

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY

zawarta dnia 07.2023 r. w Pawłowicach pomiędzy Gminą Pawłowice z siedzibą Urzędu Gminy w Pawłowicach ul. Zjednoczenia 60 /NIP 638-164-24-18, Regon 276258316/ zwaną w dalszej części umowy „Wydzierżawiającym” reprezentowaną przez:
Wójta Gminy Pawłowice – Franciszka Dziendziela, a zwanym w dalszej części „Dzierżawcą”.

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę na okres od dnia 01.08.2023 r. do dnia 30.09.2024 r. nieruchomość o powierzchni 1,2791 ha, oznaczonej numerem działki 1279/46, arkusz 2, obręb Warszawice, zapisanej w księdze wieczystej GL1J/00010677/9. Przedmiot dzierżawy nie obejmuje południowo wschodniej części działki o powierzchni ok. 1 133 m² wykorzystywanej jako miejsce postojowe dla rowerzystów i terenu placu zabaw.
2. Wydierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
3. Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę na działalność rolniczą.
4. Nieruchomość określona w § 1. pkt 1 w ewidencji gruntów i budynków stanowi użytek RIIIb.
5. Dzierżawca oświadcza, iż granice wydierżawianej nieruchomości zostały mu okazane w terenie, a także, iż został poinformowany o tym, że okazane granice są orientacyjne, a ich wskazanie odbyło się na podstawie posiadanej przez Wydierżawiającego dokumentacji, bez wskazania geodezyjnego i że z tego tytułu nie będzie rościł w stosunku do Wydierżawiającego teraz i w przyszłości żadnych pretensji.

§ 2.

1. Nieruchomość określoną w § 1. pkt 1 Wydierżawiający oddaje w dzierżawę za jednorazowy czynsz w wysokości zł netto + VAT (usługa zwolniona od podatku) = zł brutto, (słownie brutto złotych: ... 00/100), ustalony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego w formie licytacji ogłoszonego na podstawie zarządzenia Nr Wójta Gminy Pawłowice z dniar.
2. Kwota czynszu płatna do 15 maja 2024 r. na konto Gminy Pawłowice w Banku Spółdzielczym Pawłowice, nr 49844700050000001320000001. Po tym terminie będą naliczane odsetki ustawowe.
3. Niezależnie od czynszu określonego wyżej, Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia opłat lokalnych, podatków oraz wszelkich innych należności wynikających z dzierżawy.
4. Jeżeli w czasie trwania stosunku dzierżawy nastąpi zmiana urzędowa stawki podatku VAT Wydierżawiający określi wysokość czynszu brutto stosownie do okoliczności uzasadniających zmianę, bez konieczności zmiany umowy.
5. Gmina Pawłowice jest podatnikiem podatku VAT (NIP 638-164-24-18, Regon 276258316).

§ 3.

1. Strony umowy postanawiają, że niniejsza umowa jest związana z działalnością gospodarczą Wydierżawiającego i stosuje się do niej przepisy ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz 711).
2. W razie uchybienia terminom zapłaty określonym w umowie, Wydierżawiającemu przysługują bez wezwania odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych w wysokości określonej właściwymi przepisami w tym zakresie. Zmiana wysokości odsetek nie wymaga wprowadzenia aneksu do umowy.
3. Niezależnie od uprawnienia z pkt 2 Wydierżawiającemu za opóźnienie w zapłacie przysługuje, bez wezwania, równowartość 40 euro tytułem rekompensaty za koszty odzyskania należności.
4. Szczegółowy mechanizm obliczenia odsetek oraz równowartości 40 euro reguluje art. 7 i art. 10 ustawy powołanej w pkt 1.

§ 4.

Wydierżawiający nie wyraża zgody na poddzierżawienie przedmiotu niniejszej umowy w całości lub w części.

§ 5.

1. Wydierżawiającemu służy prawo wstępu na teren nieruchomości w celu kontrolowania jej wykorzystania. Zmiana przeznaczenia dzierżawionej nieruchomości wymaga zgody Wydierżawiającego.
2. Wydierżawiający ma prawo ograniczyć korzystanie z nieruchomości przez Dzierżawcę poprzez zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości: ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń

służących do przesyłania płynów, pary, gazów, i energii elektrycznej, oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji. Dzierżawcy nie przysługuje odszkodowanie w związku z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości spowodowanymi przez Wydierżawiającego.

3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim oraz za mienie Dzierżawcy położone w granicach dzierżawionego gruntu.

§ 6.

1. Przedmiot umowy będzie używany przez Dzierżawcę dla celów określonych w § 1 pkt. 3 niniejszej umowy, zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności w zakresie ochrony środowiska, przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz przepisów sanitarnych, jak również przepisów porządkowych wydanych przez właściwe władze.
2. Wszelkie zmiany i adaptacje przeprowadzone na wydierżawionej nieruchomości może Dzierżawca dokonać po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody od Wydierżawiającego na własny koszt. W szczególności Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego wznosić na dzierżawionym gruncie żadnych budynków, budowli i innych obiektów, także o nietrwałej konstrukcji jak również dokonywać nasadzeń oraz wycinki drzew i krzewów.
3. W przypadku zakończenia dzierżawy, Dzierżawcy nie przysługuje zwrot poniesionych kosztów, o których mowa w § 6 pkt. 2.
4. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy oraz ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.
5. Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy winna być zagospodarowana zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolnej w terminie do 31 lipca 2024 r., zgodnie z określonym w umowie celem.

§ 7.

1. W przypadku zmiany przeznaczenia nieruchomości lub zamiaru zbycia Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę z zastosowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy z 6 miesięcznym terminem wypowiedzenia w przypadku wystąpienia okoliczności, które spowodują, że dalsze korzystanie z przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z przeznaczeniem określonym w § 1 niniejszej umowy stanie się dla Dzierżawcy nieuzasadnione lub zbędne.
3. Wydierżawiający może rozwiązać stosunek dzierżawy bez wypowiedzenia, w trybie natychmiastowym, w przypadku naruszenia postanowień niniejszej umowy, a w szczególności, gdy Dzierżawca:
 - a) zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego lub z innymi opłatami związanymi z dzierżawą,
 - b) dokona zmiany sposobu korzystania z przedmiotu dzierżawy bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - c) poddzierżawi lub odda w bezpłatne używanie osobom trzecim całość lub część przedmiotu dzierżawy, a także przeniesienie na osoby trzecie prawa wynikające z niniejszej umowy dzierżawy, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - d) nie wywiąże się z zobowiązań określonych w § 6 .
4. Oświadczenie Wydierżawiającego o rozwiązaniu umowy na skutek okoliczności określonych w § 7 wymaga dla swej ważności formy pisemnej. Strony postanawiają, że w razie zaniedbania przez Dzierżawcę obowiązku zawiadomienia Wydierżawiającego o zmianie adresu w terminie 7 dni od dnia zaistnienia zmiany, oświadczenie uważa się za skutecznie doręczone, jeżeli zostanie wysłane na adres podany w niniejszej umowie.
5. W przypadku niewydania nieruchomości przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu w terminie przewidzianym w niniejszej umowie lub w terminie określonym w trybie rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, w wysokości 20,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia 00/100) za każdy dzień zwłoki związany z niewydaniem nieruchomości.
6. W przypadku niewydania nieruchomości przez Dzierżawcę Wydierżawiającemu w terminie przewidzianym w niniejszej umowie lub w terminie określonym w trybie rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca wyraża zgodę na jednostronne przejęcie nieruchomości przez Wydierżawiającego oraz zawierając niniejszą umowę udziela nieodwołalnego pełnomocnictwa Wydierżawiającemu do jednostronnego przejęcia nieruchomości przez Wydierżawiającego i zrzeka się ewentualnych roszczeń z tytułu nakładów poniesionych w trakcie trwania niniejszej umowy.

§ 8.

W przypadku, gdy nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy nie zostanie przekazana przez poprzedniego dzierżawcę Wydierżawiającemu w terminie, wykonanie niniejszej umowy ulega

zawieszeniu do czasu rzeczywistego przekazania nieruchomości przez poprzedniego dzierżawcę. Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze w związku z zawieszeniem wykonania niniejszej umowy z powodu niewydania nieruchomości w terminie przez poprzedniego dzierżawcę.

§ 9.

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10.

1. Umowa w pełnej treści za wyjątkiem danych, których udostępnienie nie jest możliwe na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów podlega udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Pawłowice.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną o ochronie danych osobowych RODO.

§ 11.

Umowę sporządzono w 2 egz., z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a 1 egz. Wydierżawiający.

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca

SKARBNIK
GMINY PAWŁOWICE

Barbara Szulińska

WÓJT

Franciszek Dziendziel

INSPEKTOR

mgr Robert Stepień

Kierownik Referatu Gospodarki
Przestrzennej, Geodezji i Mienia

Janusz Szewczyk

Ryszard Ostrowski
RADCA PRAWNY
K. 3199

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO) (Dz. Urz. UE L 2016 Nr 119, s.1) informuję, że:

1. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Gminy Pawłowice jest Wójt Gminy Pawłowice z siedzibą w Urzędzie Gminy Pawłowice, ul. Zjednoczenia 60, 43-250 Pawłowice, tel. 32 47- 56-300, adres e-mail: gmina@pawlowice.pl;
2. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych: ul. Zjednoczenia 60, 43-250 Pawłowice, tel. 32 47-56-312, adres e-mail: i.kielkowska@pawlowice.pl;
3. Celem przetwarzania danych osobowych jest zawarcie umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości stanowiących zasób gminy;
4. Przetwarzanie, podanych danych osobowych, odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit b) i c) RODO - przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze;
5. Dane osobowe nie będą przekazane odbiorcom, państwom trzecim, organizacjom międzynarodowym, innym niż upoważnione na podstawie przepisów prawa;
6. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu, wskazanego w pkt. 3, lecz nie krócej niż okres wskazany w przepisach o archiwizacji (5 lat po zakończeniu umowy dzierżawy lub najmu, licząc od 1 stycznia roku następnego po dacie zakończenia sprawy);
7. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale konieczne w celu zawarcia umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości stanowiących zasób Gminy Pawłowice;
8. Na podstawie art. 15 – 19 RODO, przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
9. Dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania;
10. Macie Państwo prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uznacie Państwo, iż przetwarzanie danych osobowych Państwa dotyczących, narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Gmina Pawłowice,
43-250 Pawłowice,
ul. Zjednoczenia 60
tel. 32-4756300

Dzierżawca:

.....

.....

(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu:)

reprezentowany przez:

.....

.....

(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)

O Ś W I A D C Z E N I E **DOTYCZĄCE PRZESŁANEK WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA**

Na potrzeby zawarcia umowy dzierżawy

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego oświadczam, że:

- a. Nie jestem wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy,
- b. Nie jestem beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) oraz osobą wymienioną w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisaną na listę lub będącą takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r. wpisanym na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy,
- c. Nie jestem jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106), i wymienionym w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będącym taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., wpisaną na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy.

.....