmiana rodzaju działalności wymaga pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 7

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wznosić na wydierżawionym gruncie budynków.

§ 8

Bez zgody Wydierżawiającego, Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

§ 9

1. Dzierżawca w zamian za oddanie mu w dzierżawę działki oznaczonej w § 1, zobowiązany jest zapłacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny na konto Urzędu Miasta Pszów

Bank Spółdzielczy w Jastrzębiu Zdroju
34 8470 0001 2038 0026 2352 0001

w następującej wysokości i terminach:

- 1) za okres od 01.04.2025 r. do 31.12.2025 r. w wysokościzł (słownie:.....) **do dnia 15.04.2025 r.**
 - 2) za okres od 01.01.2026 r. do 31.12.2026 r. w wysokościzł (słownie:.....) **do dnia 31.03.2026 r.**
 - 3) za okres od 01.01.2027 r. do 30.11.2027 r. w wysokości zł (słownie:.....) **do dnia 31.03.2027 r.**
2. W wypadku niezapłacenia w terminie czynszu dzierżawnego, Dzierżawca zobowiązuje się do zapłacenia za każdy dzień zwłoki odsetek ustawowych za opóźnienie.

§ 10

Niezależnie od czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązany jest również do uiszczania w terminie i na zasadach określonych odrębnymi przepisami, podatku od nieruchomości.

§ 11

W przypadku zmiany stawek czynszu dzierżawnego wywołanego zmianą lub wejściem w życie nowego Zarządzenia Burmistrza Miasta Pszów czynsz będzie automatycznie obliczony według nowych stawek bez konieczności zmiany umowy, począwszy od dnia wejścia w życie Zarządzenia.

§ 12

Z chwilą wygaśnięcia umowy, jak również jej rozwiązania, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić grunty w takim stanie zagospodarowania (co do uprawy, zasiewów itp.) w jakim grunty te powinny się znajdować przy prowadzeniu prawidłowej gospodarki rolnej w chwili zwrotu.

§ 13

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli wykonywania umowy, szczególnie w zakresie prawidłowego zagospodarowania gruntów.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 16

Rozstrzyganie sporów powstałych w wykonaniu niniejszej umowy należy do Sądu Powszechnego właściwego z uwagi na siedzibę Wydierżawiającego.

§ 17

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

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....