

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU nr RI.6845.G.....2024

zawarta w dniu

pomiędzy:

Gminą Łąck z siedzibą przy ul. Gostynińskiej 2, 09-520 Łąck, NIP: 774-32-62-161, REGON: 611015738, reprezentowaną przez:

Panią Kingę Tomasik – Zastępcę Wójta Gminy Łąck
zwaną w dalszej części umowy: „**Wydzierżawiającym**”

a

.....
.....
zwanym w dalszej części umowy „**Dzierżawcą**”

o następującej treści:

§ 1

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że Gmina Łąck jest właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 192/13 o powierzchni 13,9048 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Koszelówka – numer obrębu 0005, gmina Łąck, dla której Sąd Rejonowy w Gostyninie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PL1G/00022606/4.
2. Przedmiotem umowy dzierżawy jest gruntu niezabudowany o powierzchni m² położony w obrębie ewidencyjnym Koszelówka stanowiący część nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 192/13, oznaczonej kolorem pomarańczowym na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej umowy.
3. **Wydzierżawiający** wydzierżawia **Dzierżawcy** grunt opisany w ust. 2 na czas oznaczony 10 lat zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Łąck o nr XXXVI/.../2023 z dnia 24 listopada 2023r., grunt stanowi część terenu pasa wokół jeziora Zdvorskiego, który przeznaczony jest do użytku rekreacyjnego i hobbistycznego głównie przez użytkowników łódek wędkarskich.

§ 2

1. **Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony - od dniar. do dnia r.**
2. Po upływie czasu obowiązywania umowy, umowa przestaje obowiązywać bez uprzedniego wypowiedzenia.

§ 3

1. Strony ustalają czynsz za dzierżawę gruntu wg. Zarządzenia Nr 9/2024 Wójta Gminy Łąck z dnia 15 stycznia 2024 r. w sprawie: wysokości stawek czynszu z tytułu najmu, dzierżawy nieruchomości oraz gruntów stanowiących przedmiot własności, współwłasności lub będących w użytkowaniu wieczystym gminy Łąck, w wysokości 0,11 zł/m² miesięcznie netto powiększonej o podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
2. Wyliczenie miesięcznego czynszu przedstawia się następująco:
..... = **zł netto** miesięcznie (słownie złotych:)
plus podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. Czynsz płatny będzie z góry do dnia 15-tego każdego miesiąca na rachunek bankowy **Wydzierżawiającego**: Bank Spółdzielczy w Starej Białej Oddział w Łącku, numer rachunku **40 9038 1014 2600 3216 2000 0010**. Termin ten jest zachowany w dniu uznania konta **Wydzierżawiającego**.
4. Oprócz czynszu dzierżawy **Dzierżawca** zobowiązany jest do uiszczenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości i innych ciężarów związanych z dzierżawą.

§ 4

W przypadku nieterminowej zapłaty należności, o której mowa w §3 **Wydzierżawiającemu** przysługują odsetki ustawowe.

§5

Dzierżawca zobowiązany jest:

1. Utrzymać przedmiot dzierżawy oraz teren przyległy w należyтым stanie.
 2. Używać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego właściwościami, zasadami eksploatacji i przeznaczeniem oraz bez zgody **Wydzierżawiającego** nie może czynić zmian sprzecznych z tym przeznaczeniem. Przedmiotowy grunt położony jest na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Jeziora Zdwońskiego oznaczony w planie miejscowym dla jeziora Zdwońskiego położonego na terenie gminy Łąck i gruntów przyległych do jeziora w strefie do 300m zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Łącku Nr VIII/69/2011 z dnia 30 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 21 lutego 2012r., poz. 1606) symbolem 18ZN, gdzie ustalono zakaz:
 - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym, przeciwsuwiskowym i budową urządzeń wodnych,
 - c) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
 - d) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
 - f) likwidowania małych zbiorników wodnych, rowów, starorzeczy oraz obszarów wodnołotnych,
 - g) wylewania gnojowicy,- powyższe zakazy nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody i realizacji inwestycji celu publicznego – zgodnie z przepisami odrębnymi
- Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych
 - b) adaptacja istniejącej zabudowy z ograniczeniem jej rozbudowy i nadbudowy do ustalonych niniejszym planem wskaźnika intensywności zabudowy oraz gabarytów dla właściwych przeznaczeń terenu,
 - c) dopuszczenie urządzania ścieżek przyrodniczo-edukacyjnych, platform widokowych i innych urządzeń służących bezpiecznemu udostępnianiu atrakcji przyrodniczych,
 - d) utrzymanie łąk i pastwisk ekstensywnych,
 - e) zachowanie istniejących roślinnych pasów brzegowych,
 - f) zachowanie przybrzeżnych mokradeł (niedopuszczanie do ich zasypywania).

§ 6

1. **Dzierżawca** nie może przedmiotu dzierżawy oddać w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody **Wydzierżawiającego**.
2. **Wydzierżawiający** zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu dzierżawy.

§ 7

1. Każda ze **Stron** może wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego od pierwszego dnia miesiąca następującego po doręczeniu wypowiedzenia.
2. **Wydzierżawiający** może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy **Dzierżawca**:
 - a) dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu za trzy miesiące lub gdy zaległość przekroczy sumę czynszu za dwa miesiące i nie będzie zapłacona po upływie dodatkowego miesięcznego terminu wyznaczonego przez **Wydzierżawiającego**;
 - b) zostanie stwierdzone, że **Dzierżawca** używa przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową.

§8

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, **Dzierżawca** zobowiązany jest do usunięcia z gruntu rzeczy będących jego własnością lub będących w jego posiadaniu i zwrócić grunt **Wydzierżawiającemu** w okresie 14 dni od daty rozwiązania umowy.
2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, **Dzierżawca** zobowiązany jest wносить czynsz w wysokości określonej w § 3 do czasu doprowadzenia gruntu do stanu pierwotnego i protokolarnego przekazania **Wydzierżawiającemu**.

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą zostać dokonane wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Spory wynikłe na tle wykonywania postanowień niniejszej umowy strony deklarują rozwiązywać w sposób polubowny, z ostrożności ustalają za organ rozstrzygający Sąd Powszechny właściwy dla siedziby **Wydzierżawiającego**.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla **Wydzierżawiającego** i jeden egzemplarz dla **Dzierżawcy**.

.....
Wydzierżawiający

.....
Dzierżawca

Załącznik:

- mapa z zaznaczonym terenem dzierżawy