

UMOWA DZIERŻAWY NR

Zawarta w Jastrzębcu w dniu2019 r. pomiędzy:

Instytutem Genetyki i Hodowli Zwierząt PAN z siedzibą w Jastrzębcu, ul. Postępu 36A, 05-552 Magdalenka, NIP: 1230018381, REGON: 000326196,

reprezentowanym przez:

- **Prof. dr hab. Agnieszka Wierzbicka - Dyrektor Instytutu**

zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a

.....-....., zamieszkałym w
legitymującym się dowodem osobistym seria i numer [...], PESEL: [...],

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”.

Wydzierżawiający i Dzierżawca są zwani łącznie „**Stronami**” lub każdy z nich oddzielnie „**Stroną**”.

Strony postanowiły zawrzeć Umowę o następującym brzmieniu:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości o powierzchni całkowitej 42,7226 ha, położonej w miejscowości Jeżewice, gminie Tarczyn, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim, dla której Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **RA1G/00091454/5**, zwaną dalej „**Nieruchomością**”. Wydruk z księgi wieczystej Nieruchomości stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy.
2. W skład Nieruchomości wchodzi cztery działki ewidencyjne, w tym działka o numerze ewidencyjnym 19/1 o powierzchni 8,2100 ha oraz działka o numerze ewidencyjnym 27/4 o powierzchni 1,8247 ha. Wypis i wyrys z rejestru gruntów dla działek nr 19/1 i 27/4/ stanowi **Załącznik nr 2** do Umowy.
3. Część Nieruchomości opisanej w ust. 2 powyżej, stanowią stawy rybne z ogroblowaniem oznaczone numerami 3 i 4 o łącznej powierzchni 1,7871 ha, zwane dalej „**Stawami rybnymi**”, tj. staw rybny nr 3 o powierzchni 0,5471 ha oraz staw rybny nr 4 o powierzchni 1,2400 ha.

§ 2

Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy Stawy rybne do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca ww. Stawy rybne do używania i pobierania pożytków przyjmuje i zobowiązuje się wykorzystywać je wyłącznie w celach rolniczych i płacić Wydzierżawiającemu umówiony czynsz.

§ 3

1. Dzierżawca płacić będzie Wydzierżawiającemu czynsz roczny za dzierżawę Stawów rybnych w wysokości 1 000,00 zł netto (słownie złotych : jeden tysiąc i 00/100) powiększony o wartość podatku VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury, płatny przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany na fakturze, w dwóch równych ratach, po 500,00 zł netto (słownie złotych: pięćset i 00/100) każda, w następujących terminach:
 - a. za okres od dnia sierpnia do dnia stycznia – w terminie do dnia 31 stycznia danego roku kalendarzowego,
 - b. za okres od dnia 1 lutego do dnia sierpnia – w terminie do dniasierpnia danego roku kalendarzowego.
2. Za dzień zapłaty czynszu uważa się datę wpływu środków na rachunek bankowy Wydzierżawiającego.
3. W przypadku nieuiszczenia przez Dzierżawcę czynszu za dzierżawę Stawów rybnych w terminach określonych w ust. 1 powyżej, Wydzierżawiający może naliczyć odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia.

§ 4

1. Stawy rybne oddaje się w dzierżawę w na cele rolnicze.
2. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać ze Stawów rybnych w sposób zgodny z przeznaczeniem opisanym w ust. 1 powyżej, a także z wymaganiami prawidłowej gospodarki.
3. Dzierżawca oświadcza, że stan Stawów rybnych jest mu znany i przyjmuje je w takim stanie, w jakim obecnie się znajdują oraz nie wnosi do niego zastrzeżeń. Wszelkie naprawy związane z właściwym zagospodarowaniem Stawów rybnych należą do obowiązków Dzierżawcy, bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów.

§ 5

Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę, ani do bezpłatnego używania osobie trzeciej, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. na okres **2 lat**.
2. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a. zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne terminy płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b. oddania Stawów rybnych w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim,
 - c. używania Stawów rybnych w sposób sprzeczny z Umową lub przeznaczeniem.
3. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego, z tym, że dla swej skuteczności oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z 6-miesięcznym wyprzedzeniem.

4. Prawo Dzierżawcy do rozwiązania Umowy jest wyłączone przez pierwsze 2 lata obowiązywania Umowy.

§ 7

Strony zgodnie oświadczają, że w dniu zawarcia niniejszej Umowy nastąpiło wydanie Stawów rybnych na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego **Załącznik nr 3** do Umowy.

§ 8

Wydzierżawiający ma prawo do kontroli przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot kontroli osobie wskazanej przez Wydzierżawiającego po powiadomieniu o terminie kontroli z 24-godzinnym wyprzedzeniem.

§ 9

Dzierżawca odpowiada osobiście za wszelkie szkody i straty wyrządzone na Stawach rybnych oraz na terenach sąsiadujących, leśnych i nieleśnych, bez względu na to, czyją stanowią one własność.

§ 10

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich opłat oraz obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem Umowy, z wyjątkiem podatku gruntowego, który opłacać będzie Wydzierżawiający.
2. Dzierżawca jest uprawniony do dokonania niezbędnych prac adaptacyjno-remontowych w przedmiocie dzierżawy, z tym, że charakter i zakres tego rodzaju prac każdorazowo będzie uzgadniany z Wydzierżawiającym.

§ 11

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Stawy rybne Wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym.
2. Wydanie Stawów rybnych Wydzierżawiającemu po zakończeniu Umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na zabudowę i urządzenie Stawów rybnych.
4. W przypadku, gdy Dzierżawca nie wykona obowiązku, o którym mowa w ust. 1 powyżej, będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydzierżawiającego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze Stawów rybnych w wysokości 200 % stawki czynszu określonego w § 3 ust. 1 Umowy, za każde rozpoczęte półrocze korzystania ze Stawów rybnych.

§ 12

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy dla Wydzierżawiającego sąd powszechny.
4. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

§ 13

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Wydruk z księgi wieczystej Nieruchomości.
- Załącznik nr 2 – wypis i wyrys z rejestru gruntów dla działek nr 19/1 i 27/4 ze stawami w Jeżewicach.
- Załącznik nr 3 – protokół zdawczo-odbiorczy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA