

## UMOWA DZIERŻAWY NIERUCHOMOŚCI ROLNEJ

zawarta w dniu 1 września 2024 w Lublinie pomiędzy:  
Adam Kowalski zamieszkatym/tą ul. Kowalska 1/1, 20-200 Lublin  
legitymującym/ą się dowodem osobistym numer XYZ 12345 wydanym przez  
Prezydenta Miasta Lublin, PESEL: 12345678900,  
zwanym dalej **Wydzierżawiającym**,

a

Piotr Nowak zamieszkatym/tą al. Honezawska 2/2, 21-002 Jastków  
legitymującym/ą się dowodem osobistym numer ZYX 54321 wydanym przez  
Główną Gminę Jastków, PESEL: 00987654321,  
zwanym dalej **Dzierżawcą**.

### § 1

Wydzierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości rolnej położonej w  
Jastkowie o powierzchni 10,00 ha, oznaczonej jako działka  
nr 000/0 dla której Sąd Rejonowy w Lublinie, Lublin-Zachód Wydział  
Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW LU 11/00007172/0

### § 2

1. Wydzierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków nieruchomość określoną w § 1 umowy, a Dzierżawca nieruchomość tę przyjmuje w dzierżawę.
2. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy będzie przeznaczona na cele rolnicze.

### § 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat, począwszy od dnia 1 września 2024 do dnia 31 sierpnia 2029.
2. W dniu dzisiejszym nastąpi wydanie nieruchomości określonej w § 1 umowy Dzierżawcy w posiadanie.
3. Wydzierżawiający zobowiązuje się wydać Dzierżawcy nieruchomość określoną w § 1 umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku.

### § 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego czynszu w kwocie 10.000,00 zł. (słownie dziesięć tysięcy złotych) rocznie. Czynsz będzie płatny z góry do dnia 30.09 każdego roku na rachunek bankowy Wydzierżawiającego 00 0000 0000 0000 0000 0000
2. Podatki oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.

## § 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki oraz nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego.
2. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym.

## § 6

Wyzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- a) zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu przez ponad trzy miesiące, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
- b) oddania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wyzierżawiającego,
- c) używania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w sposób niezgodny z wymaganiami prawidłowej gospodarki lub w przypadku zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego.

## § 7

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot dzierżawy Wyzierżawiającemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia wynikającego z zasad prawidłowej gospodarki.

## § 8

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepis Kodeksu Cywilnego.
3. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z realizacji umowy jest Sąd miejsca położenia przedmiotu dzierżawy.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.



.....  
Dzierżawca



.....  
Wyzierżawiający