

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu w Lublinie,

pomiędzy:

Powiatem Lubelskim z siedzibą w Lublinie, ul. Spokojna 9, 20-074 Lublin, NIP: 712-280-74-34, REGON: 431019508,

reprezentowanym przez **Zarząd Powiatu w Lublinie**,

w osobach:

.....

.....

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a

zwanym dalej **Dzierżawcą**

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że:

- 1) jest właścicielem nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne: nr 948 o pow. 6.42 ha, nr 1138/18 o pow. 21.1122 ha, nr 1140/24 o pow. 3.18 ha, nr 1005/1 o pow. 1.5806 ha, nr 1113/3 o pow. 1.2550 ha, nr 1123/12 o pow. 7.5313 ha, nr 1125/3 o pow. 1.4450 ha, nr 1135/2 o pow. 0.96 ha, nr 1137/6 o pow. 1.9892 ha, nr 1005/2 o pow. 1.9483 ha, nr 1113/2 o pow. 3.4547 ha, położone w obrębie ewidencyjnym Osmolice Pierwsze gm. Strzyżewice, nr 979 o pow. 0.85 ha, nr 1022/1 o pow. 2.30 ha, nr 928/3 o pow. 2.67 ha, położone w obrębie ewidencyjnym Osmolice Drugie gm. Strzyżewice, działki nr 674/1 o pow. 5.57 ha, nr 526 o pow. 2.80 ha, nr 901 o pow. 1.30 ha, nr 603/2 o pow. 6.94 ha, nr 425/1 o pow. 6.76 ha, położone w obrębie ewidencyjnym Żabia Wola gm. Strzyżewice;
- 2) przedmiotem dzierżawy są nieruchomości o łącznej powierzchni 59,5059 ha, stanowiące: zaznaczoną na załączonej mapie część działki ewidencyjnej nr 1140/24 o pow. 0,6718 ha, zaznaczoną na załączonej mapie część działki ewidencyjnej nr 1138/18 o pow. 3,0600 ha, oraz działki ewidencyjne: nr 948 o pow. 6.42 ha, nr 1005/1 o pow. 1.5806 ha, nr 1113/3 o pow. 1.2550 ha, nr 1123/12 o pow. 7.5313 ha, nr 1125/3 o pow. 1.4450 ha, nr 1135/2 o pow. 0.96 ha, nr 1137/6 o pow. 1.9892 ha, nr 1005/2 o pow. 1.9483 ha, nr 1113/2 o pow. 3.4547 ha, położone w obrębie ewidencyjnym Osmolice Pierwsze gm. Strzyżewice, działki ewidencyjne: nr 979 o pow. 0.85 ha,

nr 1022/1 o pow. 2.30 ha, nr 928/3 o pow. 2.67 ha, położone w obrębie ewidencyjnym Osmolice Drugie gm. Strzyżewice, działki ewidencyjne: nr 674/1 o pow. 5.57 ha, nr 526 o pow. 2.80 ha, nr 901 o pow. 1.30 ha, nr 603/2 o pow. 6.94 ha, nr 425/1 o pow. 6.76 ha, położone w obrębie ewidencyjnym Żabia Wola gm. Strzyżewice.

- 3) Rada Powiatu w Lublinie uchwałą Nr XXVIII/363/2021 z dnia 25 marca 2021 r. wyraziła zgodę na wydzierżawienie nieruchomości wskazanych w § 1 pkt 2 niniejszej Umowy na czas oznaczony 10 lat.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomości, o których mowa w § 1 pkt 2 niniejszej Umowy (przedmiot dzierżawy), **na czas oznaczony 10 lat**, tj. od dnia do dnia, z przeznaczeniem na cele rolnicze, a Dzierżawca wyraża na to zgodę.
2. Dzierżawca oświadcza, że na nieruchomościach, o których mowa w § 1 pkt 2 niniejszej Umowy, prowadzić będzie działalność rolniczą w zakresie produkcji rolniczej, z wyłączeniem uprawy: owoców miękkich i krzewów owocowych (jagoda, porzeczka, borówka, agrest, borówka amerykańska, malina), kapustne oraz chmielu. Podjęcie działalności innego rodzaju wymaga uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 3

Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie podpisanego przez obie Strony protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu roczny czynsz dzierżawy: **w wysokości** za dzierżawę nieruchomości opisanych w § 1 pkt 2.
2. Czynsz płatny będzie z dołu za każdy rok dzierżawny, liczony od dnia..... danego roku do dnia roku kolejnego, w terminie do dnia 15 roku kolejnego na rachunek bankowy Wydzierżawiającego nr **04 1160 2202 0000 0002 8307 0982**.
Waloryzacja czynszu następować będzie nie częściej niż raz w roku na podstawie zmian inflacyjnych wg ustaleń GUS. Zmiana wysokości czynszu w powyższym trybie nie wymaga aneksu do Umowy i dokonywana będzie za pisemnym powiadomieniem Dzierżawcy przez Wydzierżawiającego.
3. Za dzień zapłaty czynszu uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wydzierżawiającego.

4. Nie uiszczenie czynszu w terminie określonym w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy skutkować będzie naliczeniem odsetek ustawowych za opóźnienie.
5. W przypadku gdy Dzierżawca pozostaje w opóźnieniu z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, Wyzierżawiający po uprzednim udzieleniu Dzierżawcy dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty czynszu poprzez pisemne wezwanie, może rozwiązać Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
6. Dzierżawca nie może przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 5

Dzierżawca zobowiązany jest opłacać podatki i inne ciężary publicznoprawne związane z nieruchomościami, o których mowa w § 1 pkt 2 Umowy. Dzierżawca zobowiązuje się do przedkładania wydzierżawiającemu dowodów uiszczenia należności z wyżej wymienionych tytułów w terminie 7 dni od dnia ich poniesienia. Wszelkie należności uboczne powstałe wskutek nieuiszczenia lub nieterminowego uiszczenia przez Dzierżawcę podatków lub innych ciężarów publicznoprawnych, obciążają Dzierżawcę.

§ 6

1. Dzierżawca obowiązany jest przez cały czas dzierżawy korzystać z przedmiotu dzierżawy w sposób w Umowie określony, zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, utrzymywać grunty stanowiące przedmiot dzierżawy w dobrej kulturze rolnej przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska, przestrzegać przepisów bhp i ppoż., jak również dbać o stan sanitarny przedmiotu dzierżawy i otoczenia.
2. Wyzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Dzierżawcy znajdujące się na terenie przedmiotu dzierżawy.
3. Wyzierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy w celu sprawdzenia zgodności prowadzonej działalności z postanowieniami niniejszej Umowy.
4. Dzierżawcy mogą ponosić nakłady na przedmiot Umowy wyłącznie za pisemną zgodą Wyzierżawiającego.

§ 7

Bez zgody Wyzierżawiającego Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania, poddzierżawiania, najmu.

§ 8

1. Poza przypadkiem wskazanym w § 4 ust. 5 Umowy, Wyzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, w przypadku:
 - oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego,
 - używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - uchylania się Dzierżawcy od ponoszenia podatków i innych ciężarów publicznoprawnych związanych z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy,
 - uniemożliwienia Wyzierżawiającemu wstępu na teren przedmiotu dzierżawy w celu sprawdzenia zgodności prowadzonej działalności z postanowieniami niniejszej Umowy,
 - dokonywania nakładów na przedmiot Umowy bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć Umowę na piśmie na rok naprzód przed upływem roku dzierżawnego.
3. Umowa niniejsza może być rozwiązana z ważnych powodów, w każdym czasie w wyniku zgodnego oświadczenia woli stron.

§ 9

W terminie jednego miesiąca od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej Umowy Dzierżawca zobowiązany jest przekazać Wyzierżawiającemu przedmiot dzierżawy, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego użytkowania.

§ 10

1. Dzierżawca zapłaci Wyzierżawiającemu kary umowne z tytułu:
naruszenia postanowień § 2 ust. 2, § 6 ust. 3, ust. 4 i § 7 Umowy – w wysokości ½ kwoty czynszu, o której mowa w § 4 ust. 1, za każde ujawnione naruszenie.
2. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Dzierżawców wezwania do ich zapłaty.
3. Przewidziane w Umowie kary umowne nie wyłączają możliwości dochodzenia przez Wyzierżawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 11

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wymienione w niniejszej Umowie załączniki stanowią jej integralną część.
3. Ewentualne spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, Strony rozstrzygać będą w sposób polubowny. W przypadku nieosiągnięcia porozumienia spory rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

INSPEKTOR
mgr Monika Mitura

17.08.2021 r.
Z-ca Naczelnika Wydziału
Inwestycji i Funduszy Pomocowych
mgr inż. Mariusz Masłowski

RADCA PRAWNY
Piotr Zarębski
I.B. 1057



