

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY

zawarta w dniu .07.2024 r. w Pawłowicach pomiędzy: Gminą Pawłowice z siedzibą Urzędu Gminy w Pawłowicach ul. Zjednoczenia 60 /NIP 638-164-24-18, Regon 276258316/, którą prezentuje:
Joanna Śmieja - Wójt Gminy Pawłowice
zwaną w dalszej części „Wydzierżawiającym”

a
..... zwanym w dalszej części „Dzierżawcą”.

§ 1.

1. Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę na okres od dnia 01.10.2024 r. do dnia 30.09.2029 r. nieruchomość o powierzchni 0,7839 ha, oznaczonej numerami działek: 593/156, 594/156, 595/156, 596/156, 598/156, 599/156, 600/156, 601/156, 602/156, 605/156, arkusz 3, obręb Jarząbkowice, księga wieczysta GL1J/00010255/5.
2. Wydzierżawiający 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 użytki: Ps IV 0,0246 ha, dr 0,1306 ha, ŁIII 0,1554 ha, RIIIb 0,4733 ha.
5. Dzierżawca oświadcza, iż granice wydzierżawianej 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 Wydzierżawiającego dokumentacji, bez wskazania geodezyjnego i że z tego tytułu nie będzie rościł w stosunku do Wydzierżawiającego teraz i w przyszłości żadnych pretensji.

§ 2.

1. Nieruchomość określoną w § 1. pkt 1 Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę za jednorazowy czynsz w wysokości ,00zł 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 dnia 04.06.2024 r.
2. Kwota czynszu płatna każdego roku do 15 maja 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 Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego 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 1790).
2. W razie uchybienia terminom zapłaty określonym w umowie, Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającemu 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.

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

§ 5.

1. Wydzierżawiającemu służy prawo wstępu na teren nieruchomości w celu kontrolowania jej wykorzystania. Zmiana przeznaczenia dzierżawionej nieruchomości wymaga zgody Wydzierżawiającego.

2. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego.
3. Wydzierżawiający 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 wydzierżawionej nieruchomości może Dzierżawca dokonać po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody od Wydzierżawiającego na własny koszt. W szczególności Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego 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 rękopisów za wady przedmiotu dzierżawy.
5. Nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy winna być zagospodarowana zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolnej w terminie do 31 lipca każdego roku, zgodnie z określonym w umowie celem.

§ 7.

Kwota czynszu będzie waloryzowana corocznie począwszy od 2025 r. o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni publikowany przez Prezesa GUS. Zmiana wysokości czynszu nie będzie wymagała spisania aneksu do umowy.

§ 8.

1. W przypadku zmiany przeznaczenia nieruchomości lub zamiaru zbycia Wydzierżawiający 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. Wydzierżawiający 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 Wydzierżawiającego,
 - 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 Wydzierżawiającego,
 - d) nie wywiąże się z zobowiązań określonych w § 6.
4. Oświadczenie Wydzierżawiającego o rozwiązaniu umowy na skutek okoliczności określonych w § 8 wymaga dla swej ważności formy pisemnej. Strony postanawiają, że w razie zaniedbania przez Dzierżawcę obowiązku zawiadomienia Wydzierżawiającego 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 Wydzierżawiającemu w terminie przewidzianym w niniejszej umowie lub w terminie określonym w trybie rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydzierżawiającemu 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 Wydzierżawiającemu w terminie przewidzianym w niniejszej umowie lub w terminie określonym w trybie rozwiązania umowy dzierżawy Dzierżawca wyraża zgodę na jednostronne przejęcie nieruchomości przez Wydzierżawiającego oraz zawierając niniejszą umowę udziela nieodwołalnego pełnomocnictwa

Wydzierżawiającemu do jednostronnego przejęcia nieruchomości przez Wydzierżawiającego i zrzeka się ewentualnych roszczeń z tytułu nakładów poniesionych w trakcie trwania niniejszej umowy.

§ 9.

W przypadku, gdy nieruchomość będąca przedmiotem dzierżawy nie zostanie przekazana przez poprzedniego dzierżawcę Wydzierżawiającemu 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.

§ 10.

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

§ 11.

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.

§ 12.

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

.....
Wydzierżawiający

.....
Dzierżawca

INSPEKTOR
mgr Robert Stepich

Kierownik Referatu Gospodarki
Przestrzennej, Geodezji i Mienia

SKARBNIK
Mirela Brańczyk

Bartosz 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 ŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PRZESŁANEK WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

Na potrzeby zawarcia umowy dzierżawy

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 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 wpisany 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.

.....