

UMOWA DZIERŻAWY - PROJEKT

zawarta w dniu r. pomiędzy

Gminą Dobre, NIP 889-14-60-350, reprezentowaną przez **Wójta Gminy – Krzysztofa Staszaka**, zwaną **Wydzierżawiającym**,

a zam., gm. zwanym w dalszej treści umowy **Dzierżawcą**.

§ 1.

1. **Wydzierżawiający** oddaje w dzierżawę - **Dzierżawcy** nieruchomość gruntową niezabudowaną położoną w obrębie **Dobre** gm. **Dobre**, oznaczoną w ewidencji gruntów nr **360/2** na okres do 3 lat. W skład wydzierżawianych gruntów wchodzi grunty orne w klasach:

R-IIIb – 0,0481 ha i R-IVa – 0,4957 ha, o łącznej powierzchni 0,5438 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Radziejowie IV Wydziale Ksiąg Wieczystych jest urządzona księga wieczysta WL1R/00019200/9.

2. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granica i powierzchnia wydzierżawionego gruntu oraz jego stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydierżawiającego.

3. Okres obowiązywania umowy liczy się od dnia2026 r. do dnia2029 r.

§ 2.

Jeżeli **Dzierżawca** nie dotrzymuje warunków umowy, **Wydierżawiający** może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia.

§ 3.

1. Czynsz dzierżawny wynosi:

- łącznie równowartość pieniężną ceny **12,6036 dt** żyta wg obowiązującej średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający rok podatkowy, ogłoszonej przez Prezesa GUS, z całej powierzchni wydzierżawianego gruntu, w tym:

a) dla 1 ha gruntów ornych klasy IIIb – równowartość pieniężna ceny 25,0 dt żyta wg obowiązującej średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający rok podatkowy, ogłoszonej przez Prezesa GUS,

b) dla 1 ha gruntów ornych klasy IVa – równowartość pieniężna ceny 23,0 dt żyta wg obowiązującej średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających kwartał poprzedzający rok podatkowy, ogłoszonej przez Prezesa GUS,

2. Wadium wniesione przez **Dzierżawcę** w wysokości **840,00 zł** (słownie: osiemset czterdzieści złotych 00/100) zostaje zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego należnego z tytułu niniejszej umowy.

3. Strony zgodnie oświadczają, że wadium nie podlega oprocentowaniu, a **Dzierżawcy** nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia o zapłatę odsetek lub wynagrodzenia za korzystanie z wpłaconych środków.

4. Czynsz dzierżawny za przedmiot dzierżawy ustala się w wysokości określonej w wyniku przetargu, odpowiadającej równowartości pieniężnej obliczonej w oparciu o średnią cenę skupu żyta ogłoszoną w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

5. W przypadku, gdy średnia cena skupu żyta ogłoszona przez Prezesa GUS na dany rok podatkowy ulegnie zmianie (wzrośnie lub spadnie) w stosunku do ceny przyjętej przy ustalaniu czynszu, czynsz dzierżawny ulega odpowiedniemu zwiększeniu lub zmniejszeniu, proporcjonalnie do zmiany ceny żyta. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego wynikająca z niniejszego paragrafu nie wymaga sporządzania aneksu do umowy.

6. Za pierwszy rok dzierżawy czynsz dzierżawny zostanie ustalony na podstawie średniej ceny skupu żyta ogłoszonej w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, obowiązującej na rok podatkowy 2027, będącej podstawą do obliczenia podatku rolnego.

7. Jeżeli po ogłoszeniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego komunikatu, o którym mowa w ust. 4, wysokość czynszu dzierżawnego obliczona na podstawie nowej średniej ceny skupu żyta przekroczy wartość wpłaconego wadium, Dzierżawca zobowiązuje się do dopłaty różnicy pomiędzy kwotą wadium a należnym czynszem dzierżawnym.

8. Różnica ta zostanie ujęta przez **Wydierżawiającego** w wystawionej fakturze obejmującej całość wymaganego rocznego czynszu dzierżawy, płatnej do 15 listopada następnego roku, a **Dzierżawca** zobowiązuje się do uiszczenia kwoty wynikającej z faktury w terminie wskazanym w jej treści.

9. Czynsz dzierżawny płatny jest w terminie do dnia **15** listopada każdego roku po zakończeniu rocznego okresu użytkowania oraz ewentualny podatek rolny, za wyjątkiem ostatniego roku płatnego do dnia zakończenia umowy dzierżawy.
10. W przypadku niezapłacenia czynszu w terminie **Dzierżawca** zobowiązuje się do zapłacenia ustawowych odsetek.
11. **Dzierżawca** nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec **Wydzierżawiającego**.

§ 4.

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawioną nieruchomością w szczególności podatku rolnego.

§ 5.

1. Umowa dzierżawy może być wypowiedziana przez **Wydzierżawiającego** przed upływem terminu, na który została zawarta, w wypadku gdy nieruchomość jest niezbędna na szczególnie ważne cele publiczne lub w związku ze zmianami wynikającymi z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Wypowiedzenie następuje co najmniej na 6 miesięcy naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, ze skutkiem prawnym na koniec ostatniego miesiąca
3. Za zasiewy, uprawy i poplony jeżeli **Dzierżawca** nie mógł ich sprzątnąć wskutek rozwiązania umowy dzierżawy przez **Wydzierżawiającego**, przysługuje wynagrodzenie na zasadach ogólnych (zwrot równowartości), po potrąceniu wszystkich innych należności na rzecz **Wydzierżawiającego**.
4. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie plodów rolnych takie jak: powódź, grad, pożar, szkody wyrządzone przez zwierzynę łowną itp. zaistniałe w trakcie obowiązywania dzierżawy obciążają wyłącznie **Dzierżawcę**.

§ 6.

Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy według zasad racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:

- 1/ uprawiać i użytkować grunty utrzymując je w odpowiedniej kulturze,
- 2/ dokonywać konserwacji szczegółowych oraz półpodstawowych urządzeń melioracyjnych istniejących na dzierżawionej nieruchomości,
- 3/ uprawiać rośliny jednoroczne.

§ 7.

Dzierżawca nie może bez zgody **Wydzierżawiającego** wznosić na dzierżawionych gruntach budynków.

§ 8.

Dzierżawca nie może przenosić uprawnień wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 9.

1. Z chwilą wygaśnięcia umowy, **Dzierżawca** zobowiązuje się zwrócić grunty w stanie bez zasiewów.
2. Za zasiewy i nasadzenia **Dzierżawca** nie może domagać się zwrotu nakładów, jakie zostały poniesione na przedmiot dzierżawy.
3. Za pozostawienie na wydzierżawionym gruncie uprawy w dniu wygaśnięcia umowy **Wydzierżawiający** nie odpowiada, **Dzierżawca** zrzeka się wszelkich roszczeń o zwrot nakładów poniesionych na zasiewy.
4. **Dzierżawca** oświadcza, że w dniu podpisania umowy odebrał Informację dotyczącą przetwarzania danych osobowych w Urzędzie Gminy Dobre.

§ 10.

Wydzierżawiającemu, służy prawo przeprowadzenia okresowych kontroli wykonania umowy tj. w zakresie prawidłowego zagospodarowania gruntów.

§ 11.

Dzierżawca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych w celu i zakresie realizacji niniejszej umowy dzierżawy.

§ 12.

Wszelkie zmiany do niniejszej umowy mogą być wprowadzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13.

W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14.

Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do Sądu Rejonowego w Radziejowie.

§ 15.

Umowa niniejsza została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje **Dzierżawca**, a dwa **Wydzierżawiający**.

Dzierżawca

Wydzierżawiający

.....

.....

Umowę wpisano do rejestru umów dzierżawnych w dniu pod pozycją

Udział w postępowaniu wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych na zasadach określonych w Rozporządzeniu 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) (Dz.U.UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1—88) oraz w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1490). Więcej informacji o przetwarzaniu danych osobowych przez Gminę Dobrze – Urząd Gminy Dobrze można uzyskać na stronie www.ugdobre.pl w zakładce „Ochrona danych osobowych”.

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych w Urzędzie Gminy Dobrze

W związku z realizacją wymogów 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”), informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach z tym związanych

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Wójt Gminy Dobrze, ul. Dworcowa 6, 88-210 Dobrze.
2. Administrator danych osobowych wyznaczył inspektora ochrony danych, którym jest Pani Monika Wiechecka. Z inspektorem ochrony danych można skontaktować się we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych, pod numerem telefonu: 54 285 01 57 lub adresem e-mail: wiechecka.m@ugdobre.pl
3. Państwa dane osobowe przetwarzane są w celu: Załatwienia spraw urzędowych.
4. Okres przetwarzania danych będzie ustalany według następujących kryteriów: czas trwania postępowania; okres wykonywania umowy; przepisy prawa upoważniającymi do zachowania i archiwizacji dokumentacji zawierającej dane osobowe.
5. Podstawę prawną przetwarzania Państwa danych osobowych stanowi przepis art. 6 ust. 1 lit. c RODO w zw. z załatwieniem spraw urzędowych – konieczność wypełnienia obowiązku prawnego przez Administratora, a mianowicie KPA.
6. Administrator nie przewiduje przekazania Państwa danych osobowych innemu odbiorcy.
7. W każdym czasie uprawnieni są Państwo do:
 - potwierdzenia przetwarzania, dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą oraz informacji, o których mowa w art. 15 ust. 1 RODO,
 - żądania sprostowania przetwarzanych danych osobowych,
 - żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych.Uprawnienia te mogą Państwo realizować w siedzibie Administratora danych osobowych, korespondencyjnie, za pomocą środków komunikacji elektronicznej lub telefonicznie.
8. Jeżeli uważają Państwo, że przetwarzanie Państwa danych osobowych przez Administratora danych narusza przepisy prawa, uprawnieni są Państwo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Skarga wolna jest od opłat.
9. Państwa dane osobowe nie podlegają procesowi automatycznego przetwarzania, w tym profilowania, a także nie są przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych w rozumieniu RODO,
10. Podane przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe, ponieważ przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa.

Wójt
Krzysztof Staszak