**Załącznik nr 2**

**Umowa dzierżawy**

zawarta w dniu ……...2025 r. pomiędzy:

**Gminą Urzędów** z siedzibą ul. Rynek 26, 23-250 Urzędów, NIP: 715-17-87-639, REGON: 431020049, reprezentowaną przez Burmistrza Urzędowa Pawła Dąbrowskiego, zwaną w  dalszej części umowy **„Wydzierżawiającym”**, a

**……………** zamieszkałym(ą) ………………………….., zwanym(ą) w dalszej części umowy **„Dzierżawcą”**.

**§1**

Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 30, położonej w obrębie geodezyjnym Rankowskie o powierzchni całkowitej 26,77 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Kraśniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW nr LU1K/00032080/7.

**§ 2**

Wydzierżawiający oświadcza, że oddaje w dzierżawę Dzierżawcy do używania część nieruchomości gruntowej, o której mowa w § 1, obejmującą pow. 3,00 ha fizycznych, 3,92 ha przeliczeniowych, na czas oznaczony od **dnia ………..2025 r. do dnia ………….2029 r.**

Po upływie tego okresu umowa wygasa.

**§ 3**

1. Czynsz dzierżawny za dzierżawę został ustalony w drodze przetargu przeprowadzonego w dniu ………….2025 r. i wynosi ……………..….zł.
2. Czynsz dzierżawny płatny jest jednorazowo, w terminie do dnia 15 marca danego roku, na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Urzędowie nr 64 8717 1022 2005 5000 0039 0003.
3. W okresie obowiązywania niniejszej umowy czynsz może być zmieniony przez Wydzierżawiającego jedynie o wartość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni, raz w roku. Waloryzacja czynszu nie wymaga zmiany umowy. Wydzierżawiający zobowiązany jest pisemnie powiadomić Dzierżawcę o dokonanej waloryzacji czynszu i o jego obowiązującej wysokości. W przypadku waloryzacji ujemnej czynsz nie ulega obniżeniu. Waloryzacja obowiązuje począwszy od 1 stycznia danego roku.

Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi od stycznia 2026 r.

1. W przypadku uchybienia terminu płatności będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawioną nieruchomością.

**§ 4**

Dzierżawca zobowiązuje się wykonywać swoje prawo zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

**§ 5**

1. Bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, jak również wznosić jakichkolwiek urządzeń, budynków i budowli, zakładać plantacji drzew owocowych oraz szkółek leśnych i roślin energetycznych oraz użytkować grunty na inne cele nie związane z uprawą roślin.
2. W razie naruszenia powyższego obowiązku Wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

**§ 6**

1. Umowa dzierżawy może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą obu stron lub z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia przez każdą ze stron, na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Umowa może zostać również wypowiedziana w trybie natychmiastowym przez Wydzierżawiającego, bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeśli Dzierżawca:
3. dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego ponad trzy miesiące lub,
4. wykorzystuje przedmiot dzierżawy niezgodnie z zawartą umową.

**§ 7**

Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli wydzierżawionego terenu w zakresie przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień zawartej umowy.

**§ 8**

1. W terminie 14-tu dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy na dzierżawę gruntu, lub po zebraniu pożytków, dzierżawca zobowiązuje się zwrócić grunty stronie wydzierżawiającej w takim stanie zagospodarowania w jakim powinny się znajdować przy prowadzeniu prawidłowej gospodarki rolnej.
2. W przypadku nasadzenia krzewów jagodowych, po zakończeniu umowy dzierżawy winny być one usunięte a pole należy oczyścić z pozostałości i doprowadzić do stanu umożliwiającego uprawę.

**§ 9**

Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 3 ust. 2 umowy.

**§10**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.

**§ 11**

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wydzierżawiający: Dzierżawca:**