

Załącznik do ogłoszenia o I przetargu  
ustnym nieograniczonym na dzierżawę  
nieruchomości działki nr 131, obręb Dobieszewo

Projekt

RG.N.6845.4.2023.KZ

## UMOWA DZIERŻAWY

sporządzona w dniu ..... r. pomiędzy:

**Gminą Dębica Kaszubska**, z siedzibą w Dębicy Kaszubskiej przy ul. ks. Antoniego Kani 16a,  
76 – 248 Dębica Kaszubska; REGON: 770979803, NIP: 839-21-92-397

zwaną w dalszej części umowy „**Wydzierżawiającą**” lub „**Stroną**”,  
reprezentowaną przez:

**Iwonę Warkocką** –Wójta Gminy Dębica Kaszubska,

**a**

....., zamieszkałym .....,  
zwanymi dalej „**Dzierżawcą**” lub „**Stroną**”.

### § 1.

Wydzierżawiająca oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości rolnej położonej w Dobieszewie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka **nr 131 o** powierzchni 0,6912 ha (RIVa = 0,2572 ha, RIVb = 0,3171, PsVI = 0,1169 ha). Dla działki prowadzona jest księga wieczysta nr SL1S/00124452/7.

### § 2.

1. Nieruchomość została przeznaczona do dzierżawy na podstawie zarządzenia nr 83/2022 Wójta Gminy Dębica Kaszubska z dnia 20 czerwca 2022 r. *w sprawie przeznaczenia nieruchomości z zasobu mienia komunalnego Gminy Dębica Kaszubska do zbycia, oddania w dzierżawę i najem* – załącznik nr 2, poz. „Lp.” 1.
2. Wydzierżawiająca oddaje Dzierżawcy nieruchomość opisaną w § 1 do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem **na cele rolne**.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 1 i 2 oraz do przestrzegania w odniesieniu do przedmiotu dzierżawy zasad prawidłowej gospodarki.
4. Przedmiot dzierżawy położony jest w granicach powierzchniowego stanowiska archeologicznego, co zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2022 r. poz. 840), w przypadku (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
  - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

### § 3.

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia **01.05.2023** roku do dnia **31.08.2025** roku.

#### § 4.

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca, zobowiązany jest zapłacić Wydierżawiającej roczny czynsz, płatny do 15 marca każdego roku obowiązywania umowy, w wysokości ..... zł (słownie: .....).
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, zwolniony jest z podatku od towarów i usług.
3. Czynsz, o którym mowa ust. 1 niniejszego paragrafu ulega proporcjonalnemu naliczaniu, w przypadku, gdy w danym roku, dzierżawa trwać będzie przez okres krótszy niż ten rok.
4. W pierwszym roku obowiązywania umowy czynsz za dzierżawę ustalony proporcjonalnie do ilości miesięcy dzierżawy płatny będzie w terminie **30 dni od dnia podpisania umowy**.
5. Czynsz określony w ust. 1 podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, jednakże z wyłączeniem waloryzacji ujemnej, tzn. ujemny wskaźnik waloryzacji nie powoduje zmiany czynszu. Waloryzacja następowała będzie od 1 stycznia każdego roku obowiązywania umowy, począwszy od 01 stycznia 2024 r. Każda kolejna waloryzacja liczona jest od ostatniej obowiązującej wysokości czynszu. Zmiana wysokości czynszu, w trybie o jakim mowa w niniejszym ustępie nie wymaga aneksu do umowy.
6. Płatność czynszu należy uiścić przelewem na rachunek bankowy Urzędu Gminy: Bank Spółdzielczy w Ustce, nr rachunku **30 9315 0004 0060 0444 2000 0010**.
7. Za dzień zapłaty czynszu przyjmuje się dzień uznania na rachunku Wydierżawiającej. Zmiana numeru rachunku bankowego do wpłat czynszu nie stanowi zmiany treści umowy i do swej skuteczności wymaga jedynie przesłania pisemnego oświadczenia Wydierżawiającej, wskazującego nowy numer rachunku bankowego.
8. W razie zwłoki w uiszczaniu należności będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie.
9. Strony zgodnie oświadczają, iż w przypadku zwłoki z zapłatą czynszu, używania rzeczy niezgodnie z przeznaczeniem lub umową, wyłączają obowiązek Wydierżawiającej do wyznaczenia Dzierżawcy dodatkowego terminu spłaty zaległego czynszu lub uprzedniego upomnienia Dzierżawcy, wzywającego do używania rzeczy zgodnie z umową lub jej przeznaczeniem.
10. Dzierżawca ponosi wszelkie **obciążenia publicznoprawne, tj. podatki**, w stosunku do przedmiotu dzierżawy.

#### § 5.

1. Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez strony umowy, stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
2. Dzierżawca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
3. Dzierżawcy nie wolno oddawać nieruchomości w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wydierżawiającej.

#### § 6.

1. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. W przypadku zamiaru przeznaczenia działki do sprzedaży lub w wypadkach konieczności realizacji zadań własnych gminy, Wydierżawiającej, a Dzierżawcy w uzasadnionych przypadkach losowych, przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia.
3. Wydierżawiająca ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku gdy:
  - 1) Dzierżawca używa przedmiot dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem rzeczy;
  - 2) Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad miesiąc.
4. Jeżeli osoba trzecia dochodzi przeciwko Dzierżawcy roszczeń dotyczących rzeczy dzierżawionej,

Dzierżawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Wydierżawiającą.

#### § 7.

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomości Wydierżawiającej w stanie niepogorszonym.
2. W przypadku zamiaru dalszego wydierżawiania nieruchomości, o której mowa w § 1, Dzierżawca zobowiązany jest złożyć Wydierżawiającej stosowny wniosek, na co **najmniej 2 miesiące** przed zakończeniem okresu, na jaki umowa została zawarta, tj. nie później niż **do dnia 30.06.2025 roku**. W sytuacji pozytywnego rozpatrzenia wniosku Dzierżawcy o przedłużenie okresu dzierżawy, wysokość czynszu dzierżawy nie będzie mogła być niższa niż obowiązująca w dniu zakończenia niniejszej umowy dzierżawy.
3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającej:
  - 1) za 3 pierwsze miesiące bezumownego korzystania – dwukrotności,
  - 2) powyżej 3 miesięcy bezumownego korzystania – czterokrotności,stawki czynszu obowiązującej w dniu zakończenia umowy dzierżawy. Do sposobu i terminu płatności wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości zastosowanie znajduje § 4 ust. 6, 7, 8 i 9 niniejszej umowy.

#### § 8.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 9.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 10.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla strony Wydierżawiającej oraz jeden dla Dzierżawcy.

.....  
**Dzierżawca**

.....  
**Wydierżawiająca**

**Załącznik nr 1**  
**do umowy dzierżawy**  
**RGN.6845.4.2023.KZ**  
**z dnia .....2023 r.**

**PROTOKÓŁ**  
**WYDANIA NIERUCHOMOŚCI**

sporządzony w dniu ..... r., pomiędzy:

**WYDZIERŻAWIAJĄCĄ - Gmina Dębica Kaszubska**, z siedzibą przy ul. ks. Antoniego Kani 16a, 76 – 248 Dębica Kaszubska, NIP: 839 21 92 397, REGON: 770979803 reprezentowaną przez **Iwonę Warkocką - Wójta Gminy Dębica Kaszubska**

a  
**DZIERŻAWCĄ - .....**  
.....

1. Przedmiot przekazania:

nieruchomość położona w obrębie geodezyjnym Dobieszewie - działka nr 131 – o powierzchni 0,6912 ha,

2. opis przedmiotu przekazania:

Powierzchnia działki (ha)	Użytek i klasa bonitacyjna	
	Użytek	Powierzchnia (ha)
0,6912	RIVa	0,2572
	RIVb	0,3171
	PsVI	0,1169

3. Uwagi:

.....  
.....  
.....  
.....

4. Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla strony Wydierżawiającej oraz jeden dla Dzierżawcy.

.....  
**Dzierżawca**

.....  
**Wydierżawiająca**