

**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:
  - **210/22 o powierzchni 1,9749 ha**, zapisanej w księdze wieczystej Nr KA1T/00021882/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach, jednostka rejestrowa gruntów G.1575 - symbol użytku ŁIII,
  - **214/22 o powierzchni 0,8980 ha**, zapisanej w księdze wieczystej Nr KA1T/00021882/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach, jednostka rejestrowa gruntów G.1575 - symbol użytku RIVb-0,6510 ha, ŁIII-0,2335 ha, dr-0,0135 ha,
  - **212/22 o powierzchni 0,0321 ha**, zapisanej w księdze wieczystej Nr KA1T/00017272/9 prowadzonej przez Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tychach, jednostka rejestrowa gruntów G.1575 - symbol użytku ŁIII.

Przedmiotowe działki położone są w Lędzinach, jednostka ewidencyjna 241403\_1, Lędziny, obręb ewidencyjny 0004, Lędziny, arkusz mapy 12, przy drodze powiatowej ul. Lędzińskiej, w peryferyjnej strefie miasta, w niedalekiej odległości od ul. Turyńskiej posiadającej kategorię drogi wojewódzkiej, która łączy miasta Tychy, Katowice, Gliwice z miastami Bieruń i Oświęcim. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi istniejąca zabudowa usługowo-magazynowo-składowo-handlowa oraz grunty rolne. Dalsze otoczenie to istniejąca zabudowa zabudowa jednorodzinna z usługami wbudowanymi. Kompleks działek nr 210/22, 212/22 i 214/22 posiada kształt zbliżony do prostokąta, jest płaski, porośnięty trawą, nieogrodzony. Po zachodniej stronie działki nr 210/22, przebiega sieć energetyczna i teletechniczna, a w sąsiedztwie działki usytuowana jest słupowa stacja transformatorowa. Równolegle do ul. Lędzińskiej, w odległości około 14 mb przez działkę nr 210/22 przebiega gazociąg przesyłowy  $\varnothing$  80. Warunki zjazdu z ul. Lędzińskiej należy uzgodnić z Powiatowym Zarządem Dróg w Bieruniu.

Nieruchomość nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lędziny zatwierdzonym przez Radę Miasta Lędziny Uchwałą Nr CCCXXII/09/02 z dnia 26 września 2002r. (z późniejszymi zmianami) nieruchomość położona jest na terenach produkcyjno-usługowych.

2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę - **na czas oznaczony trzech lat, licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy** - nieruchomość składającą się z n/w działek:

<u>Nr działki</u>	<u>Jedn. rej. gruntów</u>	<u>Symbol klasoużytku</u>	<u>Powierzchnia przeznaczona do wydzierżawienia</u>
210/22	1575	ŁIII	1,9749 ha

214/22	1575	RIVb	0,6510 ha
		ŁIII	0,2335 ha
		dr	0,0135 ha
212/22	1575	ŁIII	0,0321 ha

**o łącznej powierzchni 2,9050 ha, z przeznaczeniem na cele upraw rolnych.** Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy, oznaczona jest kolorem żółtym na mapie będącej integralną częścią niniejszej umowy.

3. 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 \_\_\_\_\_*. czynszu 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 Łęczyny 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 Wdzierżawiającego, w stanie zagospodarowania, jaki jest wymagany w myśl zasad i prawideł gospodarki rolnej.

2. W przypadku zwłoki Dzierżawcy w oddaniu przedmiotu dzierżawy ponad termin określony w ust. 1 Wdzierżawiający 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, Wdzierżawiający 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 Wdzierżawiającego.

#### **§ 14**

Postanowienia niniejszej umowy obowiązują od dnia jej zawarcia.

#### **§ 15**

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

**Wdzierżawiający :**

**Dzierżawca :**