

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ

Zawarta w dniu w pomiędzy:

1.....
.....
.....
zwanym w dalszej części umowy **Wydierżawiającym**,

a

2.....
.....
.....
zwanym w dalszej części umowy **Dzierżawcą**,

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości rolnej o pow., położonej, gmina (działka nr), dla której Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą KW nr
2. Odpis z księgi wieczystej KW stanowi załącznik numer 1 do umowy.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków nieruchomość określoną w § 1 umowy, a dzierżawca nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę.
2. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy będzie przeznaczona na cele rolnicze.

§ 3

Stan określonej w § 1 nieruchomości stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy, nie później niż w terminie 3 dni.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na czas

OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w § 1 zgodnie z jej przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu dzierżawy na swój koszt, celem zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.
3. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z Wydierżawiającym.
4. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
5. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 6

1. Wydierżawiający zobowiązuje się wydać dzierżawcy nieruchomość określoną w § 1 w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać ją w takim stanie przez cały czas trwania dzierżawy.

2. Wdzierżawiający zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu dzierżawy, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z nieruchomości określonej w § 1 zgodnie z umową.
3. Wdzierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale dzierżawcy.

CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wdzierżawiającemu czynsz dzierżawny w kwocie (słownie:) w terminie do 10-tego każdego miesiąca, przelewem na konto wdzierżawiającego.
2. Czynsz może być waloryzowany nie częściej niż z końcem każdego roku kalendarzowego w formie aneksu do niniejszej umowy, w szczególności wobec zwiększenia wartości rynkowej przedmiotu dzierżawy.
3. Dzierżawcę obciążają koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy, podatek oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu naliczane będą odsetki ustawowe.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 8

1. Wdzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wdzierżawiającego,
 - używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania do zaprzestania używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem w terminie miesiąca.

2. Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę na piśmie na rok naprzód przed upływem roku dzierżawnego.
3. W razie rozwiązania umowy dzierżawy dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Dzierżawcy i jednym dla Wydierżawiającego.

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

.....
Dzierżawca

.....
Wydierżawiający