Załącznik nr 2 dokumentacji przetargowej

Projekt umowy dzierżawy gruntu rolnego

Egz. nr .....

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO

nr ...../SBiON/26

zawarta w dniu ..... roku w Kętrzynie pomiędzy Skarbem Państwa - Warmińsko-Mazurskim Oddziałem Straży Granicznej z siedzibą w Kętrzynie przy ul. gen. Władysława Sikorskiego 78, 11-400 Kętrzyn posiadającym NIP 742-000-73-89, Regon 510207605 reprezentowanym przez Komendanta Oddziału, w imieniu którego działa
..... (pełnomocnictwo nr .....)
przy kontrasygnacie:
.....
zwanym w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym"
a
.....
zwanym w dalszej części umowy „Dzierżawcą".

zwanych dalej łącznie „Stronami", a każdego z osobna Stroną.

§ 1.

1. Wydzierżawiający oświadcza, że sprawuje trwały zarząd nad nieruchomością rolną położoną w obrębie 8 miasta Kętrzyn, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 28 o powierzchni 19,0130 ha (słownie: dziewiętnaście ha sto trzydzieści m^2).
2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnię wydzierżawianego gruntu oraz stan gospodarczy są mu znane.

§ 2.

1. Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy całą wymienioną w § 1 nieruchomość do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rolniczej.
2. Objęcie nieruchomości po zawarciu umowy dzierżawy następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość Wydzierżawiającemu. Dzierżawca pisemnie powiadomi Wydzierżawiającego o gotowości przekazania nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 umowy w terminie 14 dni przed datą zakończenia dzierżawy. Z czynności przekazania zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie strony.
4. Wydzierżawiający wyznacza koordynatora umowy .....

§ 3.

1. Umowa obowiązuje od 01 października 2026 roku do 30 września 2029 roku.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanym, co najmniej na trzy miesiące przed upływem roku gospodarczego, który trwa od 01 października danego roku kalendarzowego do 30 września roku następnego. Ponadto umowa może być rozwiązana z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy nieruchomość będzie przeznaczona na cele inwestycyjne Wydzierżawiającego, ze skutkiem na koniec roku gospodarczego.
3. Wypowiedzenie umowy złożone musi być w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W celu zabezpieczenia należności wynikających z umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do wpłaty kaucji w wysokości dwumiesięcznego czynszu, o którym mowa w § 4 ust. 1.
5. Kaucję, o której mowa w ust. 4, Dzierżawca wpłaca przed zawarciem umowy na rachunek wskazany przez Wydzierżawiającego.
6. Kaucję, o której mowa w ust. 4, rozlicza się na dzień rozwiązania umowy.
7. Kaucja, o której mowa w ust. 4, podlega zwrotowi wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym jest ona przechowywana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku i prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek dzierżawcy.

§ 4.

1. Tytułem czynszu dzierżawnego Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wydzierżawiającemu za każdy miesiąc kwotę netto w wysokości ..... (słownie: .....) plus obowiązująca kwota podatku VAT w terminie 21 dni od dnia wystawienia przez Wydzierżawiającego faktury VAT, po upływie każdego miesiąca obowiązywania umowy.
2. W czynszu dzierżawy uwzględniono podatek rolny oraz koszty trwałego zarządu.
3. Czynsz dzierżawy określony w ust. 1, podlegać będzie waloryzacji raz w roku na dzień 1 kwietnia o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony w ustawie budżetowej na dany rok.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość zmiany wysokości czynszu dzierżawnego w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT.
5. O każdej zmianie wysokości czynszu dzierżawnego Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawcę w formie pisemnej.

§ 5.

Wydzierżawiający wydzierżawia Dzierżawcy grunt rolny wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać z niego w inny sposób.

§ 6.

Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania.

§ 7.

Wszystkie przypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru ziemiopłodów jak np. powódź, grad, pożar i inne zdarzenia losowe obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościć pretensji do Wydzierżawiającego i nie będzie domagał się obniżenia czynszu.

§ 8.

1. W razie zwłoki płatności przez Dzierżawcę czynszu za dwa miesiące Wydzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. Dzierżawcy nie przysługuje w takim przypadku żadne roszczenie w stosunku do Wydzierżawiającego za poniesione szkody w uprawach z powodu wcześniejszego rozwiązania umowy.

§ 9.

1. Po zakończeniu umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomość Wydzierżawiającemu w stanie niepogorszonym.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie nieruchomości.
3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydzierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 150% miesięcznej kwoty czynszu dzierżawy, określonej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
4. Do zapłacenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3, stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust. 1.

§ 10.

Ewentualne koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 11.

Pożytki przysługujące z płatności obszarowych z tytułu przynależności do Unii Europejskiej pobierać będzie Dzierżawca.

§ 12.

Jakakolwiek zmiana adresu jednej ze stron dla celów korespondencyjnych wymaga zgłoszenia drugiej stronie tej zmiany, nie później niż w terminie 7 dni od daty obowiązywania nowego adresu. Przy braku powiadomienia korespondencja doręczona pod poprzedni adres uznana będzie za skutecznie doręczoną.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Wydzierżawiającego, a jeden dla Dzierżawcy.

DZIERŻAWCA **WYDZIERŻAWIAJĄCY**