



**BURMISTRZ GMINY I MIASTA
CZERWIONKA-LESZCZYNY**



**Ogłasza I ustny przetarg nieograniczony w sprawie
przeznaczenia do oddania w dzierżawę nieruchomości rolnej
niezabudowanej, oznaczonej geodezyjnie jako działka o numerze 146/16,
położonej w Czerwionce-Leszczynach, obręb Bełk**

§ 1. PODSTAWA PRAWNA:

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zmianami)

§ 2. WYDZIERŻAWIAJĄCY/ORGANIZATOR PRZETARGU:

Burmistrz Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny

§ 3. PRZEDMIOT PRZETARGU:

1. Opis nieruchomości.

Przedmiotem przetargu jest nieruchomość rolna niezabudowana stanowiąca własność Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny obejmująca działkę nr **146/16**, obręb Bełk, o powierzchni **2,9624 ha**, z dojazdem od ulicy Granicznej. Teren częściowo uzbrojony w sieć elektroenergetyczną.

2. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Obszar nieruchomości objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XII/118/19 Rady Miejskiej w Czerwionce-Leszczynach z dnia 18 października 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 25 października 2019 r., poz. 7054) – działka numer 146/16 (AR_5), obręb Bełk położona jest w terenach rolnych z dopuszczeniem zabudowy (symbol planu: 2R1) oraz znajduje się w granicy złoża soli kamiennych „Rybnik - Żory - Orzesze” ID 285, cały obszar objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Cysterskich, cały obszar objęty planem położonym jest w zasięgu strefy o promieniu 20 km od radaru meteorologicznego w gminie Czerwionka – Leszczyny.

§ 4. CEL DZIERŻAWY:

Nieruchomość opisaną w § 3 oddaje się w dzierżawę z przeznaczeniem na cele rolnicze, na okres **4 lat**

§ 5. WARUNKI DZIERŻAWY I OBCIĄŻENIA:

1. Szczegółowe warunki wydzierżawienia nieruchomości zostały przedstawione w projekcie umowy dzierżawy stanowiącym załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.
2. Dzierżawca będzie zobowiązany do :
 - ponoszenia świadczeń publicznych związanych z nieruchomością, w szczególności podatku od nieruchomości,
 - ponoszenie opłat i kosztów związanych z należyтым utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu dzierżawy bez możliwości ubiegania się od *Wydzierżawiającego* o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu,
 - utrzymywania wydzierżawianej nieruchomości w należyтым stanie i porządku,
 - każdorazowego udostępnienia terenu, będącego przedmiotem dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu.

§ 6. WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU:

1. Warunkiem dopuszczenia do udziału w przetargu jest:
 - 1) wpłata wadium
 - 2) przedłożenie komisji przetargowej przed otwarciem przetargu, dowodu potwierdzającego tożsamość z numerem PESEL,
 - 3) złożenia, przed otwarciem przetargu, przez przystępującego do przetargu pisemnego oświadczenia, o zapoznaniu się w szczególności z przedmiotem przetargu oraz projektem umowy dzierżawy (załącznik nr 1 albo 2 do niniejszego ogłoszenia)
 - 4) brak zaległości z płatnościami na rzecz Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyń
 - 5) stawienie się osobiście lub przez osobę upoważnioną do reprezentowania (z aktualnym pełnomocnictwem) w dniu otwarcia przetargu w miejscu i czasie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu.
2. Wadium:
 - 1) Organizator przetargu ustala wadium w wysokości **150,00 zł netto** (słownie złotych: sto pięćdziesiąt zł 00/100)
 - 2) wadium należy wnieść w formie pieniężnej dokonując przelewu na konto bankowe Urzędu Gminy i Miasta w Czerwionce-Leszczyńach – **Mikołowski Bank Spółdzielczy nr 68 8436 0003 0000 0026 8500 0009** z tytułem przelewu: „Wadium dot. przetargu na dzierżawę, działka nr 146/16, obr. Bełk oraz wpisać nazwisko lub nazwę podmiotu, przystępującego do przetargu”.

Wadium winno być uznane na rachunku Urzędu Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny najpóźniej w dniu **15.05.2025 r.**

- 3) wadium zostanie zaliczone na poczet opłaty z tytułu czynszu dzierżawnego, naliczonej za okres od podpisania umowy do 31.12.2025 r. na rzecz oferenta, który wygra przetarg.
- 4) wpłacone wadium podlega:
 - a) zwrotowi pozostałym uczestnikom, niezwłocznie od dnia rozstrzygnięcia przetargu, na wskazane konto bankowe zgodnie ze złożoną pisemną dyspozycją,
 - b) przepadkowi, jeżeli osoba ustalona jako zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy dzierżawy w miejscu i terminie podanym w zawiadomieniu.

3. Komisja przetargowa

- 1) komisja składa się z 5 osób tj. przewodniczących komisji, jego zastępcy oraz pozostali członkowie komisji.
- 2) w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji oraz osoby bliskie, tym osobom w rozumieniu art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.

4. Przebieg przetargu:

- 1) przed przystąpieniem do przetargu:

- uczestnicy lub osoby upoważnione do ich reprezentowania wpisują się na listę obecności, przy jednoczesnym sprawdzeniu dokumentów potwierdzających tożsamość. Lista obecności zawiera w szczególności odpowiednio imię i nazwisko oraz adres osoby fizycznej albo nazwę oraz siedzibę, jeżeli uczestnikiem jest osoba prawna lub inny podmiot. W przypadku jeżeli uczestnik działa poprzez przedstawiciela na listę obecności wpisuje się dodatkowo dane przedstawiciela.

- uczestnicy lub osoby upoważnione do ich reprezentowania składają komisji przetargowej dokumenty, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt. 2) nin. ogłoszenia oraz składają na wskazanym formularzu oświadczenia, o których mowa § 6 ust. 1 pkt. 3) nin. ogłoszenia;

- komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym i na tej podstawie dopuszcza do udziału w przetargu podmioty spełniające warunki określone w § 6 ust. 1 nin. ogłoszenia o przetargu a następnie zarządza otwarciu przetargu;

- 2) po otwarciu przetargu przewodniczący komisji lub osoba upoważniona przez przewodniczącą komisji do prowadzenia przetargu podaje do wiadomości:

- informację o dopuszczonych uczestnikach przetargu;

- informacje dotyczące przedmiotu przetargu;
- informacje dotyczące zasad licytacji;
- skład komisji przetargowej.

3) wyłonienie najwyższej oferty na wysokość czynszu dzierżawnego następuje w drodze licytacji oferentów o co najmniej minimalną kwotę postąpienia, która nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek.

4) do udziału w przetargu konieczne jest dokonanie jednego minimalnego postąpienia, również w przypadku, gdy do przetargu zostanie dopuszczona tylko jeden podmiot. W przypadku, gdy żadna z osób, które zgłosiły się na przetarg, nie dokona minimalnego postąpienia, przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym.

5) uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.

6) po trzykrotnym wywołaniu najwyższej stawki czynszu dalsze postąpienia nie są przyjmowane, a osoba prowadząca licytację zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko albo nazwę osoby, która wygrała przetarg.

7) komisja przetargowa sporządza protokół z przetargu w trzech egzemplarzach, po dwa dla organizatora i jeden dla podmiotu, która wygrała przetarg. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy dzierżawy.

5. Przetarg uznaje się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli nie wpłynie żadne wadium albo jeżeli uczestnik/cy postępowania przetargowego nie zgłoszą żadnego postąpienia albo oświadczenia, o których mowa w § 6 okażą się wadliwe lub niezgodne z prawdą.

6. W uzasadnionych przypadkach Organizator Przetargu zastrzega sobie prawo do zamknięcia (unieważnienia) przetargu bez przeprowadzenia licytacji.

7. Zawarcie umowy dzierżawy oraz protokolarne przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi nie później niż w terminie **30 dni** od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

8. Zawiadomienie o terminie i miejscu podpisania umowy dzierżawy nieruchomości, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt. 4) lit. b) zostanie wysłane na adres zamieszkania/siedziby wskazany na liście obecności, o której mowa w § 6 ust. 4 pkt 1) przez podmiot, który wygrał przetarg. Wygrywający jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania o wszelkich zmianach adresowych, pod rygorem przyjęcia, że zawiadomienie wysłane na adres wskazany na ww. liście wywołuje skutki przewidziane przepisami prawa.

9. Tryb zaskarżania rozstrzygnięć przetargu:

1) Uczestnik przetargu może zaskarżyć do organizatora, w terminie do 7 dni do zastosowania od dnia rozstrzygnięcia przetargu czynności związane z jego przeprowadzeniem.

2) Skarga wniesiona po terminie pozostaje bez rozpoznania. Wniesienie skargi wstrzymuje czynności związane z zawarciem umowy dzierżawy.

2) Organizator rozpatrujący skargę może:

- a) uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie zaskarżonej czynności,
- b) unieważnić przetarg,
- c) uznać skargę za niezasadną,

4) Organizator zawiadamia skarżącego o sposobie rozpatrzenia skargi terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia jej złożenia.

10. Organizator sporządza ogłoszenie o wyniku przetargu, zawierające informacje o dacie i miejscu przeprowadzenia przetargu, oznaczenie nieruchomości i wygrywającego oraz stawkę wywoławczą i najwyższą stawkę czynszu osiągniętą w przetargu i podaje do publicznej wiadomości przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu i/na stronie internetowej Urzędu na okres 7 dni.

§ 7. STAWKA CZYNSZU DZIERŻAWNEGO:

1. Roczna stawka czynszu wywoławczego wynosi: **888,72 zł** (słownie złotych: osiemset osiemdziesiąt osiem zł 72/100) za wydzierżawienie opisanej w § 3 nieruchomości.
2. Czynsz dzierżawny w wysokości ustalonej w drodze postępowania przetargowego, będzie płatny w okresach rocznych w terminie do 31 marca każdego roku przez cały okres trwania umowy, począwszy od dnia obowiązywania umowy dzierżawy.
3. Czynsz dzierżawny nie uwzględnia innych opłat ponoszonych przez Dzierżawcę, w szczególności z tytułu dostawy mediów, podatku od nieruchomości. Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia deklaracji podatkowej podatku od nieruchomości i uiszczania należnego podatku od nieruchomości, podlegającej opodatkowaniu pozostaje w kompetencji Dzierżawcy

§ 8. KRYTERIA WYBORU:

Najlepszą ofertę na wydzierżawienie nieruchomości opisanej w § 3 stanowi roczny czynsz dzierżawny w najwyższej wysokości zaproponowany przez uczestników

przetargu dopuszczonych do postępowania przetargowego, zgodnie z warunkami określonymi w § 6 w drodze licytacji.

§ 9. CZAS TWANIA UMOWY:

1. Umowa dzierżawy zostanie zawarta na okres **4 lat**.
2. Szczegółowe warunki umowy zostały zawarte w projekcie umowy dzierżawy, stanowiącym załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.

§ 10. UWAGI KOŃCOWE:

1. **Otwarcie przetargu nastąpi na sali w Centrum Kulturalno – Edukacyjnym ul. 3 Maja 36D, 44-230 Czerwionka-Leszczyny, w dniu 22.05.2025 r. o godz. 10:00**
2. Załączniki stanowią integralną część ogłoszenia o przetargu.

Burmistrz Gminy i Miasta
Czerwionka-Leszczyny
Wiesław Janiszewski

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu

OŚWIADCZENIE OSOBY FIZYCZNEJ

PRZYSTĘPUJĄCEJ DO PRZETARGU NA ODDANIE W DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI

Ja,.....

syn/córka PESEL:

zamieszkały/a nr telefonu:

Legitymujący/a się dowodem osobistym/paszportem

(seria, numer)

Oświadczam, że:

- 1) Zapoznałem/am*) się ze stanem faktycznym nieruchomości oraz informacjami podanymi w ogłoszeniu o przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- 2) Wyrażam gotowość dzierżawy nieruchomości rolnej oznaczonej geodezyjnie jako działka o numerze 146/16, obręb Bełk, w obecnym stanie i nie będę wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny
- 3) potwierdzam, iż zapoznałem/am się z treścią projektu umowy dzierżawy stanowiącej załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.

Ponadto wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w przedstawionych przez mnie dokumentach dla potrzeb przeprowadzenia niniejszego przetargu zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego zarządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. EU L 119 z 04.05.2016 r.).

Wskazuję poniższy numer rachunku bankowego jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu:

.....

Jestem świadomy/a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przez mnie wadium w wysokości ustalonej w ogłoszeniu o przetargu nieograniczonym w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę nieruchomości rolnej oznaczonej geodezyjnie jako działka o numerze 146/16 stanowiącej własność Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny – ulega przepadkowi.

Czerwionka-Leszczyny, dnia

.....

Podpis

*) – niepotrzebne skreślić

OŚWIADCZENIE

**PODMIOTU INNEGO NIŻ OSOBY FIZYCZNE, PRZYSTĘPUJĄCEJ DO PRZETARGU NA
ODDZANIE W DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI**

Ja,.....
syn/córka PESEL:
zamieszkały/a reprezentujący
.....
.....
(pełna nazwa i adres firmy)
NIP REGON
na podstawie:
a) Poświadczanego wpisu z właściwego rejestru*)
b) Pisemnego pełnomocnictwa
(nazwa rejestru)
legitymujący/a się dowodem osobistym/paszportem*)
.....
(seria, numer)

Oświadczam, że:

- 1) Zapoznałem/am*) się ze stanem faktycznym nieruchomości oraz informacjami podanymi w ogłoszeniu o przetargu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
- 2) Wyrażam gotowość dzierżawy nieruchomości rolnej oznaczonej geodezyjnie jako działka o numerze 146/16, obręb Bełk, w obecnym stanie i nie będę wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu wobec Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny
- 3) potwierdzam, iż zapoznałem/am się z treścią projektu umowy dzierżawy stanowiącej załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu.

Ponadto wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w przedstawionych przez mnie dokumentach dla potrzeb przeprowadzenia niniejszego przetargu zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a ogólnego zarządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. EU L 119 z 04.05.2016 r.).

Wskazuję poniższy numer rachunku bankowego jako właściwy do zwrotu wadium w przypadku gdy zaistnieją podstawy do jego zwrotu:

.....

Jestem świadomy/a, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przez mnie wadium w wysokości ustalonej w ogłoszeniu o przetargu nieograniczonym w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę nieruchomości rolnej oznaczonej geodezyjnie jako działka o numerze **146/16** stanowiącej własność Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny – ulega przepadkowi.

Czerwionka-Leszczyny, dnia
Podpis

*) – niepotrzebne skreślić

MG....

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY (dalej zwana „umową”)

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Gminą i Miastem Czerwionka-Leszczyny z siedzibą w Czerwionce-Leszczynach (44-230) przy ul. Parkowa 9, NIP 6420009726, REGON 276258530, reprezentowaną przez
zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”

a

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

zwanym dalej „**Dzierżawcą**”.

Łącznie zwanymi dalej „Stronami” lub indywidualnie „Stroną”

Strony zgodnie postanawiają:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. *Wydzierżawiający* działając na podstawie przepisów Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.) kodeksu cywilnego – (dalej: „k.c”) i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) – (dalej: „ugn”) oraz Zarządzenia Nr 105/25 Burmistrza Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie przeznaczenia do oddania w dzierżawę nieruchomości położonej w Czerwionce- Leszczynach, obręb Bełk, oddaje w dzierżawę na warunkach określonych w niniejszej umowie nieruchomość stanowiącą własność Gminy i Miasta Czerwionka-Leszczyny, obejmującą działkę nr **146/16, obręb Bełk**, o powierzchni **2,9624 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi księgę wieczystą GL1Y/00111485/6, na rzecz *Dzierżawcy*.

2. *Dzierżawca* oświadcza, że dzierżawiony teren jest mu dokładnie znany i przyjmuje go w takim stanie w jakim znajduje się obecnie, a z tytułu tego stanu zrzeka się wszelkich roszczeń.

3. *Wydzierżawiający* oświadcza, że na dzień zawarcia umowy nie są znane roszczenia osób trzecich dotyczące przedmiotu dzierżawy.

4. Teren objęty umową dzierżawy, a opisany w § 1 ust. 1, oznaczony został kolorem czerwonym na załączniku mapowym, stanowiącym załącznik do projektu umowy dzierżawy.

§ 2

CEL DZIERŻAWY

1. Nieruchomość opisaną w § 1 ust. 1 oddaje się w dzierżawę z przeznaczeniem na cele rolnicze.

2. *Dzierżawca* oświadcza, że przedmiot umowy wykorzystywał będzie zgodnie z jego przeznaczeniem, wymogami umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności.

§ 3

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zawarta jest na okres **4 lat** od dnia2025 r. do dnia2029 r.

2. Z dniem umowa wygasa i milcząco nie może być przedłużona na lata następne. Ewentualna kontynuacja umowy może nastąpić jedynie na pisemny wniosek *Dzierżawcy*, a nowe postępowanie zostanie przeprowadzone w oparciu o obowiązujące w danym czasie przepisy.

3. Rozwiązanie umowy lub zmiana jej treści może nastąpić w każdym czasie na mocy porozumienia stron.

4. *Wydzierżawiający* ma prawo wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia, w razie, gdy *Dzierżawca*:

a) nie dotrzyma warunków określonych w § 2,

b) dopuszcza się opóźnienia z zapłatą czynszu ponad dwa miesiące.

5. *Wydzierżawiający* ma prawo wypowiedzieć umowę z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, w sytuacji gdy *Dzierżawca* w sposób rażący i uporczywy narusza warunki Umowy lub przepisy obowiązującego prawa, pomimo co najmniej dwukrotnego pisemnego wezwania przez *Wydzierżawiającego* do zaprzestania naruszeń i usunięcia skutków wskazanych naruszeń.

6. Strony zgodnie postanawiają, że umowa może ulec rozwiązaniu przez

Wydzierżawiającego, w każdym czasie z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, w przypadku przeznaczenia działki do zbycia lub na realizację celów publicznych, o których mowa w ugn.

7. *Dzierżawca* zobowiązuje się, w dniu rozwiązania umowy, do protokolarnego przekazania przedmiotu dzierżawy w stanie wolnym od obciążeń, niezabudowanym, uporządkowanym i opróżnionym ze wszystkich rzeczy należących do *Dzierżawcy*, chyba, że Strony ustalą inaczej.

§ 4

CZYN SZ I OPŁATY

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się płacić *Wydzierżawiającemu* czynsz dzierżawny o łącznej wysokości: netto w stosunku rocznym (słownie złotych:) – ustalony w drodze przetargu na wysokość stawki czynszu dzierżawnego

2. Czynsz dzierżawny za okres od do 31.12.2025 r. ustala się proporcjonalnie na podstawie czynszu rocznego ustalonego w ust.1, pomniejszony o kwotę wadium, która została wpłacona przez *Dzierżawcę*

3. Czynsz dzierżawny w całym okresie obowiązywania umowy, jest płatny rocznie z góry w terminie do 31 marca każdego roku na konto bankowe Urzędu Gminy i Miasta w Czerwionce-Leszczynach – Mikołowski Bank Spółdzielczy nr 90 8436 0003 0000 0026 8500 0001.

4. Czynsz dzierżawny za niepełny rok kalendarzowy wyliczany będzie proporcjonalnie do ilości miesięcy, przez które *Dzierżawca* będzie korzystać z przedmiotu umowy.

5. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z umowy, zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1790 z późn. zm.), *Wydzierżawiający* naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.

6. Oprócz odsetek, o których mowa w § 4 ust. 5 *Dzierżawca* zobowiązany będzie do zapłaty *Wydzierżawiającemu*, bez wezwania, równowartości kwoty wyrażonej w euro, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1790 z późn. zm.) . Kwota euro, zależna od wartości świadczenia pieniężnego określonego w umowie, przeliczona zostanie na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez NBP ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie stało się wymagalne zgodnie z ww. przepisami.

7. Strony zgodnie ustalają, że wysokość czynszu dzierżawnego ulegać będzie podwyższeniu (waloryzacji) co roku, ze skutkiem na początek danego okresu

rozliczeniowego o całoroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok kalendarzowy ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości czynszu opisana w niniejszym punkcie nie wymaga zawarcia aneksu do umowy, nie jest też rozumiana jako zmiana umowy. Dzierżawcy zostanie doręczona pisemna informacja o nowej wysokości czynszu, jak również o zastosowanym wskaźniku indeksacji i jego wysokości.

8. Strony zgodnie postanawiają również, że w razie zmiany obowiązujących przepisów określających wysokość stawek podatku od towarów i usług, czynsz dzierżawny ulegnie zmianie polegającej na uwzględnieniu nowej wysokości stawki ww. podatku. Zmieniona wysokość czynszu obowiązywać będzie od czasu oznaczonego we właściwych przepisach prawa, natomiast zmiana umowy w przedmiotowym zakresie odbywać się będzie automatycznie bez konieczności sporządzania i podpisywania aneksu do umowy.

9. *Dzierżawca* zobowiązany jest do ponoszenia na koszt własnej wszelkich świadczeń publicznych z wydzierżawianiem nieruchomości.

§ 5

ZOBOWIĄZANIA SZCZEGÓŁOWE

1. *Dzierżawca* zobowiązany jest w czasie trwania umowy do:

- 1) utrzymywania wydzierżawianej nieruchomości w należyтым stanie i porządku.
- 2) dokonywania własnym staraniem i na własny koszt adaptacji nieruchomości na potrzeby prowadzonej działalności bez możliwości ubiegania się od *Wydzierżawiającego* o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów, w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu.
- 3) wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 niniejszej umowy dzierżawy.
- 4) złożenia właściwemu organowi informacji o nieruchomości, sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie albo wygaśnięcie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości lub od dnia zaistnienia zdarzenia mającego wpływ na wysokość opodatkowania w danym roku zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych(t.j. Dz.U. z 2023 poz. 70 z późn. zm)
- 5) każdorazowego udostępnienia terenu, będącego przedmiotem dzierżawy w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu.

2. Dzierżawca nie ma prawa do:
 - 1) Zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody *Wydzierżawiającego*, wyrażonej na piśmie,
 - 2) Poddzierżawiania lub oddawania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania bez zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie,
 - 3) Grodzenia dzierżawionego terenu oraz wznoszenia, bez zgody *Wydzierżawiającego* wyrażonej na piśmie, na dzierżawionym terenie żadnych obiektów budowlanych.
3. *Wydzierżawiający* nie bierze odpowiedzialności za majątek *Dzierżawcy* zgromadzony na terenie wydzierżawionym.
4. *Dzierżawca* ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu szkody wyrządzonej działaniem przedmiotu dzierżawy.
5. *Wydzierżawiający* nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody wyrządzone *Dzierżawcy* lub osobom trzecim.

§ 6

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

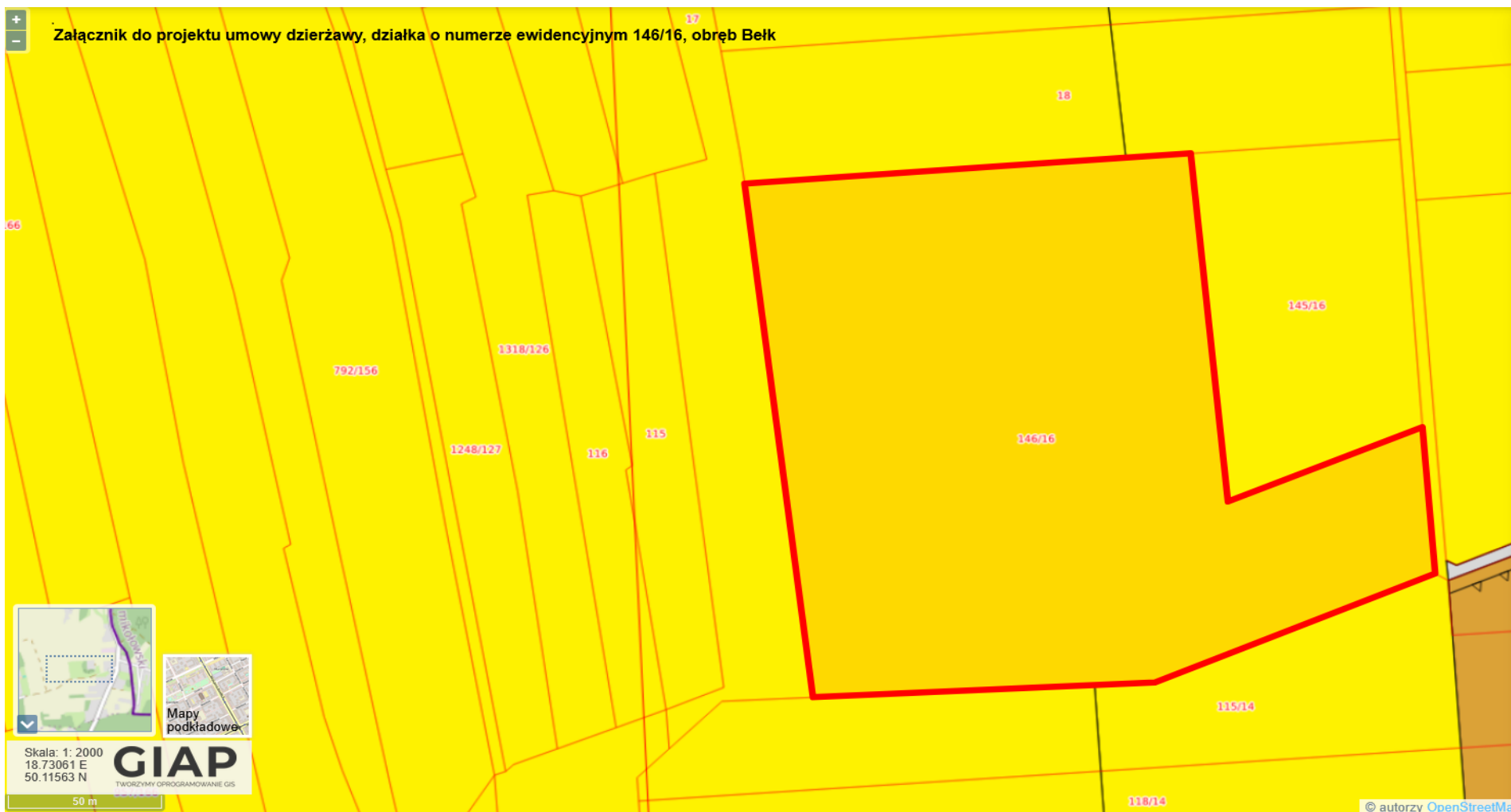
1. *Wydzierżawiającemu* służy prawo przeprowadzania kontroli wykonywania postanowień umowy w każdym czasie obowiązywania umowy.
2. *Dzierżawca* jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego powiadomienia *Wydzierżawiającego* o wszelkich zmianach swoich danych adresowych. Brak dokonania powiadomienia skutkował będzie przyjęciem skutecznego doręczenia ewentualnej korespondencji pod ostatnim wskazanym adresem. Zmiana nie wymaga sporządzenia i podpisania aneksu do umowy.
3. Postanowienia niniejszej umowy mają charakter rozłączny, a uznanie któregośkolwiek z nich za nieważne, nie uchybia mocy wiążącej pozostałych.
4. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyj. sytuacji opisanych w § 4 ust. 7 i 8 oraz §6 ust.2.
5. W sprawach nieuregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. z 2024r. poz.1061 z późn. zm.). Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów między stronami z tytułu umowy, właściwy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby *Wydzierżawiającego*.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:



Załącznik do projektu umowy dzierżawy, działka o numerze ewidencyjnym 146/16, obręb Bełk



Mapy
podkładowe

Skala: 1: 2000
18.73061 E
50.11563 N

GIAP
TWORZYMY OPROGRAMOWANIE GIS

50 m

© autorzy OpenStreetMap

