

UMOWA DZIERŻAWY NR DIN.042.10.2026

zawarta w dniu roku pomiędzy:

Województwem Opolskim, 45-088 Opole, ul. Ostrówek 5, NIP 7543077565, REGON 531412421,
reprezentowanym przez:

- 1.
- 2.

- zwanym w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,

a Spółką **FARMTECH Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Poznaniu przy ul. Przelot 24, 60 – 408 Poznań, zarejestrowaną w Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000470418, o kapitale zakładowym 5 000,00 zł, REGON: 281516639, NIP: 7422247620, reprezentowaną przez:

- 1.
- 2.

- zwaną w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”

zwanymi łącznie **Stronami**

o następującej treści:

§ 1

1.Wydzierżawiający oświadcza, że Województwo Opolskie jest właścicielem nieruchomości gruntowej obejmującej działkę nr **287 o powierzchni 0,3485 ha, obręb Bierkowice, dla której Sąd Rejonowy w Opolu Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1O/00145872/6.**

2. Wydzierżawiający oddaje **Dzierżawcy** w dzierżawę część nieruchomości opisanej w ust. 1 o powierzchni 92,48 m², w granicach oznaczonych na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy, z przeznaczeniem na posadowienie na niej kontenera magazynowego o wymiarach 2,5 m x 12 m (bez trwałego związania z gruntem) do celów prowadzenia działalności **Dzierżawcy**.

3.Dzierżawca oświadcza, że przedmiot dzierżawy i jego stan jest mu znany i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

4.Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2

Umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas określony, tj. od dnia 1 lipca 2026 r. roku do dnia 30 września 2026 r.

§ 3

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się płacić **Wydzierżawiającemu** miesięczny czynsz dzierżawny wysokości 277,44 zł netto + 23 % VAT, tj. brutto: 341,25 zł (słownie: trzysta czterdzieści jeden złotych 25/100).
2. Miesięczny czynsz dzierżawy jest płatny z góry do dnia 10-go każdego miesiąca, za który przypada należność, na rachunek bankowego **Wydzierżawiającego** w banku: **Bank Millenium nr 49 1160 2202 0000 0000 6013 8467** pod rygorem naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie za każdy dzień zwłoki w przypadku niewywiązania się z terminu płatności należności.
3. Za dzień dokonania płatności uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy **Wydzierżawiającego**.
4. **Dzierżawcę** obciążają koszty ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy, podatek od nieruchomości oraz inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu dzierżawy.
5. **Dzierżawca** zobowiązany jest do prowadzenia działalności zgodnej z przepisami BHP, p-poż, ochrony środowiska oraz pokrywania z tego tytułu wszelkich kosztów.

§ 4

1. Nieruchomość, o której mowa w § 1 ust. 1 zlokalizowana jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Skansen” w Opolu zatwierdzonym uchwałą nr LXI/921/14 Rady Miasta Opola z dnia 3 lipca 2014 r. oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U-tereny usług.
2. **Dzierżawca** zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem opisanym w § 1 ust. 2 i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.
3. **Dzierżawca** nie może dokonywać żadnych nakładów, adaptacji ani zmian w strukturze nieruchomości bez uprzedniej, pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**.
4. W przypadku dokonania nakładów za zgodą **Wydzierżawiającego**, po zakończeniu umowy przechodzą one na własność **Wydzierżawiającego** nieodpłatnie, a **Dzierżawca** zrzeka się roszczeń o zwrot ich wartości.
5. W przypadku dokonania nakładów bez zgody, **Dzierżawca** zobowiązany jest na własny koszt przywrócić nieruchomość do stanu poprzedniego.
6. **Dzierżawca** zobowiązuje się do posadowienia na wydzierżawianej części nieruchomości kontenera magazynowego, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy na własny koszt oraz do jego demontażu oraz usunięcia do 14 dni od daty zakończenia umowy.

§ 5

Dzierżawca nie może bez zgody **Wydzierżawiającego** wyrażonej na piśmie poddzierżawiać lub przekazywać na podstawie innego tytułu prawnego w całości lub w części przedmiotu dzierżawy osobom trzecim.

§ 6

1. **Wydzierżawiającemu** służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku:
 - 1) zalegania przez **dzierżawcę** z zapłatą czynszu za jeden okres płatności,
 - 2) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę lub przekazania na podstawie innego tytułu prawnego w całości lub w części osobom trzecim bez zgody **wydzierżawiającego**,
 - 3) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. Po zakończeniu umowy dzierżawy **Dzierżawca** zobowiązany jest zwrócić na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego **Wydzierżawiającemu** przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym w terminie 14 dni od dnia zakończenia umowy.
3. W przypadku niedokonania przez **Dzierżawcę** zwrotu nieruchomości, w terminie, o którym mowa w ust. 2, **Wydzierżawiający** uprawniony jest do obciążenia **Dzierżawcy** opłatą za bezumowne

korzystanie z nieruchomości, określonej w § 1 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc w wysokości trzykrotności stawki czynszu, o którym mowa w § 3 ust. 1.

§ 7

Informacja o ochronie danych osobowych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 8

W Urzędzie Marszałkowskim Województwa Opolskiego została wdrożona wewnętrzna procedura dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następczych, zgodnie z Zarządzeniem Nr 83/2024 Marszałka Województwa Opolskiego z dnia 25.09.2024 r. ze zm. Treść zarządzenia znajduje się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Samorządu Województwa Opolskiego.

§ 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Właściwym do rozstrzygania sporów mogących wyniknąć w wyniku realizacji niniejszej umowy jest właściwy Sąd Powszechny w Opolu.
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 10

Niniejsza umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze **Stron**.

Wydzierżawiający

Dzierżawca