

UMOWA DZIERŻAWY numer

zawarta dnia ...10.2019 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 „Wydierżawiającym” reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Pawłowice – Franciszka Dziendziela, a zwanym w dalszej części „Dzierżawcą”.
§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę na okres 5 lat tj. od dnia 01.11.2019 r. do dnia 31.10.2024 r. nieruchomość o łącznej powierzchni 1,8956 ha oznaczoną numerami działek:
a) 80/29, arkusz 8, obręb Pielgrzymowice, zapisanej w księdze wieczystej GL1J/00000660/4,
b) 1128/117, arkusz 1, obręb Pielgrzymowice, zapisanej w księdze wieczystej GL1J/00015360/9.
2. Wydierżawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.
3. Przedmiot dzierżawy wykorzystywany będzie przez Dzierżawcę na działalność rolniczą. Dzierżawcy przysługuje prawo używania przedmiotu dzierżawy i pobierania pożytków naturalnych.
4. Nieruchomość określona w § 1. pkt 1 w ewidencji gruntów i budynków stanowi użytki: RIIfb 0,9260ha, RIVa 0,1214ha, LIII 0,4179ha, LIV 0,1734ha, LsIV 0,0698ha, Lz 0,1871ha.
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 czynsz roczny 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 OR120.0046.2019 Wójta Gminy Pawłowice z dnia 22.08.2019 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 podatku od nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami.
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 terminach zapłaty w transakcjach handlowych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz 118).
2. W razie uchybienia terminom zapłaty określonym w umowie, Wydierżawiającemu przysługują bez wezwania odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych, które w trakcie zawarcia umowy wynoszą 9,5% w skali roku. 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 każdego roku w terminie do 31 lipca, zgodnie z określonym w umowie celem.

§ 7.

Kwota czynszu będzie waloryzowana corocznie począwszy od 2020 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 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 zagospodaruje nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolnej każdego roku w terminie do 31 lipca, zgodnie z określonym w umowie celem.
4. Oświadczenie Wydierżawiającego 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 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 10,00 zł (słownie złotych: dziesięć 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.

§ 9.

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.

§ 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.

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.

§ 12.

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

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca

2024.07.10
mgr inż. Sławomir Sienicki

mgr inż. Sławomir Sienicki
mgr inż. Sławomir Sienicki

SR