

## Umowa dzierżawy

Zawarta w dniu .....2021 r. w Urzędzie 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) ....., reprezentowanym (ą) przez .....

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

łącznie zwanymi w dalszej części umowy **„Stronami”** lub pojedynczo **„Stroną”**

o następującej treści:

### § 1

1. Wydierżawiający 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. Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 44, położonej w obrębie geodezyjnym Mikuszewskie o powierzchni całkowitej 60,11 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Kraśniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW nr LU1K/00032078/07.

### § 2

1. Wydierżawiający oświadcza, że oddaje w dzierżawę Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków:
  1. część nieruchomości gruntowej, o której mowa w § 1 ust. 1, obejmującą pow. 6,77 ha fizycznych, co stanowi 9,0079 ha przeliczeniowych, na czas oznaczony 10 lat od **dnia 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2031 r.**  
W skład wydierżawianej nieruchomości wchodzi grunty sklasyfikowane jako: RIIIa – 2,3758 ha, RIIIb – 4,2002 ha, RIVa – 0,1940 ha.
  2. nieruchomość gruntową, o której mowa w § 1 ust. 2, obejmującą pow. 60,11 ha fizycznych, co stanowi 84,53 ha przeliczeniowych, na czas oznaczony 10 lat od **dnia 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2031 r.**  
W skład wydierżawianej nieruchomości wchodzi grunty sklasyfikowane jako: RIIIa – 42,16 ha, RIIIb – 14,32 ha, RIVa – 3,39 ha, LsII – 0,24 ha.
2. Po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 umowa ulegnie rozwiązaniu.

### § 3

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny za cały przedmiot dzierżawy, o którym mowa w § 1, ustalony w drodze przetargu przeprowadzonego w dniu .....2021 r. i wynoszący .....zł (słownie: .....złotych) w stosunku rocznym.

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 Wyzierżawiającego 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. Wyzierżawiający 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 2023 r.
4. W przypadku uchybienia terminu płatności będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznoprawnych 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 Wyzierżawiającego.

#### **§ 5**

1. Bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego 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 Wyzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia.

#### **§ 6**

1. Umowa dzierżawy może być rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia Stron lub z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia przez każdą ze Stron, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Umowa może zostać również wypowiedziana w trybie natychmiastowym przez Wyzierżawiającego, 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, w tym w przypadku, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.

#### **§ 7**

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

#### **§ 8**

1. W terminie 14 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy gruntu, lub po zebraniu pożytków, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić grunty Wydierżawiającemu 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. 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 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**

**BURMISTRZ**  
*mgr Paweł Dąbrowski*



