

Umowa dzierżawy Nr DGN-I.2501.13.2019 /Wzór/

w dniustycznia 2020 roku pomiędzy: Województwem Podlaskim, w imieniu którego działa Zarząd Województwa Podlaskiego reprezentowany przez:

- – **Wice/Marszałka Województwa Podlaskiego**
- – **Członka Zarządu Województwa Podlaskiego**

zwanym dalej Wydierżawiającym a zam. w..... ,
zwanymi dalej Dzierżawcą została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej rolnej położonej w Choroszczu gm. Choroszcz powiat białostocki, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o numerach: nr 6/7 o pow. 0,9250 ha, nr 6/8 o pow. 2,7729 ha, nr 6/16 o pow. 4,6816 ha, 6/15 o pow. 0,3455 ha (razem ogólna powierzchnia wynosi **8,7250 ha**), zapisanej w księdze wieczystej BI1B/00111599/4.

§ 2.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale Nr XXV/252/2017 Rady Miejskiej w Choroszczu z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz (część wsi Żółtki i miasta Choroszcz) (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 5 maja 2017 r poz. 1818) przeznaczenie przedmiotowych działek jest następujące:

- 1) **nr geod. 6/16 o pow. 4,6816 ha** - w około 65 % pod istniejące tereny rolnicze, przeznaczone do zachowania i dalszego rolniczego użytkowania,
- 2) **nr geod. 6/15 o pow. 0,3455 ha** - w około 98 % pod istniejące tereny rolnicze, przeznaczone do zachowania i dalszego rolniczego wykorzystania, - w około 2 % pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną,
- 3) **nr geod. 6/7 o pow. 0,9250 ha** - w około 55 % pod zabudowę produkcyjną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, - w około 45 % pod istniejące tereny rolnicze, przeznaczone do zachowania i dalszego rolniczego wykorzystania, - w około 35 % pod zabudowę produkcyjną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 4) **nr 6/8 o pow. 2,7729 ha** zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczu z dnia 27 grudnia 2001 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz (część wsi Żółtki i miasta Choroszcz) (Dz. Urz. Woj. Podl. nr 4, poz. 70 z dnia 20 lutego 2002 r.) przeznaczona jest pod tereny rolne, łąki i pastwiska nie przeznaczone pod zabudowę, pozostająca w dotychczasowym użytkowaniu. Wprowadza się zakaz zabudowy na terenie nie przeznaczonym w planie na cele budowlane.

§ 3.

1. Wydierżawiający udostępnia Dzierżawcy na mocy niniejszej umowy, nieruchomość do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie produkcji rolniczej.

2. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpiło w dniu dzisiejszym w stanie przydatnym do umówionego użytku, co Dzierżawca niniejszym potwierdza.

3. Czyszn za pierwszy rok dzierżawy tj. od dnia 1 stycznia 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. w wysokości zł, pomniejszony o wpłacone wadium w wysokości **600 zł** (co daje kwotę zł) podlega zapłacie w terminie do dnia 31 stycznia 2020 roku. na rachunek Santander Bank Polska Oddział w Białymstoku **84 1500 1344 1213 4006 7488 0000**.

4. Z tytułu czynszu Wynajmujący wystawi fakturę VAT.

5. Zmiana czynszu dzierżawnego za rok następny i lata kolejne po waloryzacji o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych podawany przez prezesa GUS, nie wymaga formy pisemnej i płatny jest z góry do dnia 30 czerwca każdego roku.

6. W przypadku ujemnego wskaźnika o którym mowa w pkt. 5 czynsz nie podlega waloryzacji.

7. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu, Wydierżawiający będzie naliczał odsetki umowne w wysokości 24% w skali rocznej.

§ 4.

1. Dzierżawca oświadcza, że jest mu znany stan prawny nieruchomości i nie wnosi żadnych zastrzeżeń do przedmiotu umowy.

2. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan prawny dotyczący obciążeń wynikających z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i zobowiązuje się do ich terminowego regulowania.

3. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tytułu uszkodzenia, zniszczenia bądź też kradzieży przedmiotów znajdujących się na wydierżawianej nieruchomości jak również zniszczenia plodów rolnych.

§ 5.

Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego poddzierżawić, wynajmować i udostępniać przedmiotu dzierżawy do bezpłatnego używania osobom trzecim.

§ 6.

1. Postanowienia niniejszej umowy obowiązują od dnia 1 stycznia 2020 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku.

2. Wydierżawiający dopuszcza możliwość wcześniejszego rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia w sytuacji gdy:

- 1) Dzierżawca będzie zalegał z opłatą czynszu za okres dłuższy niż jeden miesiąc,
- 2) Wydierżawiający przeznaczy nieruchomość do zbycia.

§ 7.

Po ustaniu stosunku dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się przekazać przedmiot umowy w terminie do dnia 31 stycznia 2025 roku tj. po upływie terminu do zebrania plodów rolnych. Za zachowanie terminu wydania przedmiotu dzierżawy uważa się pisemne powiadomienie Wydierżawiającego w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15 stycznia 2025 roku.

§ 8.

W przypadku nie wykonania przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w § 7, Wydierżawiający obciąży Dzierżawcę karą umowną w wysokości 2/12 rocznej stawki czynszu, o którym mowa w §3, za każdy rozpoczęty miesiąc zwłoki w wydaniu przedmiotu dzierżawy.

§ 9.

Jeżeli po zakończeniu obowiązywania postanowień niniejszej umowy Dzierżawca nie doprowadzi nieruchomości do należytego stanu lub pozostawi niezbrane plody rolne lub pozostałości po nich Wydierżawiający może to zrobić za pośrednictwem wyspecjalizowanych firm i obciążyć kosztami Dzierżawcę.

§ 10.

Wydzierżawiający nie zwraca Dzierżawcy poniesionych nakładów na przedmiot dzierżawy po ustaniu stosunku dzierżawy.

§ 11.

Zmiany dotyczące treści umowy mogą być dokonywane tylko za obopólną zgodą stron na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 12.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

Wydzierżawiający:

Dzierżawca: