

**Umowa dzierżawy  
nr ZME.4101.025.....**

W dniu ..... r. w Lublinie, pomiędzy:

**Województwem Lubelskim** ul. Artura Grotgera 4, 20-029 Lublin, NIP: 7122904545,  
reprezentowanym przez:

..... - Dyrektora Zarządu Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie,  
20-029 Lublin ul. Uniwersytecka 4,

zwanym w treści umowy **Wydzierżawiającym**,

a

....., PESEL: ....., NIP: ..... KRS.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w treści umowy **Dzierżawcą**,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

OŚWIADCZENIA STRON

1. Wydierżawiający oświadcza, że Województwo Lubelskie jest właścicielem nieruchomości/działek położonych w ..... gmina ..... oznaczonych numerami ..... o łącznej powierzchni ..... ha, dla których Sąd Rejonowy w Lubartowie prowadzi księgę wieczystą LUIA/00023195/0.
2. Sprzedawcą usług jest Województwo Lubelskie.
3. Zarządcą działek określonych w ust. 1 i wystawcą faktur jest Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie.
4. Wszelkie oświadczenia woli dotyczące niniejszej umowy w imieniu Wydierżawiającego składa Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie.
5. Dzierżawca oświadcza, że przedmiot umowy spełnia wymogi jakie są niezbędne do prowadzenia przez niego gospodarstwa rolnego/działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym oraz, że znane mu są granice dziełek stanowiącego/cych przedmiot dzierżawy.
6. Faktury i inna korespondencja dotycząca niniejszej umowy kierowana będzie do Dzierżawcy na adres: .....,
7. Wszelką korespondencję dotyczącą niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się kierować na adres siedziby Zarządu Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie.
8. W okresie trwania umowy oraz do dnia dokonania ostatecznych rozliczeń wynikających z niniejszej umowy, strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu do doręczeń, bez konieczności aneksowania umowy.

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. W wyniku przeprowadzonego przetargu ustnego nieograniczonego w dniu ..... r. znak sprawy: .....a wydierżawienie, na cele rolnicze, działek położonych w gminie Niedźwiada i w gminie Ostrówek, Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę w trybie przetargowym do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca bierze w dzierżawę działki określone (w załączniku) / w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.

2. Wykaz działek, o których mowa w ust. 1 położonych w miejscowości ..... gmina ..... stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Przedmiot dzierżawy przeznaczony jest na cele rolnicze i może być przez Dzierżawcę wykorzystywany wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem.
4. Przedmiot dzierżawy Najemca będzie wykorzystywał do prowadzenia gospodarstwa rolnego/działalności rolniczej w gospodarstwie rolnym, w zakresie:.....
5. W przypadku zmiany zakresu prowadzonej gospodarki rolnej, o którym mowa w ust. 4, Dzierżawca zobowiązany jest na bieżąco informować na piśmie Wydierżawiającego.

### § 3

#### CZAS TRWANIA UMOWY

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony z mocą obowiązującą od dnia ..... r. do dnia .....
2. Wydanie i zwrot przedmiotu umowy następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Wydanie działek Dzierżawcy nastąpi w dniu zawarcia umowy dzierżawy. Dzierżawca potwierdza, że znane mu są granice działek będących przedmiotem dzierżawy.
4. Po zakończeniu okresu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot Dzierżawy w stanie niepogorszonym lub w takim stanie, w jakim powinien się on znajdować, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej.
5. Niespełnienie warunku, o którym mowa w ust. 4, daje Wydierżawiającemu prawo do żądania przywrócenia gruntu do stanu pierwotnego lub żądania odszkodowania.

### § 4

#### CZYNSZ I INNE OPŁATY

1. Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia miesięcznego czynszu dzierżawnego za przedmiot niniejszej umowy w wysokości ..... zł. Słownie: ..... złotych, 00/100.  
Wyżej wymieniona wysokość czynszu została wyliczona w następujący sposób:

2. Na dzień zawarcia umowy dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest od podatku od towarów i usług.
3. Oprócz czynszu, określonego w ust.1, Dzierżawca ponosił będzie opłaty z tytułu podatku rolnego. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia we własnym imieniu deklaracji na podatek rolny do właściwego Urzędu Gminy.

### § 5

#### TERMIN I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Czynsz dzierżawny roczny płatny będzie do dnia 15 lipca każdego roku, którego dotyczy, na rachunek bankowy w PKO Bank Polski o numerze konta 84 1020 3147 0000 8002 0090 2387.
2. Czynsz dzierżawny za niepełny rok kalendarzowy, tj. okres od dnia obowiązywania umowy do 31 grudnia danego roku w wysokości ..... zł, Dzierżawca zapłaci w terminie do ostatniego dnia roboczego danego roku.

3. Waloryzacja (tj: podwyższenie) stawki czynszu raz w roku stosowanie do średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez GUS. W przypadku spadku wskaźnika cen, stawka czynszu nie ulega obniżeniu.
4. Zmiana wysokości czynszu z przyczyn określonych w ust. 3 nie wymaga konieczności aneksowania umowy. Wyzierzawiający poinformuje Dzierżawcę na piśmie o dokonaniu zmiany w terminie do 30 czerwca danego roku, w którym nastąpi zmiana wysokości czynszu. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty rocznego czynszu w zmienionej wysokości do 15 lipca za dany rok, po otrzymaniu pisemnej informacji od Wyzierzawiającego o dokonaniu zmiany.
5. W przypadku uchybienia terminu zapłaty będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych (art. 4 ust. 3 ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych). Ponadto, na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych Wynajmujący ma prawo doliczenia opłaty w wysokości równoważności 40 euro stanowiącej rekompensatę za koszty odzyskiwania należności. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Zarządu Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie.
6. W przypadku opóźnienia się przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe za czas opóźnienia w transakcjach handlowych oraz na rekompensatę za koszty odzyskiwania należności.  
*lub*
5. W przypadku uchybienia terminu zapłaty będą naliczane odsetki za czas opóźnienia (art. 481 KC). Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Zarządu Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie.
6. W przypadku opóźnienia się przez Dzierżawcę z płatnościami wynikającymi z niniejszej umowy, dokonane wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na odsetki za czas opóźnienia.

## § 6

### OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

1. Wyzierzawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody:
  - 1) osobowe i rzeczowe wyrządzone w wyniku zdarzeń losowych Dzierżawcy i osobom trzecim w czasie korzystania przez te osoby z przedmiotu dzierżawy, a także za szkody wyrządzone przez Dzierżawcę w stosunku do osób trzecich,
  - 2) wynikłe ze zdarzeń losowych, kradzieży przedmiotów i urządzeń znajdujących się na przedmiocie dzierżawy,
  - 3) wyrządzone na dzierżawionym gruncie spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożarami, silnymi wiatrami, ulewami) albo wyrządzone przez zwierzynę. Dzierżawca oświadcza, że z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wyzierzawiającego.
2. Wyzierzawiającemu służy prawo do przeprowadzania okresowych kontroli obszaru dzierżawy, a w szczególności kontroli sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy oraz jego zgodności z celem i warunkami umowy dzierżawy.

## § 7

### OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA DZIERŻAWCY

1. Dzierżawca wydzierżawione grunty będą wykorzystywał wyłącznie zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Dzierżawca nie może poddzierżawiać ani oddawać w bezpłatne używanie całości, ani części przedmiotu dzierżawy osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego, określonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Dzierżawca, bez zgody Wydierżawiającego nie może wznosić na dzierżawionym gruncie budynków lub budowli.
4. Dzierżawcy nie wolno na dzierżawionym gruncie składować jakichkolwiek odpadów.
5. Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem usunie zarośla i samosiejki z gruntów zakrzewionych stanowiących przedmiot dzierżawy.
6. Dzierżawca nie może pozyskiwać drewna z części działki nieobjętej dzierżawą, która stanowi grunt leśny.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania przepisów, w szczególności; przeciwpożarowych, ochrony środowiska, o ochronie gruntów rolnych i leśnych na obszarze działek dzierżawionych oraz na działkach sąsiednich.
8. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością rolniczą w obrębie przedmiotu dzierżawy jak również na obszarze przyległych nieruchomości.
9. Dzierżawca własnym staraniem i na swój koszt zobowiązuje się do zabezpieczenia przedmiotu dzierżawy oraz ubezpieczenia mienia od wszelkich ryzyk, jakie Dzierżawca uzna za konieczne.
10. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do żądania zwrotu nakładów poniesionych na utrzymanie i ulepszenie nieruchomości.
11. W przypadku naruszeń przez Dzierżawcę warunków umowy (dotyczących zobowiązań niepieniężnych), o których mowa w niniejszym paragrafie lub innych postanowień umownych, Dzierżawca zapłaci każdorazowo Wydierżawiającemu **karę umowną** za każdy przypadek naruszenia w wysokości trzykrotnego rocznego czynszu dzierżawnego należnego jak za ostatni rok dzierżawy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Dzierżawcy stosownego dokumentu obciążającego.

## § 8

### PRZEKROCZENIE GRANICY DZIAŁEK

1. W razie stwierdzenia w toku kontroli, że Dzierżawca przekracza granice gruntów objętych umową dzierżawy, Wydierżawiający wezwie Dzierżawcę do zaniechania naruszeń wyznaczając Dzierżawcy termin na usunięcie skutków dokonanych naruszeń. Ponadto, Wydierżawiający ma prawo naliczyć za każdym razem **karę umowną** w wysokości dwukrotności czynszu dzierżawnego liczonego jak za ostatni rok dzierżawy, proporcjonalnie do areálu przekroczonej powierzchni gruntów i okresu bezprawnego korzystania.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej na rzecz Wydierżawiającego, w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego nie krótszym jednak niż 7 dni od stwierdzenia naruszeń.
3. Powierzchnia nieruchomości, o której mowa w ust. 1, zajęta poza terenem przedmiotu dzierżawy ustalona zostanie protokolarnie i utrwalona fotograficznie wspólnie przez strony umowy oraz właścicieli gruntów, których granice zostały naruszone. W przypadku, gdy Dzierżawca uchyli się od sporządzenia i podpisania protokołu ustalającego areał zajętego bezumownie gruntu, Wydierżawiający uprawniony będzie dochodzić od Dzierżawcy **kary umownej** w wysokości jednokrotności czynszu dzierżawnego liczonego jak za ostatni rok dzierżawy, proporcjonalnie do areálu przekroczonej powierzchni gruntów i okresu bezprawnego korzystania, w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.

4. Poza karami umownymi Wydierżawiający będzie miał prawo dochodzić odszkodowania na warunkach ogólnych.

§ 9

ROZWIĄZANIE I WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy dzierżawy za uprzednim półrocznym okresem wypowiedzenia, a Dzierżawca zrzeka się prawa do roszczeń wynikających z art. 706 KC z powodu dokonania zasiewów i prac agrotechnicznych, w przypadku sprzedaży lub zmiany przeznaczenia przedmiotu umowy.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca będzie zalegał z zapłatą czynszu dzierżawnego o 14 dni kalendarzowych i nie ureguluje należności po pisemnym wezwaniu do zapłaty i wyznaczeniu dodatkowego 14 dniowego terminu do zapłaty zaległych należności.
3. Wydierżawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszeń przez Dzierżawcę jakichkolwiek warunków umowy, w tym określonych w § 7 niniejszej umowy.
4. W przypadku rozwiązania przez Wydierżawiającego niniejszej umowy z winy Dzierżawcy ze skutkiem natychmiastowym, czynsz dzierżawny za dany rok nie podlega zwrotowi. Dzierżawca zobowiązany będzie również do uregulowania podatku rolnego wynikającego z realizacji niniejszej umowy do dnia jej rozwiązania, a jeśli należności powstały w trakcie trwania umowy, do terminu płatności tych należności wynikających z odrębnych przepisów prawa. Ponadto, Wydierżawiający będzie miał prawo do obciążenia Dzierżawcy **karą umowną** w wysokości jednokrotności czynszu dzierżawnego liczonego jak za ostatni rok trwania umowy.
5. W przypadku rozwiązania umowy, Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego korzyści.

10

ZWROT PRZEDMIOTU UMOWY

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, Dzierżawca zobowiązany jest opuścić przedmiot dzierżawy i wydać Wydierżawiającemu w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego.
2. Nieprzekazanie przedmiotu dzierżawy w ustalonym terminie daje Wydierżawiającemu prawo do odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotności czynszu obowiązującego w okresie poprzedzającym rozwiązanie lub wygaśnięcie umowy proporcjonalnie do okresu bezumownego korzystania. Dzierżawca zobowiązany będzie również do zapłaty należnego podatku rolnego proporcjonalnie do okresu bezumownego korzystania.
3. Wydierżawiający wyłącza możliwość przedłużenia umowy po jej uprzednim rozwiązaniu bądź wygaśnięciu w sposób, o którym mowa w art. 674 k.c. a Dzierżawca zrzeka się roszczeń z tego tytułu.

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej (aneksu) pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpoznaje sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego,

4. Dodaje się załącznik do niniejszej umowy w sprawie RODO<sup>1</sup>.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**DZIERŻAWCA**

**WYDZIERŻAWIAJACY**

**Załącznik w sprawie RODO, w brzmieniu<sup>1</sup>:**

1. Wydzierżawiający, zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., str.1) informuje, że:
  - administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie z siedzibą: 20-029 Lublin, ul. Uniwersytecka 4,
  - w sprawach związanych z ochroną danych osobowych Dzierżawca może kontaktować się z inspektorem ochrony danych pod adresem e-mail: [inspektorochronydanych@znw.lublin.pl](mailto:inspektorochronydanych@znw.lublin.pl),
  - odbiorcami danych osobowych Dzierżawcy będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych,
  - dokumenty zawierające dane osobowe Dzierżawcy przechowywane będą przez okresy wymagane przepisami prawa,
  - Dzierżawca posiada prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przeniesienia, sprzeciwu wobec przetwarzania oraz cofnięcia zgody na przetwarzanie.
2. Podanie danych osobowych jest niezbędne do realizacji umowy oraz kontroli Wydzierżawiającego nad jej realizacją, w pozostałym zakresie podanie danych jest dobrowolne.
3. Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie i zbieranie swoich danych osobowych przez Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie z siedzibą ul. Uniwersytecka 4, 20-029 Lublin zgodnie z art. 7 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. tzw. RODO<sup>1</sup> w celu realizacji niniejszej umowy dzierżawy.

**DZIERŻAWCA:**

\_\_\_\_\_  
czytelny podpis

<sup>1</sup> RODO - Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia Dyrektywy 95/46 z 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str. 1).