

**Wzór umowy dzierżawy gruntu**  
**nr ...../2017**

zawarta w dniu ..... w Wólce Gościeradowskiej pomiędzy Powiatem Kraśnickim , ul. Al. Niepodległości 20, 23-210 Kraśnik, NIP 715-17-16-935 reprezentowanym przez Zespół Szkół im. Wł. St. Reymonta w Wólce Gościeradowskiej w imieniu którego działa mgr inż. Grzegorz Latawiec – Dyrektor Zespołu Szkół zwanym w dalszej części umowy Wydzierżawiającym a:

.....  
.....

zwanym w dalszej części umowy Dzierżawcą

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy grunt rolny o powierzchni 31,491 . ha w celu prowadzenia upraw rolnych.
2. Teren o którym mowa w ust.1 jest częścią działki rolnej nr 7/54 obręb 18 Wólka Gościeradowska będącej własnością Powiatu Kraśnickiego w trwałym zarządzie Zespołu Szkół im. Wł. St. Reymonta w Wólce Gościeradowskiej, dla której Sąd Rejonowy w Kraśniku prowadzi Księgę Wieczystą Nr LU1K/00073886/0.
3. Przedmiot dzierżawy jest oznaczony na załączniku mapowym kolorem czerwonym.

**§ 2**

Umowę zawiera się na czas określony (3 lata) od 01.01.2018 r. do 31.12.2020 r.

**§ 3**

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 1 ust.1,
- 2) usuwania szkód powstałych z jego winy.

**§ 4**

1. Dzierżawca nie może poddzierżawiać ani oddawać do korzystania w jakiegokolwiek innej formie przedmiotu umowy osobom trzecim bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

2. Dzierżawca będzie udostępniał przedmiot dzierżawy w ramach współpracy Szkoły z Dzierżawcą działkę rolną do zajęć dydaktycznych praktycznej nauki zawodu.
3. Udostępnienie o którym mowa wyżej będzie polegało na możliwości oglądania przez uczniów szkoły wykonywanych prac agrotechnicznych. W wyjątkowej sytuacji Dzierżawca udostępni 0,3 ha gruntu rolnego w celu przeprowadzenia egzaminów z kwalifikacji zawodowych .
4. Strony zgodnie ustalają, że w sytuacji gdy nieruchomość będąca przedmiotem niniejszej umowy stanie się niezbędna pod inwestycje, modernizację lub zamiar Wydierżawiającego rozporządzenia nią w inny sposób, niniejsza umowa może zostać rozwiązana przez Wydierżawiającego z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
5. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy zabrać poniesione przez niego odłączalne od przedmiotu umowy nakłady i do przekazania przedmiotu umowy protokołem zdawczo-odbiorczym. Wydierżawiający nie jest zobowiązany do zwrotu nieodłączanych od przedmiotu umowy nakładów poniesionych przez Dzierżawcę ani ich wartości.
6. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 5, do czasu dobrowolnego przekazania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę, bądź jego eksmisji wykonanej z powództwa Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się opłacić Wydierżawiającemu miesięczne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w wysokości 200% kwoty brutto czynszu, przypadającej za ostatni umowny okres płatności.
7. Dzierżawca oświadcza, iż po zakończeniu umowy dzierżawy, bez względu na jej sposób rozwiązania we własnym zakresie i na własny koszt przywróci dzierżawiony teren do stanu poprzedniego w ciągu 14 dni.

## § 5

1. Dzierżawca płacić będzie Wydierżawiającemu czynsz roczny w wysokości .....(słownie:.....). podzielony na dwie raty rocznie w następujących terminach
  - pierwsza rata czynszu .....płatna przed terminem podpisania umowy dzierżawy. Dowód wpłaty do okazania w dniu podpisania umowy,
  - druga rata czynszu do 31.07.2018 r.
  - trzecia rata czynszu do 31.01.2019 r.
  - czwarta rata czynszu do 31.07.2019 r.
  - piąta rata czynszu do 31.01.2020 r.
  - szósta rata czynszu do 31.07.2020 r.

2. Czynnosc o którym mowa w ust.1 podlegać będzie waloryzacji każdego roku z dn. 01 marca jednak nie częściej niż jeden raz w roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok ubiegły.
3. Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca płać będzie przez okres dzierżawy podatek rolny w terminie i wysokości wykazanej przez Urząd Gminy w Gościeradowie ( sposób dokonywania wpłaty wskazany będzie przez Zespół Szkół).
4. Czynnosc dzierżawny uiszczany będzie za dany rok umowy wg terminów wskazanych w § 5 ust.1 (płatne z góry)na podstawie faktury w terminie 14 dni od dnia jej wystawienia na konto wskazane na fakturze.
5. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot nakładów na zasiewy, o których mowa w art. 706 Kodeksu Cywilnego.

## § 6

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego lub za porozumieniem stron.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach przewidzianych niniejszą umową oraz Kodeksie Cywilnym, a w szczególności gdy Dzierżawca:
  - a) dopuści się w zapłacie czynszu dzierżawnego zwłoki z zapłatą ponad trzy miesiące,
  - b) używa nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem określonym w § 1 ust.1.
  - c) poddzierżawia czy oddaje do korzystania w jakiegokolwiek innej formie przedmiot dzierżawy podmiotom trzecim bez pisemnej zgody Wydierżawiającego.
  - d) w inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający może umowę rozwiązać z przyczyn wymienionych w ust.2 po wcześniejszym powiadomieniu Dzierżawcy na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i udzieleniu miesięcznego terminu do zapłaty wszystkich należności lub przywrócenia sposobu użytkowania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem – grunt orny, bądź zaprzestania innych naruszeń niniejszej umowy. W przypadku rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym z winy Dzierżawcy, Dzierżawca zobowiązuje się opuścić nieruchomość w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o powyższym od Wydierżawiającego.

**§ 7**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 8**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego .
2. Sprawy sporne wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Wdzierżawiającego.

**§ 9**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po jednym dla każdej ze stron.

Wdzierżawiający:

Dzierżawca:

.....

.....