

Umowa dzierżawy

zawarta w dniu2026 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 105, położonej w obrębie geodezyjnym Mikuszewskie o powierzchni całkowitej 2,59 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Kraśniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW nr LU1K/00032078/0.

§ 2

Wydzierżawiający oświadcza, że oddaje w dzierżawę Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków część nieruchomości gruntowej, o której mowa w § 1, obejmującą pow. 1,84 ha fizycznych, 2,76 ha przeliczeniowych, na czas oznaczony od **dnia 01.10.2026 r. do dnia 30.09.2031 r.**

Po upływie tego okresu umowa wygasa.

§ 3

1. Czynsz dzierżawny za dzierżawę został ustalony w drodze przetargu przeprowadzonego w dniu 14.08.2026 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.
7. Czynsz dzierżawny za 2026 rok, wyliczony proporcjonalnie do ilości miesięcy użytkowania nieruchomości, tj. od 01.10.2026 r. do 31.12.2026 r. i wynosi zł.

§ 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 Wydierżawiającego 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.
3. W razie naruszenia powyższego obowiązku Wydierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć ze skutkiem natychmiastowym 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 Wydierżawiającego, bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeśli Dzierżawca:
 - 1) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu dzierżawnego ponad trzy miesiące lub,
 - 2) wykorzystuje przedmiot dzierżawy niezgodnie z zawartą umową.

§ 7

Wydierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli wydierżawionego gruntu w zakresie przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień zawartej umowy.

§ 8

1. W terminie 14-tu dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy lub po zebraniu pożytków, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić grunt Wydierżawiającemu w takim stanie zagospodarowania w jakim powinien się znajdować przy prowadzeniu prawidłowej gospodarki rolnej.
2. W przypadku nasadzenia krzewów jagodowych, po zakończeniu umowy dzierżawy winny być one usunięte a działkę 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. 3 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.

Wydierżawiający:

Dzierżawca: