**U M O W A**

dzierżawy nieruchomości rolnej zawarta w dniu .................................. w...................

**pomiędzy:**

**Uniwersytetem Przyrodniczym w Lublinie** zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez Rektora prof. dr hab. Zygmunta Litwińczuka

**a**

......................................................., legitymującym(ą) się dowodem osobistym seria.... nr.............., PESEL..................., NIP......................zam. .................................. - zwanym dalej „**Dzierżawcą**”.

*Spółką ....................................................z siedzibą w ....................wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ....................................... .pod numerem...................., NIP ...................., REGON ......................reprezentowaną przez .........................., legitymującego się dowodem osobistym seria .................. nr ...................,PESEL.......................... zam. ............................ - zwaną dalej „****Dzierżawcą****”,*

**o treści następującej:**

**§ 1**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot umowy określony w § 2 stanowi własność Wydzierżawiającego wpisaną do księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Chełmie KW nr LU1 C/00038530/1 i nie jest obciążony prawami wobec osób trzecich.
2. Oferta Dzierżawcy wybrana została w ramach przeprowadzonego przetargu publicznego pisemnego nieograniczonego na dzierżawę nieruchomości określonej w § 2.

**§ 2**

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość rolna położona na terenie gminy Siedliszcze woj. lubelskie w skład której wchodzą działki gruntu określone w zestawieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, o ogólnej powierzchni 712,7757 ha (słownie: siedemset dwanaście ha siedem tysięcy siedemset pięćdziesiąt siedem m2) oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane, według wykazu stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

**§ 3**

1. Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat, licząc od dnia wydania Dzierżawcy przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 2.

2. Wydzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego używaniu wraz z prawem pobierania pożytków naturalnych przez okres trwania umowy, z zastrzeżeniem ust.3, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie.

3. Strony ustalają, że z przedmiotu umowy mogą zostać wyłączone:

1. grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są albo zostaną przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty, na których ujawnione zostaną złoża surowców mineralnych,
2. grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są albo zostaną przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Wyłączenie następuje w drodze oświadczenia woli Wydzierżawiającego złożonego Dzierżawcy na piśmie na jeden rok naprzód przed upływem roku dzierżawnego. Strony przyjmują, że upływ roku dzierżawnego następuje z dniem zakończenia zbiorów płodów rolnych w danym roku kalendarzowym z wyłączanej nieruchomości.

W wypadku, gdy wyłączenie gruntów następuje z uwagi na ich przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne, oświadczenie o wyłączeniu może być złożone nie wcześniej niż z momentem przedłożenia przez osobę zainteresowaną wyłączeniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - w odniesieniu do tych wypadków, w których wydanie takiej decyzji wymagane jest przez przepisy prawa.

4. W wypadku wyłączenia gruntów, czynsz dzierżawny o którym mowa w § 14 umowy, ulega zmniejszeniu o wysokość ustaloną proporcjonalnie do wielkości wyłączonej części przedmiotu umowy.

5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w § 2 oraz ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.

6. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przebiegiem granic nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

7. Dzierżawca oświadcza, że przez cały okres trwania niniejszej umowy będzie wykorzystywał przedmiot umowy wyłącznie na cele działalności wytwórczej w rolnictwie, z zastrzeżeniem zakazu polowej w produkcji roślinnej w monokulturze. Zmiana sposobuu wykorzystania przedmiotu umowy wymaga uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym..

**§ 4**

1. Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego określającego stan przedmiotu dzierżawy, w tym zawierającego opis stanu technicznego budynków i budowli trwale związanych z gruntem.
2. W imieniu Wydzierżawiającego czynności związane z wydaniem przedmiotu dzierżawy dokona komisja w składzie ustalonym przez Wydzierżawiającego, a w imieniu Dzierżawcy …….

**§ 5**

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, obowiązującymi przepisami prawa i stosownie do ograniczeń i obowiązków z nich wynikających w zakresie ochrony gruntów, ochrony przyrody, ochrony środowiska, przepisów prawa wodnego, prawa budowlanego a nadto zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Ponadto, Dzierżawca zobowiązuje się do:
3. prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie z uwzględnieniem zasad dobrej praktyki rolniczej , łącząc dobrą kulturę rolną z zapewnieniem dobrostanu utrzymywanych zwierząt,
4. niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie środowiska. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zgody Wydzierżawiającego, w której określone będą m.in. warunki wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna,
5. prowadzeniaia książek obiektów budowlanych, dla budynków wykazanych w załączniku nr 2, w sposób określony w ustawie prawo budowlane oraz przepisach wykonawczych do tego aktu,
6. niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
7. przedstawienia, na wezwanie Wydzierżawiającego, informacji o sytuacji finansowo-majątkowej wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wywiązywaniu się ze zobowiązań publiczno-prawnych - w ciągu 21 dni od dnia otrzymania takiego wezwania, *(w wypadku gdy stroną umowy jest spółka)* informowania Wydzierżawiającego o każdorazowej zmianie w strukturze własnościowej Spółki i w składzie zarządu Spółki, dołączając do pisemnego oświadczenia w tej sprawie stosowne dokumenty,
8. informowaniaia Wydzierżawiającego o każdej zmianie adresu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany Wydzierżawiającemu w chwili zawarcia umowy.

 **§ 6**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu oraz zobowiązuje się do dokonywania remontów użytkowanych przez siebie budynków i budowli na zasadach określonych w ust. 3.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania konserwacji budynków i budowli oraz urządzeń wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy, w tym urządzeń melioracji szczegółowych, na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania.

3. Dzierżawca zobowiązuje się na własny koszt i ryzyko dokonywać w okresie od 2019r do 2022r remontów budynków i budowli stanowiących przedmiot umowy, których wartość kosztorysowa netto nie jest niższa niż 70.000,00 zł w każdym roku. Wybór budynków i budowli, przeznaczonych w danym roku do remontu, zakres prac remontowych oraz szczegółowy kosztorys będzie corocznie ustalany w formie pisemnej przez Wydzierżawiającego w terminie do 28 lutego każdego roku, po uprzednim uzgodnieniu z Dzierżawcą. Dzierżawca zobowiązuje się do przedstawiania Wydzierżawiającemu na piśmie, w terminie do 28 lutego każdego roku, informacji o wykonanych w poprzednim roku remontach obiektów budowlanych, z podaniem rodzaju prac oraz zestawieniem kosztów ich wytworzenia, bez uwzględnienia kosztów pośrednich oraz zysku,

4. Wydatki i koszty związane z wykonaniem remontów, o których mowa w ust. 3 ponosi wyłącznie Dzierżawca.. Dzierżawca nie może z tego tytułu żądać od Wydzierżawiającego zwrotu wydatków lub kosztów, ani w trakcie trwania niniejszej umowy ani po jej wygaśnięciu, lub rozwiązaniu

5. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo dokonywania kontroli zgodności realizacji remontów z ustaleniami, o których mowa w ust. 3 oraz uczestnictwa w odbiorze końcowym i zgłaszania wad wynikających z nienależytego wykonania remontu . Dzierżawca zobowiązany jest do usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze.

6. W przypadku nie wykonania przez Dzierżawcę remontów w zakresie ustalonym na dany rok zgodnie z ust. 3, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo obciążenia Dzierżawcy karą umowną w wysokości nie większej, niż ustalona przez Wydzierżawiającego, wartość kosztorysowa netto planowanych prac remontowych..

**§ 7**

1.Dzierżawca może ponosić nakłady inwestycyjne polegające na budowie, rozbudowie, nadbudowie, przebudowie lub modernizacji obiektu budowlanego oraz wykonywaniu urządzeń melioracji szczegółowych a także nasadzeń wieloletnich, powiększające wartość przedmiotu dzierżawy, po uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego i uzgodnieniu z nim sposobu rozliczenia za dokonane ulepszenia, co określać będzie odrębna umowa.

2. Brak umowy o której mowa w ust 1 jest równoznaczne z brakiem zgody na realizację prac o których mowa w ust.1, co skutkuje utratą roszczeń dzierżawcy co do zwrotu nakładów na dokonane ulepszenia.

3. W przypadku rozwiązania umowy przez Wydzierżawiającego, lub wygaśnięcia umowy z upływem terminu na który została zawarta, Wydzierżawiający zwraca Dzierżawcy udokumentowane nakłady o których mowa w ust 1, poniesione na przedmiot umowy w zakresie wcześniej uzgodnionym i zaakceptowanym przez Wydzierżawiającego w wysokości ich wartości rynkowej ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, wskazanego przez Wydzierżawiającego według stanu na dzień wydania przedmiotu dzierżawy, z zastrzeżeniem § 16 ust. 6 niniejszej umowy.

**§ 8**

Dzierżawca nie może, bez zgody Wydzierżawiającego, wyrażoną na piśmie, poddzierżawiać część przedmiotu dzierżawy osobom trzecim. Za szkody wyrządzone przez poddzierżawcę odpowiedzialność ponosi Dzierżawca, co nie wyklucza dochodzenia przez Wydzierżawiającego roszczeń od poddzierżawcy.

**§ 9**

Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

**§ 10**

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, chyba że są one konieczne do bieżącego utrzymania i ulepszenia części składowych przedmiotu dzierżawy.

**§ 11**

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.

2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydzierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi, w terminie 14 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag - w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania. Po upływie tego terminu Wydzierżawiający wydaje ostateczne zalecenia ze wskazaniem terminu ich wykonania przez Dzierżawcę.

**§ 12**

1. Dzierżawca, co najmniej raz na trzy lata dokona na własny koszt badania próbek gruntu w celu ustalenia zasobności gleb w składniki pokarmowe i ewentualnej zawartości substancji szkodliwych z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku gdy Dzierżawca nie przedłoży dokumentacji dotyczącej badania, o którym mowa w ust.1 Wydzierżawiający może zlecić osobie przez niego upoważnionej wykonanie takich badań na koszt Dzierżawcy.
3. Dzierżawca, na wniosek Wydzierżawiającego umożliwi uprawnionym podmiotom wejście na grunt i dokonanie prac związanych z budową, utrzymaniem i konserwacją ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń itp., które służą celom publicznym, za odszkodowaniem. Odszkodowanie to nie może przewyższać wartości utraconych pożytków z zajętej nieruchomości.

**§ 13**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.
2. Dzierżawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za szkody wynikające z tytułu używania przedmiotu umowy, jego obsługi oraz działania osób trzecich,
3. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć budynki wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych i najpóźniej na siedem dni przed upływem terminu zapłacenia składki ubezpieczeniowej, przedstawić Wydzierżawiającemu dowód jej wpłaty. W razie nie przedstawienia tego dowodu Wydzierżawiający może zapłacić należną składkę ubezpieczeniową i obciążyć tą kwotą Dzierżawcę.
4. W wypadku nie zapłacenia składki ubezpieczeniowej przez Dzierżawcę albo Wydzierżawiającego*,* obowiązek naprawienia szkody, którą pokryłby ubezpieczyciel, gdyby składka została wpłacona, obciąża Dzierżawcę.
5. Dochodzenie roszczeń z tytułu ubezpieczenia należy do obowiązków Dzierżawcy, który czyni to w imieniu i na rzecz Wydzierżawiającego..
6. Dzierżawca jest także zobowiązany do regulowania należności za korzystanie z energii elektrycznej, gazu, wody, telefonu, itp.
7. W przypadku korzystania z innych świadczeń lub usług związanych z przedmiotem umowy a nie objętych niniejszą umową, Dzierżawca zobowiązany jest do zawarcia odrębnych umów
8. Pokrycie szkody wyrządzonej przez Dzierżawcę, do której naprawienia został zobowiązany Wydzierżawiający, ciąży na Dzierżawcy.

**§ 14**

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości równowartości ……………………………. (słownie: …………………..) decyton pszenicy w stosunku rocznym, powiększonej o należny podatek VAT.

1. Cenę pszenicy przyjmuje się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez GUS za każde półrocze roku kalendarzowego
2. Czynsz płatny jest za okres półroczaroku kalendarzowego z dołuw wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy określonej w ust. 1 przez cenę pszenicy określoną w ust. 2.
3. Czynsz dzierżawny za I półrocze jest płatny w terminie do 13 października l wg cen pszenicy w I półroczu, a za II półrocze wg ceny pszenicy w II półroczu, w terminie do 28 lutego następnego roku.
4. Czynsz za niepełny okres rozliczeniowy będzie naliczany proporcjonalnie do czasu trwania umowy dzierżawy.
5. Datą zapłaty wszystkich należności na podstawie niniejszej umowy jest data ich zaksięgowania na rachunku bankowym Wydzierżawiającego.
6. Inny sposób zapłaty czynszu, w szczególności poprzez potrącenie, wymaga zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
7. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy w ciągu roku kalendarzowego, czynsz dzierżawny zarówno za I jak i II półrocze ustala się proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy w oparciu o aktualnie znaną średnią cenę pszenicy, o której mowa w ust. 4. Czynsz ten płatny jest w ciągu 1 miesiąca od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy. W wypadku powstania różnicy pomiędzy ceną przyjętą do naliczenia czynszu a ceną opublikowaną przez GUS, Wydzierżawiający dokonuje korekty wysokości czynszu, przyjmując ceny pszenicy odpowiednie dla poszczególnych półroczy. W wyniku dokonanej korekty, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia ceny pszenicy przez GUS następuje dopłata różnicy przez Dzierżawcę lub zwrot nadpłaty przez Wydzierżawiającego.
8. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać czynsz dzierżawny na rachunek bankowy Wydzierżawiającego nr ………………

 po uprzednim otrzymaniu faktury VAT wystawionej przez Wydzierżawiającego .

10.W przypadku opóźnienia dzierżawcy w zapłacie należnego czynszu dzierżawnego, Wydzierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie w maksymalnej wysokości.

**§ 15**

1. W celu zabezpieczenia płatności czynszu , kary umownej o której mowa w § 6 ust 6 niniejszej umowy , a także innych kosztów Wydzierżawiającego wynikających z realizacji umowy a także kosztów naprawienia ewentualnych szkód wyrządzonych przez Dzierżawcę w przedmiocie umowy oraz zabezpieczenia płatności za używanie nieruchomości po terminie obowiązywania umowy dzierżawy, Dzierżawca składa zabezpieczenie w postaci kaucji w wysokości*.* 100.000,00 zł.

2.Wydzierżawiający oświadcza, że dokonał zaliczenia wniesionego przez Dzierżawcę w toku postępowania przetargowego wadium wysokości 100.000,00 zł na poczet kaucji, o której mowa w ust. 1.

3.Dzierżawca zobowiązuje się do wpłacenia kaucji, o której mowa w ust. 1 przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego nr …………. w terminie 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

4.Wydanie przedmiotu dzierżawy o którym mowa w § 4 ust. 1, nastąpi po złożeniu kaucji, o której mowa w ust. 1.

5.W przypadku nie złożenia kaucji w wysokości, o której mowa w ust.1 i w terminie wskazanym w ust. 3, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

6.Kaucja nie podlega waloryzacji ani oprocentowaniu.

7.W przypadku, gdy Wydzierżawiający nie ma w stosunku do Dzierżawcy żadnych roszczeń, kaucja podlega zwrotowi na rachunek dzierżawcy w wysokości wartości nominalnej, w terminie 30 dni od wygaśnięcia lub rozwiązania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiajacemu.

8.Dzierżawca złoży w ciągu 7 dni od podpisania umowy dzierżawy, oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie:

1. obowiązku zapłaty czynszu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie albo wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 K.p.c.; Wydzierżawiający może wystąpić z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi, w terminie trzech lat od daty płatności czynszu albo wynagrodzenia,
2. obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 16 ust. 8,, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 K.p.c.

9.Wydanie przedmiotu dzierżawy, o którym mowa w § 4 ust. 1, nastąpi nie wcześniej niż po złożeniu oświadczenia, o którym mowa w ust. 9.

10.W przypadku nie złożenia Wydzierżawiającemu aktu notarialnego zawierającego oświadczenia, o którym mowa w ust. 9 we wskazanym terminie, Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym.

11. W wypadku wykorzystania a także w wypadku stwierdzenia utraty wartości dotychczasowych zabezpieczeń, Dzierżawca, na wezwanie Wydzierżawiającego, zobowiązany jest do odpowiedniego zwiększenia zabezpieczenia tego czynszu, albo do zabezpieczenia w innej formie, niż dotychczas.

**§ 16**

1. Jeżeli Dzierżawca opóźni się z zapłatą czynszu w pełnej wysokości za jeden okres płatności, umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez Wydzierżawiającego 1 miesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu..
2. Umowa dzierżawy może być rozwiązana przez Wydzierżawiającego przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym, jeśli Dzierżawca stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze.
3. Jeżeli Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z obowiązkami określonymi w § 5 ust.1 lub nie wykonuje obowiązków określonych w § 5 ust.2, §12 ust 1 i ust2 lub, jeżeli bez zgody Wydzierżawiającego odda część nieruchomości do używania innym osobom, również jeżeli nie wyda gruntów wskazanych do wyłączenia – Wydzierżawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym.
4. Umowa może zostać rozwiązana przez Wydzierżawiającego, za wypowiedzeniem, na sześć miesięcy naprzód przed upływem roku dzierżawnego, w przypadku, gdy zajdzie konieczność wykorzystania przedmiotu dzierżawy na potrzeby własne Wydzierżawiającego.
5. Umowa dzierżawy może być rozwiązana za porozumieniem stron, na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego w szczególności: uzgodnione wysokości i sposób rozliczenia wzajemnych roszczeń, termin rozwiązania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy.
6. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn wskazanych w ust 1 – 3 Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń w zakresie zwrotu poniesionych nakładów na przedmiot umowy, które nieodpłatnie przechodzą na własność Wydzierżawiającego.
7. Jeżeli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu a Dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez Wydzierżawiającego, wówczas Wydzierżawiający naliczać będzie wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z cudzej nieruchomości, przypadające do zapłaty w terminach, o których mowa w § 14 ust. 4, w wysokości równowartości dotychczasowego czynszu dzierżawnego powiększonego o 25%, oraz równowartość dopłat bezpośrednich (jeśli przysługiwałyby w okresie bezumownego korzystania z nieruchomości)

Używanie przez byłego Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony, mimo płacenia wymienionego wynagrodzenia.

1. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomość Wydzierżawiającemu w terminie ustalonym przez Wydzierżawiającego.

**§ 17**

***(w wypadku dzierżawy przez osobę fizyczną)***

W razie śmierci Dzierżawcy przed upływem terminu, na który umowa została zawarta, prawa i obowiązki wynikające z umowy przechodzą na jego spadkobierców wskazanych w postanowieniu sądu..

**§ 18**

Jeżeli w wyniku rozwiązania niniejszej umowy zakład pracy prowadzony przez Dzierżawcę, przejdzie na Wydzierżawiającego, wówczas Dzierżawca zwróci Wydzierżawiającemu koszty poniesione w związku z rozwiązaniem stosunków pracy z pracownikami, a także koszty poniesione w związku z zaspokojeniem tych roszczeń pracowniczych, które powstały w czasie trwania niniejszej umowy.

**§ 19**

1. Wszelkie opłaty mogące powstać w związku z zawarciem niniejszej umowy obciążają Dzierżawcę.

2. Dzierżawca wyraża zgodę na umieszczenie jego danych osobowych w bazie danych Wydzierżawiającego i ich przetwarzanie w związku z zawartą umową, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.

 **§ 20**

 Niniejsza umowa została zawarta po wyrażeniu zgody przez Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej na dokonanie czynności prawnej w zakresie oddania do korzystania innemu podmiotowi aktywów trwałych na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, zgodnie z ustawą o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2016 r. poz. 2259 z póżn. zm.)oraz ustawą Prawo o szkolnictwie wyższym( t.j. Dz..U. z 2017r poz 2183 z póżniejszymi zm.)

**§ 21**

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny.

**§ 22**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 24**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 25**

Umowa została sporządzona w ................ jednobrzmiących egzemplarzach po ...............dla każdej ze stron.

Wykaz załączników:

1. Wykaz gruntów
2. Wykaz budynków i budowli wraz z urządzeniami,
3. Oświadczenie złożone na podstawie art. 777 K.p.c.

................................................. ..............................................

***Wydzierżawiający*** ***Dzierżawca***