

## UMOWA DZIERŻAWY NR .....

Dnia ..... między Gminą Nysa w imieniu, której działa **Burmistrz Nysy Kordian Kolbierz** zwaną dalej "Wydzierżawiającym", a ..... **zam.** ..... dalszym ciągu umowy zwanym "Dzierżawcą" została zawarta umowa treści następującej:

### § 1.

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę ..... niezabudowane grunty orne stanowiące mienie gminne położone w obrębie ewidencyjnym Jędrzychów zapisane w ewidencji gruntów jako działki nr 310/4 i 310/5 o łącznej powierzchni 0,4449 ha (symbol klasoużytku: RIIIa – 0,0110 ha., RIIIb – 0,0141 ha., RIIIb – 0,1932 ha, RIVa- 0,2266 ha) **z przeznaczeniem na cele rolnicze.**

2. Czynsz dzierżawny za grunty przeznaczone na cele rolnicze ustala się w wysokości .....zł, na podstawie protokołu nr ..... z przeprowadzonego w dniu ..... I przetargu ustnego, nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości gruntowych.

3. Należny czynsz dzierżawny wynosi zatem: ..... zł (słownie: ..... złotych 00/100), Dzierżawca zobowiązany jest uiścić w kasie Urzędu Miejskiego w Nysie lub na konto nr 18 1050 1504 1000 0022 8890 6809 w terminie **do**.....roku.

4. Czynsz dzierżawny za lata następne płatny będzie do 31 marca każdego roku.

5. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Gminy.

### § 2.

Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia ..... roku.

### § 3.

Umowa niniejsza może być rozwiązana przed upływem okresu określonego w § 2 za porozumieniem stron, a ponadto przez Wydzierżawiającego bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku nie dotrzymania przez Dzierżawcę warunków umowy, a w szczególności:

- 1) zwłoki z zapłatą czynszu, przekraczającej dwa miesiące od daty wskazanej w § 1 ust. 3,
- 2) poddzierżawiania i oddawania terenu osobie trzeciej bez zgody Wydzierżawiającego,
- 3) korzystania przez Dzierżawcę z oddanego terenu niezgodnie z przeznaczeniem,
- 4) konieczności wykorzystania terenu przez Wydzierżawiającego w innym celu (np. realizacja założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeprowadzenie inwestycji, urządzenia drogi, sprzedaży itp.),
- 5) naruszenie przez Dzierżawcę postanowień określonych w § 5 - § 8.

### § 4.

Na dzierżawionym gruncie Dzierżawca nie ma prawa dokonywać wieloletnich nasadzeń.

### § 5.

Dzierżawca nie może, bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności zmieniać sposobu korzystania z wydzierżawianej nieruchomości a w szczególności wznosić na dzierżawionych gruntach budynków oraz ustawiać jakichkolwiek nośników reklamowych.

### § 6.

Dzierżawca zobowiązany jest do korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej gospodarki, a w szczególności:

- 1) uprawiać i użytkować grunty, utrzymując go w odpowiedniej kulturze,
- 2) nie niszczyć oraz nie wycinać drzew, krzewów owocowych, ozdobnych i użytkowych.

Usunięcie drzew i krzewów chorych może nastąpić jedynie za pisemnym zezwoleniem Wydierżawiającego.

#### **§ 7.**

Bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

#### **§ 8.**

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych, związanych z wydierżawioną nieruchomością, w tym płaceniem podatków;
- 2) udostępniania wydierżawianego terenu w związku z prowadzonymi jakimikolwiek pracami ziemnymi m.in. w celu realizacji planów inwestycyjnych (budowa sieci kanalizacyjnej, budowa drogi itp.)

#### **§ 9.**

1. Z chwilą ustania stosunku dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy.

2. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot jakichkolwiek nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy.

#### **§ 10.**

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli wykonania umowy szczególnie w zakresie określonym w § 5.

#### **§ 11.**

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

#### **§ 12.**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

#### **§ 13.**

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

.....  
/Dzierżawca/

.....  
/Wydierżawiający/