

Umowa dzierżawy

zawarta w dniu2025 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(a), zwanym(a) 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 i pobierania pożytków część nieruchomości gruntowej, o której mowa w § 1, obejmującą pow. 1,89 ha fizycznych, 2,3625 ha przeliczeniowych, na czas oznaczony od **dnia 01.01.2026 r. do dnia 31.08.2031 r.**

Po upływie tego okresu umowa wygasa.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za dzierżawę został ustalony w drodze przetargu przeprowadzonego w dniu2025 r. i wynosizł.
2. Czynsz dzierżawny płatny jest jednorazowo, w terminie do dnia 31 października 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 Wydierżawiającego 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. Wydierżawiający 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.**
4. Pierwsza waloryzacja czynszu nastąpi od stycznia 2027 r.
5. W przypadku uchybienia terminu płatności będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydierżawioną nieruchomością.

§ 4

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

§ 5

1. Dzierżawiona nieruchomość bez pisemnej zgody Wydierżawiającego nie może być obciążana i być związana zobowiązaniami w związku z realizacją programów pomocy dla

gospodarstw rolnych w szczególności realizowanych z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz innych programów pomocowych.

2. Bez pisemnej zgody Wyzierzawiajacego Dzierzawca nie moze oddawac przedmiotu dzierzawy osobom trzecim do bezplatnego uzywania ani go poddzierzawiac, jak rowniez wznosic jakichkolwiek urzadzzen, budynkow i budowli, zakladac plantacji drzew owocowych oraz szkolek leśnych i roslin energetycznych oraz uzytkowac grunty na inne cele nie zwiazane z uprawa roslin.
3. W razie naruszenia powyższego obowiazku Wyzierzawiajacy moze dzierzawe wypowiedziec ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania terminow wypowiedzenia.

§ 6

1. Umowa dzierzawy moze byc rozwiązana w kazdym czasie za zgoda obu stron lub z zachowaniem jednomiesiecznego terminu wypowiedzenia przez kazda ze stron, na koniec miesiaca kalendarzowego.
2. Umowa moze zostac rowniez wypowiedziana w trybie natychmiastowym przez Wyzierzawiajacego, bez zachowania terminu wypowiedzenia, jezli Dzierzawca:
 - 1) dopuszcza sie zwloki z zaplata czynszu dzierzawnego ponad trzy miesiace lub,
 - 2) wykorzystuje przedmiot dzierzawy niezgodnie z zawarta umowa.

§ 7

Wyzierzawiajacemu sluzi prawo przeprowadzenia kontroli wydierzawionego gruntu w zakresie przestrzegania przez Dzierzawce postanowien zawartej umowy.

§ 8

1. W terminie 14-tu dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy lub po zebraniu pożytkow, Dzierzawca zobowiazuje sie zwrócic grunt Wyzierzawiajacemu w takim stanie zagospodarowania w jakim powinien sie znajdowac przy prowadzeniu prawidłowej gospodarki rolnej.
2. W przypadku nasadzenia krzewow jagodowych, po zakonczeniu umowy dzierzawy winny byc one usuniete a dzialke nalezy oczyścic z pozostalosci i doprowadzic do stanu umozliwiajacego uprawe.

§ 9

Zmiany niniejszej umowy wymagaja zachowania formy pisemnej, pod rygorem niewaznosci, z zastrzezeniem § 3 ust. 3 umowy.

§10

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

§ 11

Umowa niniejsza zostala sporzadzona w dwuch jednobrzmiacych egzemplarzach, po jednym dla kazdej ze stron.

Wyzierzawiajacy:

Dzierzawca: