

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTÓW

zawarta dnia

pomiędzy:

Uniwersytetem Przyrodniczym w Poznaniu, ul. Wojska Polskiego 28, 60-637 Poznań,
NIP 777 00 04 960, REGON 000001844

Rolnicze Gospodarstwo Doświadczalne Swadzim, ul. Parkowa 4, Swadzim 62-080
Tarnowo Podgórne, zwanym dalej także „UPP”, reprezentowanym przez:

- Dyrektora- Arkadiusza Wojciechowicza
- Główną Księgową- Danutę Kędzioreę

a

.....
.....

zwanym/-ą dalej Dzierżawcą,

Wydzierżawiający i Dzierżawca zwani są łącznie również „**Stronami**”, zaś każdy z osobna również „**Stroną**”.

Niniejsza umowa zwana jest także „**Umową Dzierżawy**”.

Dzierżawca został wyłoniony 29 maja 2026 r. w II przetargu ogłoszonym dnia 22 maja 2026 r.

Strony postanowiły zawrzeć Umowę Dzierżawy o następującej treści.

§ 1.

[PRZEDMIOT DZIERŻAWY]

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej m. **Złotniki przy ul. Słonecznej**; Województwo Wielkopolskie, Powiat Poznański, gmina Suchy Las; jednostka ewidencyjna: 302115_2, Suchy Las, obręb 0007 Złotniki, arkusz mapy nr 02, jednostka ewidencyjna: 302115_2, Suchy Las, obręb: 0007 Złotniki, działka nr 325/2 o powierzchni 21.655m², dla której Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00247060/5, dla potrzeb Umowy dalej zwanej także „**Nieruchomością**”. Wydruk elektronicznej księgi wieczystej ze strony ekw.ms.gov.pl stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
2. **Wydzierżawiający oddaje do używania i pobierania pożytków część Nieruchomości określonej w ust. 1 powyżej tj. działki nr 325/2 o powierzchni**

21.655m² wyodrębnionej na mapie z oznaczeniem nieruchomości gruntowej stanowiącej przedmiot dzierżawy - **Załącznik nr 2, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę opisaną w ust. 1 i ust. 2 część Nieruchomości** (dalej także jako „**Przedmiot Dzierżawy**”). Wypis z rejestru gruntów dla działki nr 325/2 stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy.

3. Przeznaczenie Nieruchomości:
 - a) Przeznaczenie obszaru stanowiącego część działki nr 325/2 przeznaczonego pod dzierżawę - brak obowiązującego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - b) Zgodnie z art. 154 ust. 2 i 3 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu bądź w przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy.
 - c) Sposób korzystania wg ewidencji gruntów i budynków: grunty orne, łąki trwałe, nieużytki.

§ 2.

[ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA STRON]

1. Wyzierżawiający oświadcza, że jest uprawniony do zawarcia Umowy Dzierżawy, jak też że Przedmiot Dzierżawy nie został oddany w najem lub dzierżawę.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu Dzierżawy. W szczególności Dzierżawca zapoznał się z treścią księgi wieczystej, nie zgłasza zastrzeżeń.
3. Każda ze Stron będzie wykonywać swe zobowiązania umowne z należytą starannością.
4. W szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z Nieruchomości w sposób zgodny z przeznaczeniem Nieruchomości, jak też z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Dzierżawca zobowiązuje się nie czynić szkód w środowisku, w tym nie przekraczać norm jakości środowiska w prowadzonej przez Dzierżawcę działalności, a także uzyskać wymagane prawem pozwolenia, decyzje uprawniające Dzierżawcę do szczególnego korzystania ze środowiska, o ile są wymagane.
6. Dzierżawca odpowiada za szkody wyrządzone w Przedmiocie Dzierżawy, a także osobom trzecim tak przez Dzierżawcę, jak i osoby (podmioty), które działają na zlecenie albo bez zlecenia, ale na rzecz Dzierżawcy. Dzierżawca nie będzie powoływał się na „brak winy w wyborze”, czy inne przesłanki z art. 429 Kodeksu cywilnego uwalniające od odpowiedzialności w okolicznościach wskazanych w pierwszym zdaniu ust. 6.

7. Wdzierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody spowodowane przez okoliczności stanowiące siłę wyższą, w tym zjawiska atmosferyczne, klimatyczne, czy inne zdarzenia losowe, a także działania osób trzecich niezależne od Wdzierżawiającego choćby powodowały one utratę przydatności Przedmiotu Dzierżawy do umówionego użytku. Wyłącza się rękojmię za wady gruntu.
8. Dzierżawca zapoznał się ze stanem Przedmiotu Dzierżawy, zna stan prawny i faktyczny Przedmiotu Dzierżawy i nie zgłasza uwag, ani też w przyszłości nie będzie tego czynił.
9. Strony wyłączają rękojmię za wady Przedmiotu Dzierżawy, za wyjątkiem wad, za które odpowiedzialność przewidują przepisy bezwzględnie obowiązujące.

§ 3.

[ZASADY KORZYSTANIA Z PRZEDMIOTU DZIERŻAWY]

1. Dzierżawca ma obowiązek korzystania z Nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem Nieruchomości i zgodnie z przepisami prawa.
2. Dzierżawca nie może zmieniać przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy bez zgody Wdzierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Bez uprzedniej zgody wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności Wdzierżawiającego, Dzierżawca nie może oddawać Przedmiotu Dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, użyczać, ani go poddzierżawiać, podnajmować, czy oddawać w posiadanie bez tytułu prawnego.
4. Dzierżawca nie ma prawa czynienia nakładów oraz ulepszeń na Przedmiocie Dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wdzierżawiającego. Dzierżawca ma obowiązek usunięcia poczynionych nakładów lub ulepszeń na Przedmiocie Dzierżawy, poczynionych bez zgody Wdzierżawiającego, na żądanie Wdzierżawiającego, w dodatkowym terminie nie krótszym niż 30 dni. Niewykonanie albo nienależyte wykonanie obowiązku usunięcia nakładów albo ulepszeń na Przedmiocie Dzierżawy, uprawnia Wdzierżawiającego do wykonania tych obowiązków na koszt i ryzyko Dzierżawcy, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu, a także do rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia zgodnie z § 4 ust. 2 lit. b Umowy.
5. Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia o zapłatę za poczynione bez zgody Wdzierżawiającego nakłady i ulepszenia na Przedmiocie Dzierżawy. Wdzierżawiający może zdecydować o zachowaniu poczynionych bez jego zgody nakładów lub ulepszeń, jednakże Wdzierżawiający nie ma obowiązku zapłaty za nie.
6. Wdzierżawiający ma prawo kontroli Przedmiotu Dzierżawy poprzez wstęp na teren Nieruchomości po ustaleniu z Dzierżawcą dogodnego dla obu stron terminu i godziny, przy czym będą to terminy wyłącznie od poniedziałku do piątku w godzinach pracy od 7-15, w dni nie będące dniami wolnymi od pracy albo świętami określonymi w przepisach prawa. Dzierżawca zobowiązuje się współdziałać z Wdzierżawiającym i umożliwić kontrolę, o jakiej mowa w pierwszym zdaniu ustępu 6. W braku możliwości ustalenia terminu z Dzierżawcą (np. ze względu na brak kontaktu, brak odpowiedzi Dzierżawcy), Wdzierżawiający zachowuje prawo kontroli i wejścia na teren

Przedmiotu Dzierżawy choćby bez zgody Dzierżawcy, a Dzierżawca nie będzie podnosił żadnych roszczeń związanych z takim wykonaniem prawa kontroli przez Wydierżawiającego.

7. Dzierżawca nie ma prawa przeniesienia praw i obowiązków z Umowy Dzierżawy na rzecz osób trzecich bez uzyskania uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody Wydierżawiającego. Umowa przelewu praw i obowiązków zawarta bez zgody Wydierżawiającego jest bezskuteczna wobec Wydierżawiającego.

§ 4.

[OKRES NA JAKI ZAWARTO UMOWĘ, PRAWO ROZWIĄZANIA UMOWY]

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 10 lat tj. do dniaroku, z zastrzeżeniem postanowień poniższych.
2. Wydierżawiający może wypowiedzieć Umowę przed upływem okresu, o jakim mowa w ust. 1 powyżej, na jeden rok naprzód na koniec roku dzierżawnego (tj. roku kalendarzowego) w przypadkach niżej wymienionych (każdym z osobna):
 - a) gdy Dzierżawca naruszy obowiązujące przepisy prawa albo postanowienia Umowy poprzez w szczególności zmianę przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy;
 - b) gdy Dzierżawca poczyni nakłady albo ulepszenia bez wymaganej pisemnej zgody Wydierżawiającego;
 - c) w przypadku gdy w związku z działalnością Dzierżawcy, do Wydierżawiającego będą zgłaszać roszczenia osoby trzecie;
 - d) gdy Przedmiot Dzierżawy będzie potrzebny dla innych celów niż dzierżawa w działalności Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu;
 - e) gdy Dzierżawca zalega z zapłatą należności z Umowy za dwa okresy płatności.
3. Jeżeli Dzierżawca nie usunie naruszeń, o jakich mowa będzie w wezwaniu Wydierżawiającego do zaniechania w ciągu 30 dni naruszeń (wskazanych w ust. 2 lit. a) i uprawniających Wydierżawiającego do rozwiązania Umowy) do przywrócenia stanu zgodnego z Umową, Wydierżawiający może skorzystać z uprawnienia do rozwiązania Umowy w sposób wskazany w ust. 4 poniżej, tj. rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym. Oświadczenie o rozwiązaniu Umowy/wypowiedzeniu Umowy musi mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.
4. Wydierżawiający ma prawo rozwiązania Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia (ze skutkiem natychmiastowym) w każdym z przypadków z osobna wskazanych poniżej:
 - a) Jeżeli Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności - w tym przypadku Wydierżawiający powinien uprzedzić Dzierżawcę, udzielając mu dodatkowego jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;

- b) W razie naruszenia obowiązku wskazanego w zdaniu pierwszym § 3 ust. 2 Umowy;
 - c) W razie niezastosowania się Dzierżawcy do wezwania Wydierżawiającego w przypadku wskazanym w § 3 ust. 4 zdanie pierwsze i drugie Umowy;
 - d) W razie wyrządzenia przez Dzierżawcę szkód w środowisku w Przedmiocie Dzierżawy.
5. W przypadku zakończenia Umowy, Dzierżawca ma obowiązek zwrotu Przedmiotu Dzierżawy w terminie 7 dni od daty zakończenia Umowy, w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnego korzystania z Przedmiotu Dzierżawy, zgodnego z Umową i zasadami prawidłowej gospodarki, a w razie, gdyby stan Przedmiotu Dzierżawy odbiegał od stanu wymaganego, Dzierżawca ma obowiązek przywrócenia Przedmiotu Dzierżawy do stanu wymaganego Umową.
 6. W przypadku niewykonania obowiązku zwrotu Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z ust. 5 powyżej, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Dzierżawy w wysokości dwukrotności miesięcznego czynszu dzierżawnego wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy za każdy miesiąc korzystania z Przedmiotu Dzierżawy po zakończeniu Umowy aż do daty zwrotu Przedmiotu Dzierżawy.
 7. Wydanie Przedmiotu Dzierżawy i jej zwrot będzie potwierdzone protokołem zdawczo - odbiorczym na piśmie. Wydierżawiający jest uprawniony do sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego, gdy Dzierżawca nie stawił się na przekazanie (po zawarciu Umowy) albo odpowiednio zwrot Przedmiotu Dzierżawy (po zakończeniu Umowy).

§ 5 .

[CZYN SZ I INNE OPŁATY, WALORYZACJA]

1. Z tytułu Umowy Dzierżawy Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu **roczny czynsz dzierżawny** w łącznej wysokościnetto zł, płatny na numer rachunku Wydierżawiającego:złoty netto, powiększony o podatek VAT w wysokości określonej przepisami prawa. Na dzień zawarcia Umowy, roczna kwota brutto czynszu dzierżawnego wynosizł.
2. Czynsz dzierżawny **płatny będzie raz w roku, z góry**, do dnia każdego roku kalendarzowego.
3. W razie zakończenia albo rozpoczęcia Umowy w trakcie danego miesiąca kalendarzowego, czynsz dzierżawny obliczony zostanie proporcjonalnie do pozostałego okresu obowiązywania Umowy Dzierżawy.
4. Kwota Czynszu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, będzie indeksowana (waloryzacja) każdego roku wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni podawanym w formie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego publikowanym w dzienniku urzędowym „Monitor Polski” (tzw. wskaźnik inflacji). Pierwsza indeksacja (waloryzacja) nastąpi w roku 2027 w wysokości wskaźnika dla okresu pierwszego półrocza. Indeksacja nie będzie stanowić

zmiany Umowy i dokonywana będzie przez Wydierżawiającego w postaci naliczenia należności we właściwej wysokości po uwzględnieniu wskaźnika inflacji. W przypadku wejścia Polski do Strefy Euro (wprowadzenie waluty EURO) w czasie trwania Umowy Dzierżawy, wskaźnik wskazany powyżej zostanie zastąpiony nowym rocznym wskaźnikiem Harmonised Index of Consumer Prices (w skrócie „HICP”) ogłaszanych przez Biuro Statystyczne Unii Europejskiej (Eurostat) dla strefy Euro, dla grudnia roku poprzedzającego indeksację. Wydierżawiający powiadomi Dzierżawcę drogą e-mail o zastosowanej indeksacji Czynszu. Czynsz nie będzie ulegał zmianie w przypadku spadku cen (deflacji).

5. Dzierżawca zobowiązuje się opłacać czynsz dzierżawny w terminach umownych wskazanych w ust. 2 powyżej, niezależnie od tego, **czy Dzierżawca pobierze fakturę z KSEF, czy nie.**
6. Za datę terminowej zapłaty czynszu dzierżawnego przyjmuje się datę uznania rachunku Wydierżawiającego wpłaconą kwotą środków na rachunku bankowym Wydierżawiającego.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu albo innych należności określonych w Umowie, Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do naliczania z tego tytułu odsetek ustawowych za opóźnienie w wysokości przewidzianej dla odsetek w transakcjach handlowych.
8. Dzierżawca zobowiązuje się do zwrotu Wydierżawiającemu kwoty właściwego podatku przypadającego na Przedmiot Dzierżawy, a także innych obciążeń publiczno – prawnych ponoszonych przez Wydierżawiającego związanych z Umową Dzierżawy. Wartość podatku przypadającego na Przedmiot Dzierżawy zostanie doliczona do czynszu dzierżawnego i będzie płatna w terminie płatności czynszu dzierżawnego.
9. Dzierżawca ma obowiązek ponosić koszty związane z posiadaniem Przedmiotu Dzierżawy oraz ponosić koszty jego ubezpieczenia na dany rok kalendarzowy trwania Umowy, a także bez odrębnego wezwania, przedstawiać na 30 dni przed końcem roku kalendarzowego polisę wraz z potwierdzeniem zapłaty składki, dotyczącą ubezpieczenia Przedmiotu Dzierżawy na kolejny rok kalendarzowy.
10. *Dzierżawca ma obowiązek ubezpieczenia Przedmiotu Dzierżawy na jego pełną wartość wynoszącą w dacie zawarcia Umowy: złotych i utrzymywać ubezpieczenie przez cały okres trwania Umowy. Dzierżawca będzie przedkładał Wydierżawiającemu dowód zawarcia umowy ubezpieczenia tj. umowę oraz potwierdzenie zapłaty składki bez odrębnego wezwania, a w razie zaniechania tego obowiązku, Wydierżawiający może ubezpieczyć Przedmiot Dzierżawy na koszt i ryzyko Dzierżawcy, obciążając Dzierżawcę poniesionymi kosztami ubezpieczenia w sposób wskazany w ust. 10. Ubezpieczenie o jakim mowa w zdaniu pierwszym obejmować będzie następujące ryzyka: (...)*

§ 6.

[KARY UMOWNE]

1. W przypadku niewykonania albo nienależytego wykonywania Umowy przez Dzierżawcę, Wydierżawiającemu, oprócz uprawnień z Kodeksu Cywilnego, przysługują uprawnienia określone w Umowie.
2. Wydierżawiający ma prawo do naliczania kary umownej za każdy przypadek nienależytego wykonywania Umowy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3, w szczególności:
 - 1) w przypadku zmiany przeznaczenia Przedmiotu Dzierżawy – w wysokości pięciokrotności miesięcznego czynszu dzierżawnego netto określonego w § 5 ust. 1;
 - 2) w przypadku oddania Przedmiotu Dzierżawy lub jego części osobie trzeciej do korzystania bez względu na to, czy jest odpłatne czy nie, bez wymaganej pisemnej zgody Wydierżawiającego - 2 % (procent) wartości miesięcznego czynszu dzierżawnego netto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień trwania naruszenia Umowy;
 - 3) korzystania z Przedmiotu Dzierżawy w sposób naruszający obowiązujące przepisy prawa, zwłaszcza bez wymaganych prawem pozwoleń, decyzji itp. – w wysokości 3 % (procent) wartości miesięcznego czynszu dzierżawnego netto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień naruszenia;
 - 4) dokonania nakładów albo ulepszeń bez wymaganej pisemnej zgody Wydierżawiającego w wysokości trzykrotności miesięcznego czynszu dzierżawnego netto określonego w § 5 ust. 1.
3. Strony dopuszczają możliwość kumulacji kar umownych z różnych tytułów (podstaw faktycznych), a także z jednego tytułu (faktu) Wydierżawiający może naliczyć karę za każde naruszenie Umowy (więcej niż jedno), przy czym łączna suma kar umownych ze wszystkich tytułów nie może przewyższyć 30 % wartości czynszu dzierżawnego netto określonego w § 5 ust. 1 obliczonego dla połowy okresu, na jaki zawarta została Umowa, pozostałego do zakończenia okresu trwania Umowy, z tym że jeśli Umowa zostanie rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym, podstawą naliczenia górnej granicy skumulowanych kar umownych, będzie suma pięcioletniego czynszu dzierżawnego.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. Kary umowne będą płatne na wezwanie pisemne w terminie 14 dni od daty doręczenia pisemnego wezwania do ich zapłaty na adres Dzierżawcy wskazany w Umowie.
6. Dzierżawca zwróci Wydierżawiającemu równowartość nałożonych na Wydierżawiającego kar administracyjnych, opłat publicznoprawnych, należności publicznoprawnych, które powstały w związku i na skutek nienależytego wykonywania albo niewykonania przez Dzierżawcę Umowy Dzierżawy, albo naruszenia przez Dzierżawcę przepisów prawa.

§ 7.

[Zabezpieczenie wiarygodności Wydierżawiającego]

1. Dzierżawca ustanowi na zabezpieczenie wierzytelności (roszczeń) Wydierżawiającego wynikających z Umowy Dzierżawy, **kaucję pieniężną** poprzez wpłatę na rachunek Wydierżawiającego kwoty w wysokości pięciokrotności miesięcznego Czynszu Dzierżawnego brutto wynoszącą zł (słownie:..... złotych 00/100).
2. Wydierżawiający zaliczy wpłacone w postępowaniu przetargowym wadium na poczet kaucji, wskazanej w ust. 1, a pozostała różnica wymaganej kaucji, gdy wpłacone wadium nie pokryje całości kaucji, zostanie wpłacona przez Dzierżawcę nie później niż w dniu podpisania Umowy Dzierżawy. Kaucja we wskazanej w ust. 1 wysokości będzie utrzymywana przez cały okres Umowy, a gdyby Wydierżawiający wykorzystał ją na poczet zaspokojenia swoich roszczeń z Umowy, Dzierżawca ma obowiązek jej uzupełnienia do wysokości wskazanej w ust. 1 powyżej w ciągu 7 dni od otrzymania wezwania Wydierżawiającego.
3. Po zakończeniu Umowy Dzierżawy i po rozliczeniu wszystkich kosztów lub roszczeń wynikających z niniejszej umowy, Wydierżawiający zwróci Dzierżawcy wpłaconą kaucję, w terminie 30 dni od otrzymania żądania Dzierżawcy.
4. Wydierżawiający ma prawo wykorzystać kaucję wskazaną w ust. 1 i zaliczyć ją na poczet roszczeń z tytułu niewykonania albo nienależytego wykonania przez Dzierżawcę Umowy Dzierżawy, w tym kar umownych, odsetek, należności określonych w Umowie, w ten sposób, że z wpłaconych środków pieniężnych na kaucję, Wydierżawiający zaspokoi swe roszczenia.
5. Wpłacona kaucja nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji.

§ 8.

[POSTANOWIENIA KOŃCOWE]

1. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy.
2. W szczególności Strony mogą dokonać zmiany Umowy w zakresie wyrażenia przez Wydierżawiającego zgody na dokonanie przez Dzierżawcę nakładów, ulepszeń na Przedmiocie Dzierżawy, a także zasad ich rozliczenia.
3. Strony podają następujące adresy do korespondencji w sprawach związanych z Umową Dzierżawy, e-maile oraz kontakty telefoniczne:
 - a) Wydierżawiający: arkadiusz.wojciechowicz@up.poznan.pl, telefon 609 180 430
 - b) Dzierżawca:Wysłanie korespondencji dotyczącej Umowy, w tym oświadczenia woli na adres Dzierżawcy albo Wydierżawiającego wskazany w Umowie oznacza skuteczne doręczenie korespondencji. Zmiana adresu do doręczeń wskazanego w Umowie wymaga złożenia oświadczenia danej strony na piśmie pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory dotyczące niniejszej umowy poddane zostaną rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu w Poznaniu, z zastrzeżeniem przepisów o właściwości wyłącznej, a także z zastrzeżeniem, że gdy stroną Umowy jest konsument, postanowienia ust. 2 nie stosuje się.

5. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
6. Strony zgodnie ustalają, iż nieważność lub bezskuteczność niektórych postanowień umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności pozostałych jej postanowień.
7. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część:
 - a) wydruk treści księgi wieczystej nr PO1P/00247060/5 – Załącznik nr 1
 - b) mapa z oznaczeniem nieruchomości stanowiącej Przedmiot Dzierżawy – Załącznik nr 2
 - c) wypis z rejestru gruntów dla działki ewidencyjnej nr 325/2 – Załącznik nr 3
8. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Wdzierżawiającego, jeden dla Dzierżawcy.