**Umowa dzierżawy nieruchomości**

Zawarta w dniu ........................................... w ........................................................... pomiędzy:

(1) .......................................................................................................................

[oznaczenie Wydzierżawiającego – np. jego imię i nazwisko/firma; miejsce prowadzenia działalności/siedziba, adres; Nr we właściwym rejestrze oraz nazwa rejestru, kapitał zakładowy/CEIDG; REGON, NIP]

reprezentowanym przez:

zwanym w treści umowy **Wydzierżawiającym**

a

(2) .......................................................................................................................

[oznaczenie dzierżawcy – np. jego imię i nazwisko/firma; miejsce prowadzenia działalności/siedziba, adres; Nr we właściwym rejestrze oraz nazwa rejestru, kapitał zakładowy/CEIDG; REGON, NIP]

reprezentowanym przez:

zwanym w treści umowy **Dzierżawcą**,

łącznie zwanymi treści umowy **Stronami**.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

**§ 1**

Wydzierżawiający przekazuje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę nieruchomość ........................ *[opis miejsca położenia nieruchomości]*, składającą się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych nr………., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w …........... Wydział …….. Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW……. wraz z urządzeniami wymienionymi w załączniku do niniejszej umowy (Załącznik n 1).

**§ 2**

Stan poszczególnych elementów składających się na przedmiot dzierżawy opisany jest w dołączonym do umowy protokole zdawczo-odbiorczym (Załącznik nr 2).

**§ 3**

Tytułem czynszu dzierżawnego Dzierżawca uiści miesięczny/kwartalny/roczny czynsz .................. (słownie: ................................) złotych netto powiększony o należny podatek VAT na rzecz Wydzierżawiającego.

Zapłata czynszu następować będzie w terminie …..... dni od dnia doręczenia Dzierżawcy prawidłowo wystawionej faktury na rachunek Wydzierżawiającego wskazany każdorazowo w fakturze.

**§ 4**

Dzierżawca zobowiązuje się świadczyć na rzecz Wydzierżawiającego następujące świadczenia dodatkowe: .................................................................. .

**§ 5**

Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem.

**§ 6**

Dzierżawca wykona zgodnie z potrzebami przyjętymi dla danych urządzeń remonty i naprawy na własny koszt oraz będzie dbać o ich prawidłową konserwację.

**§ 7**

Dzierżawca może dokonać zmian konstrukcyjnych i budowlanych przedmiotu dzierżawy tylko za zgodą na piśmie Wydzierżawiającego. Nie dotyczy to zmian konstrukcyjnych i budowlanych mających na celu bieżącą konserwację i naprawę przedmiotu dzierżawy oraz jego utrzymanie w stanie niepogorszonym.

**§ 8**

Dzierżawca zobowiązuje się, że nie będzie podnajmował przedmiotu dzierżawy ani żadnej jego części. Ewentualny podnajem lub poddzierżawa przedmiotu dzierżawy lub jego części wymaga wcześniejszej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.

**§ 9**

Dzierżawca zobowiązuje się uiszczać wszelkie ciężary i należności publiczne związane z przedmiotem dzierżawy, w szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do płacenia wszelkich podatków oraz opłat lokalnych związanych z nieruchomością.

Nadto, Dzierżawca w okresie 14 dni od momentu zawarcia umowy zobowiązuje się umowę ubezpieczenia przedmiotu umowy na okres obejmujący co najmniej 5 lat, której dokładne warunki oraz suma ubezpieczenia zostały zawarte w załączniku do umowy (Załącznik nr 3). Wszelkie koszty związane z umową ubezpieczenia ponosi Dzierżawca.

**§ 10**

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

**§ 11**

Strony przewidują możliwość rozwiązania niniejszej umowy za wypowiedzeniem ....- miesięcznym.

**§ 12**

W przypadku rażącego naruszenia przepisów niniejszej umowy przez Dzierżawcę, Wydzierżawiający może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym.

**§ 13**

Po rozwiązaniu umowy Dzierżawca zwróci natychmiast Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie odpowiadającym stanowi opisanemu w protokole zdawczo-odbiorczym załączonym do niniejszej umowy.

**§ 14**

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny.

**§ 15**

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

**§ 16**

Sądem właściwym do rozstrzygania sporów związanych z niniejszą umową jest sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

**§ 17**

Dzierżawca zobowiązuje się przedłożyć po jednym egzemplarzu niniejszej umowy do Urzędu Gminy w ………, Starostwa Powiatowego w ……. Wydziału Geodezji i Kartografii oraz do Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Oddział w ……. w terminie 7 dni od zawarcia umowy.

(1) .............................................. (2) ...........................................

 [podpis Wydzierżawiającego] [podpis Dzierżawcy]

 WYDZIERŻAWIAJĄCY DZIERŻAWCA