

Załącznik nr 2 do
Uchwały 49/929/2024
Zarządu Województwa Podlaskiego
z dnia 25 listopada 2024 r.

UMOWA DZIERŻAWY Nr /Projekt/

Zawarta w dniustycznia 2025 r. w Białymstoku pomiędzy:
Województwem Podlaskim, w imieniu którego działa Zarząd Województwa Podlaskiego
reprezentowany przez:

--..... Województwa Podlaskiego
--..... Województwa Podlaskiego
zwanym dalej Wydzierżawiającym

a
..... zam. w....., zwanym dalej Dzierżawcą,
o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

Wydzierżawiający 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 2017 r. poz. 1818) przeznaczenie przedmiotowych działek jest następujące:

- 1) nr 6/16 o pow. 4,6816 ha:
 - a) w około 35% pod zabudowę produkcyjną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - b) w około 65% pod istniejące tereny rolnicze, przeznaczone do zachowania i dalszego rolniczego użytkowania;
- 2) nr 6/15 o pow. 0,3455 ha:
 - a) w około 98% pod istniejące tereny rolnicze, przeznaczone do zachowania i dalszego rolniczego użytkowania;
 - b) w około 2% pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną;
- 3) nr 6/7 o pow. 0,9250 ha:
 - a) w około 55% pod zabudowę produkcyjną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - b) w około 45% pod istniejące tereny rolnicze, przeznaczone do zachowania i dalszego rolniczego użytkowania;
- 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. z 2002 r. Nr 4, poz. 70) działka o przeznaczona jest pod tereny rolne, łąki i pastwiska nieprzeznaczone pod zabudowę, pozostające w użytkowaniu dotychczasowym. Wprowadza się zakaz zabudowy na terenie nieprzeznaczonym w planie na cele budowlane.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat i obowiązuje w terminie od2025 r. do2030 r.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 4.

1. Wydierżawiający udostępnia Dzierżawcy na mocy niniejszej umowy nieruchomość określoną § 1 do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie produkcji rolniczej.
2. Wydierżawiający wydaje nieruchomość Dzierżawcy w dniu dzisiejszym w stanie przydatnym do umówionego użytku, co Dzierżawca niniejszym potwierdza.
3. Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tytułu uszkodzenia, zniszczenia bądź też kradzieży przedmiotów znajdujących się na wydierżawianej nieruchomości, jak również zniszczenia płodów rolnych.
4. Wydierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy bez udziału dzierżawcy.

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 5.

1. Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić wydierżawiającemu czynsz dzierżawny za rok dzierżawy w wysokości zł.
2. Czynsz za pierwszy rok dzierżawy tj. 2025 w wysokości zł, pomniejszony o wpłacone wadium w wysokości 950 zł (co daje kwotę zł) podlega zapłacie w terminie do dnia2025 roku na rachunek Santander Bank Polska Oddział w Białymstoku nr 84 1500 1344 1213 4006 7488 0000.
3. Czynsz dzierżawny za kolejne lata płatny jest z góry do dnia 30 czerwca każdego roku na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wydierżawiającego.
4. Wydierżawiający raz do roku począwszy od 1 stycznia roku następnego po podpisaniu umowy dokona waloryzacji czynszu o wysokość wzrostu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni ogłoszonego przez Prezesa GUS. Zmiana czynszu w tym zakresie nie stanowi zmiany umowy.
5. W przypadku ujemnego wskaźnika, o którym mowa w ust. 4 czynsz nie podlega waloryzacji.
6. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu, Wydierżawiający będzie naliczał odsetki ustawowe.

OBOWIĄZKI I OŚWIADCZENIA DZIERŻAWCY

§ 6.

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.

§ 7.

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

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 8.

1. Wyzierzawiający dopuszcza możliwość wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia w sytuacji gdy:
 - 1) Dzierżawca będzie zalegał z opłatą czynszu przez okres dłuższy niż jeden miesiąc;
 - 2) Wyzierzawiający przeznaczy nieruchomość do zbycia;
 - 3) Wyzierzawiający podejmie Uchwałę o przeznaczeniu działki nr 6/16 o pow. 4,6816 ha bądź jej części na potrzeby województwa. W takim przypadku, dzierżawca będzie mógł kontynuować dzierżawę pozostałych działek z płatnością pomniejszoną proporcjonalnie o powierzchnie działki nr 6/16, bądź zrezygnować z dzierżawy za porozumieniem stron.
2. Wyzierzawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w sytuacji gdy:
 - 1) Dzierżawca odda przedmiot dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydzierzawiającego;
 - 2) Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

§ 9.

1. Po zakończeniu okresu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się przekazać przedmiot umowy w terminie do dnia 2030 r.
2. Dzierżawca zobowiązany jest przekazać przedmiot dzierżawy w należytym stanie, bez plodów rolnych lub pozostałościach po nich. W przypadku niewykonania przedmiotowego zobowiązania Wyzierzawiający będzie uprawniony do przywrócenia należytego stanu przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w zdaniu pierwszym, na koszt Dzierżawcy.

§ 10.

W przypadku niewykonania przez Dzierżawcę obowiązku, o którym mowa w § 9, Wyzierzawiający obciąży Dzierżawcę karą umowną w wysokości 2/12 rocznej stawki czynszu, o którym mowa w §5 ust. 1, za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w wydaniu przedmiotu dzierżawy.

§ 11.

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

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12.

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

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 14.

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

Wyzierzawiający:

Dzierżawca:

