

UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ

zawarta dnia roku w Szczecinie pomiędzy:

Zachodniopomorskim Uniwersytetem Technologicznym w Szczecinie, al. Piastów 17, 70-310 Szczecin, NIP 852-254-50-56, REGON 320588161 na rzecz, którego działają:

1. mgr Edward Zawadzki – Kwestor Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie
2. dr inż. Marek Wójcik-Stopczyński – Kierownik Ośrodka Doświadczalnego w Lipniku i Ostoi

zwanym w treści umowy Wydierżawiającym,

a

Panem/ią zamieszkałym/ą, legitymującym/ą się dowodem osobistym seria nr, PESEL:, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą, wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej przez pod numerem, NIP, REGON zwanym/ą w treści umowy Dzierżawcą.

§ 1

Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 14/4 o powierzchni 83,12 ha, położonej w obrębie Lipnik gmina Stargard Szczeciński. Dla powyższej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr KW SZ1T/00049600/4 w Sądzie Rejonowym w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę część nieruchomości opisanej w §1 tj. grunt o powierzchni 52,57 ha, obejmujący użytki rolne klasy RIIIa - 10,91 ha, RIIIb - 8,09 ha, RIVa - 13,70 ha, RIVb - 14,35 ha, RV - 4,07 ha, RVI - 1,45 ha.
2. Lokalizacja nieruchomości, o której wyżej mowa, uwidocznioma jest na załączniku graficznym nr 1 do umowy.
3. Protokół przekazania stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 3

1. Przedmiot dzierżawy używany będzie przez Dzierżawcę do prowadzenia produkcji rolnej – roślinnej.
Sposób wykorzystania nie może być uciążliwy dla otoczenia oraz szkodliwy dla środowiska.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania ładu i porządku na przedmiocie dzierżawy.

§ 4

1. Umowa obowiązuje od dnia r. do dnia r.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty rocznej stawki czynszu w wysokości zł netto (słownie: złotych), powiększonej o podatek VAT w stawce wynikającej z obowiązujących przepisów prawa.
3. Czynsz płatny jest w dwóch ratach: I rata – do 30 czerwca, II rata – do 31 grudnia roku kalendarzowego.
4. Czynsz płatny jest po otrzymaniu faktury, na rachunek bankowy wskazany w fakturze.

5. Wysokość opłat korygowana będzie co rok o ogłoszony w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS, średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, w stosunku do roku poprzedniego. Zmiana wysokości opłat z tego tytułu wprowadzana będzie począwszy od następnego miesiąca po opublikowaniu wskaźnika w MP i nie wymaga pisemnego aneksu do umowy.

§ 5

Za wynikające z umowy zobowiązania i należności niezapłacone w terminie, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty odsetek ustawowych.

§ 6

1. Dzierżawca składa Wydierżawiającemu kaucję, która winna być uznana na rachunku Uczelni najpóźniej na dwa dni przed podpisaniem umowy, w wysokości półrocznego czynszu brutto, na rachunek bankowy BZ WBK 10 1090 0004 9797 1001 0215 3704, celem zabezpieczenia roszczeń Wydierżawiającego o zapłatę czynszu i odszkodowania za ewentualne szkody na przedmiocie dzierżawy, nie spowodowane zwyczajnym jego użytkowaniem. Na poczet kaucji zostanie zaliczone wadium wpłacone przez dzierżawcę.
2. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy, najpóźniej w ciągu miesiąca od chwili zwrotu przedmiotu dzierżawy. Obowiązek zwrotu nie istnieje w zakresie niezaspokojonej wierzytelności objętej zabezpieczeniem.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania swojego prawa zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Dbałość o czystość i estetykę na terenie przedmiotu dzierżawy i w najbliższym jego otoczeniu, należy do obowiązków i kosztów Dzierżawcy.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania przepisów prawa, w szczególności w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami jak również przepisów BHP i Ppoż. oraz jest zobowiązany do wykonywania czynności w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 8

Dzierżawca nie ma prawa oddawania przedmiotu dzierżawy osobom trzecim w poddzierżawę lub bezpłatne używanie, ani też obciążania przedmiotu dzierżawy innym prawem na rzecz osób trzecich, bez uzyskania pisemnej zgody Wydierżawiającego.

§ 9

Umowa niniejsza może zostać rozwiązana w następujących przypadkach:

1. w każdym czasie za obopólną zgodą stron,
2. przez Wydierżawiającego – po zbiorach bez odszkodowania, dotyczącej tej części gruntu, który stałby się niezbędny do wykonywania działań statutowych Uczelni, w tym bezpośredniego korzystania z gruntów przez Uczelnię lub przeznaczenia ich do sprzedaży,
3. przez Wydierżawiającego – bez terminów wypowiedzenia, jeżeli:
 - a. Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, po uprzednim jednak wyznaczeniu Dzierżawcy dodatkowego 3-miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b. Dzierżawca nie dba o przedmiot dzierżawy i doprowadza do jego pogorszenia,
 - c. Dzierżawca wykorzystuje wydierżawianą nieruchomość niezgodnie z jej przeznaczeniem lub też swoim działaniem ujemnie wpływa na środowisko naturalne,

- d. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego odda przedmiot dzierżawy osobie trzeciej w poddzierżawę lub bezpłatne używanie lub obciąży innym prawem na rzecz osoby trzeciej.

§ 10

Dzierżawca obowiązany jest informować Wydierżawiającego o wszelkich zmianach adresu do korespondencji w stosunku do podanego w nagłówku niniejszej umowy.

W przypadku braku informacji o zmianach adresu do korespondencji, wszelkie pisma nadane listem poleconym na dotychczasowy adres uważa się za doręczone.

§ 11

1. Przejęcie przedmiotu dzierżawy po jego ustaniu, nastąpi w drodze komisijnego odbioru w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, nie później niż w okresie 7 dni od dnia ustania stosunku dzierżawy.
2. W przypadku nie wydania przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym od osób i rzeczy w uzgodnionym terminie, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu karę umowną w wysokości $2/365$ rocznego czynszu brutto za każdy dzień zwłoki.
3. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia, na zasadach ogólnych, odszkodowania ponad wysokość zastrzeżonej kwoty oraz w innych przypadkach nienależytego wykonywania zobowiązania.

§ 12

1. Wszelkie kwestie związane z umową należy kierować na adres:
Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie - Ośrodek Doświadczalny w Lipniku i Ostoi, Lipnik 24, 73-110 Stargard Szczeciński.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Spory, mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, rozstrzygał będzie Sąd powszechny.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wydierżawiający

Dzierżawca

Załącznik nr 1 do **UMOWY DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ**
zawartej dnia roku w Szczecinie

OBRĘB LIPNIK GMINA STARGARD SZCZECIŃSKI



PROTOKÓŁ
zdawczo-odbiorczy działki gruntu

Data przekazania/zwolnienia:

1. Przekazujący:
2. Przyjmujący:

Lokalizacja
Powierzchnia
Rodzaj gruntu
Występujące nasadzenia
Występujące zasiewy
Występujące urządzenia
Uwagi

Podpisy:

1. Przekazujący:
2. Przyjmujący: