

## **UMOWA DZIERŻAWY (wzór)**

zawarta dnia .....r. w Jałówcze,  
pomiędzy: Powiatem Białostockim, Domem Pomocy Społecznej „Jawor” w Jałówcze ul.  
Leśna 11, 16-050 Jałówka, reprezentowanym przez Dyrektora Jana Steckiewicza zwanym w  
dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a

....., zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ.

### **PRZEDMIOT UMOWY**

#### **§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości rolnej o pow. 22,40 ha, położonej w Jałówcze, gmina Michałowo (działka nr 127), Powiat Białostocki, dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku prowadzi księgę wieczystą KW nr 122.339.
2. Odpis z księgi wieczystej KW nr 122.339 stanowi załącznik numer 1 do umowy.

#### **§ 2**

1. Wydzierżawiający oddaje do użytkowania nieruchomość określoną w § 1 umowy, a dzierżawca nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę.
2. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy będzie przeznaczona na cele rolnicze.

#### **§ 3**

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2020 roku.

### **OBOWIĄZKI DZIERŻAWCY**

#### **§ 4**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w § 1 zgodnie z jej przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania w/w działki w dobrej kulturze rolnej na swój koszt.
3. Dzierżawca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu dzierżawy za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z wydzierżawiającym.
4. Bez zgody wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającego.
6. Dzierżawca będzie korzystał z dopłat ARiMR na nieruchomość będącą przedmiotem niniejszej umowy.
7. Tytułem odpłatności za przedmiot dzierżawy, dzierżawca opłaci czynsz dzierżawny w wysokości ..... z tytułu użytkowania przedmiotu dzierżawy.
8. Wysokość czynszu dzierżawnego określona w pkt. 7, będzie obowiązywała w pierwszym roku dzierżawy. Po tym okresie będzie zmieniana co roku o średni, roczny wskaźnik zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanych w obwieszczeniu Prezesa GUS, za ubiegły rok kalendarzowy. Zmiana wysokości kwoty czynszu będzie

następowała począwszy od dnia 1 stycznia 2019 r. i nie będzie stanowić zmiany treści umowy.

## **UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**

### **§ 5**

1. Wdzierżawiający zobowiązuje się wydać dzierżawcy nieruchomość określoną w § 1 w stanie przydatnym do umówionego użytku.
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.
4. Wdzierżawiający ponosi koszty przedmiotu dzierżawy: podatek oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.

## **ROZWIĄZANIE UMOWY**

### **§ 6**

1. Wdzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wdzierżawiającego,
  - b) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem
  - c) nieutrzymywania przedmiotu dzierżawy w dobrej kulturze rolnej.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć przedmiotową umowę na piśmie z 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. W razie rozwiązania umowy dzierżawy, dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 7**

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. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Białymstoku.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

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

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY