

G.III – 7002 – 13/10

U M O W A D Z I E R Ż A W Y

zawarta w dniu roku w Staszowie pomiędzy

1. Powiatem Staszowskim zwanym w treści umowy „ **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**” reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w osobach:

1. Starosty – Andrzeja Kruzla
2. Wicestarosty – Michała Skotnickiego
przy kontrasygnacie Skarbnika – Jolanty Piotrowskiej

a

1. Panem Rafałem Górniakiem zam. Ruscza Kępa 4 gm. Połaniec, legitymującym się dowodem osobistym DD7517960,
2. Panem Zbigniewem Górniakiem, zam. Ruscza Kępa 4 gm. Połaniec, legitymującym się dowodem osobistym seria DB 8773930,
3. Panem Michałem Górniakiem zam. Ruscza Kępa 4 gm. Połaniec, legitymującym się dowodem osobistym DX 0054487,

zwanymi w treści umowy „ **DZIERŻAWCA**”, reprezentowanych przez Pana Rafała Górniaka, zawarta została umowa dzierżawy, następującej treści:

Zawierana umowa jest kolejną umowy dzierżawy nieruchomości rolnej zawieraną stosownie do art. 23 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) po uprzednim uzyskaniu zgody Rady Powiatu Staszowskiego.

W celu usunięcia wątpliwości co do celu i czasu trwania dzierżawy strony zawierają niniejszą umowę, nadając jej następującą treść:

§ 1

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Sichowie Dużym gm. Rytwiany, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 1155/1 o powierzchni 8,8400 ha zabudowanej budynkami gospodarczymi (stodołą, oborą starą, szopą na narzędzia rolnicze, magazynem zbożowym i paszowym, chlewnią murowaną, jałownikiem, oborą nową, magazynem materiałów pędnych, szopą na narzędzia, garażami, wiatą).
2. Wydzierżawiający oświadcza, że w Sądzie Rejonowym w Staszowie Wydział V Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 prowadzona jest księga wieczysta KW Nr KIIA/00036693/1.

§ 2

Strony zgodnie oświadczają, że przedmiot dzierżawy pozostaje w posiadaniu DZIERŻAWCY.

§ 3

Strony zawierają niniejszą umowę na czas oznaczony od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2013 roku, jednak nie dłużej niż do dnia zbycia nieruchomości.

§ 4

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się przedmiot dzierżawy zachować w należyтым stanie oraz używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami prawidłowej gospodarki.
2. DZIERŻAWCA nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
3. DZIERŻAWCA nie może niszczyć, wycinać drzew, krzewów znajdujących się na gruncie oddanym w dzierżawę.

§ 5

1. DZIERŻAWCA oświadcza, że znane mu są ograniczenia w używaniu nieruchomości rolnych wynikające z przepisów prawa, a w szczególności wynikające z przepisów o ochronie gruntów oraz przepisów o ochronie środowiska i że będzie używał przedmiot dzierżawy stosownie do tych ograniczeń.
2. Ewentualne należności wynikające z niezgodnego z prawem korzystania z przedmiotu dzierżawy, w szczególności wynikające z naruszenia przepisów dotyczących ochrony środowiska ponosi DZIERŻAWCA.

§ 6

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do dokonania bieżącej konserwacji i remontów budynków, maszyn i urządzeń wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy na swój koszt.
2. DZIERŻAWCA może dokonać remontów kapitalnych oraz ulepszeń budynków wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy po uzyskaniu zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO i uzgodnieniu z nim sposobu rozliczenia za dokonane remonty kapitalne i ulepszenia.

§ 7

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się także do uzyskania we własnym zakresie wszelkich decyzji administracyjnych niezbędnych do prawidłowego prowadzenia gospodarstwa rolnego.
2. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do przestrzegania przepisów bhp oraz przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

§ 8

1. DZIERŻAWCA zobowiązuje się do opłacania obciążeń publicznych z przedmiotu dzierżawy, a w szczególności podatku rolnego, podatku od nieruchomości oraz innych opłat związanych z dzierżawą.
2. DZIERŻAWCA zobowiązany jest do ponoszenia kosztów ubezpieczenia obowiązkowego, w tym kosztów ubezpieczenia budynków gospodarczych wraz z ich wyposażeniem od ognia i innych zdarzeń losowych, według typowych umów ubezpieczenia, na własny koszt, a na rzecz Powiatu Staszowskiego, niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy oraz kontynuować to ubezpieczenie przez cały czas trwania umowy.
3. Dochodzenie roszczeń z tytułu ubezpieczenia obciąża DZIERŻAWCĘ.

§ 9

DZIERŻAWCA ponosi koszty dostaw mediów do budynków gospodarczych będących przedmiotem dzierżawy (energii elektrycznej, wody).

§ 10

1. Strony ustalają roczny czynsz dzierżawny odpowiadający cenie dwóch kwintali pszenicy za jeden hektar fizyczny gruntu.
2. Cenę pszenicy przyjmuje się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, publikowanej przez GUS za każde półrocze roku kalendarzowego.
3. Czynsz dzierżawny za pierwsze półrocze płatny będzie z dołu w terminie do dnia 30 września każdego roku wg ceny pszenicy w tym półroczu.
4. Czynsz dzierżawny za drugie półrocze płatny będzie z dołu w terminie do dnia 28 lutego każdego roku wg ceny pszenicy w tym półroczu.
5. DZIERŻAWCA zobowiązuje się wpłacać czynsz dzierżawny zgodnie z zawiadomieniem WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.
6. Płatności z tytułu dzierżawy zaliczane będą najpierw na pokrycie ustawowych odsetek z tytułu zwłoki płatności, a w dalszej kolejności na pokrycie czynszu dzierżawnego.

§ 11

1. Poza czynszem za dzierżawę gruntów ornych DZIERŻAWCA uiszczać będzie WYDZIERŻAWIAJĄCEMU rocznie kwotę 1 600,00 zł (słownie zł: jeden tysiąc sześćset 00/100) tytułem dzierżawy budynków usytuowanych na gruncie opisanym w § 1 umowy, w terminie do dnia 30 września każdego roku kalendarzowego.
2. Kwota czynszu, o jakiej stanowi ust. 1 niniejszego paragrafu podlegać będzie corocznej waloryzacji zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim, ogłaszanym w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS.

§ 12

DZIERŻAWCA nie może bez zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO oddać przedmiotu niniejszej umowy osobom trzecim do używania ani go poddzierżawiać.

§ 13

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a) zwłoka w zapłacie czynszu wynosi 3 miesiące,
 - b) używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z obowiązkami określonymi w niniejszej umowie,
 - c) poddzierżawia nieruchomości osobie trzeciej albo oddaje do bezpłatnego używania.
2. Umowa w każdym czasie może być rozwiązana za porozumieniem stron.

§ 14

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

§ 15

W przypadku rozwiązania umowy podstawą rozliczeń będzie protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony.

§ 17

Ewentualne spory mogące powstać w związku z realizacją niniejszej umowy poddane będą pod rozstrzygnięcie właściwego sądu powszechnego.

§ 18

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 19

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

.....
WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA