

WZÓR UMOWY DZIERŻAWY

zawarta w dniu 31.07.2025 r. w Pawłowicach pomiędzy: Gminą Pawłowice z siedzibą Urzędu Gminy w Pawłowicach ul. Zjednoczenia 60 /NIP 638-164-24-18, Regon 276258316/, którą reprezentuje:

Joanna Śmieja - Wójt Gminy Pawłowice
zwaną w dalszej części „Wydzierżawiającym”

a

zwanymi w dalszej części „Dzierżawcą”.

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje w dzierżawę na okres od dnia 01.08.2025 r. do dnia 31.07.2030 r. nieruchomość o powierzchni 1,2141 ha, obręb Pielgrzymowice, położona przy ul. Ziołowej.
2. Wydierżawiający 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 użytek ŁIV.
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 na podstawie ustalony w drodze przetargu ustnego nieograniczonego w formie licytacji ogłoszonego na podstawie zarządzenia Nr OR.0050. .2025 Wójta Gminy Pawłowice z dnia 17.06.2025 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 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 przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
2. W razie uchybienia terminom zapłaty określonym w umowie, Wydierżawiającemu 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 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.

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) poddierżawi 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 wywiąże się z zobowiązań określonych w § 6.
4. Oświadczenie Wydierżawiającego o rozwiązaniu umowy na skutek okoliczności określonych w § 7 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 30,00 zł (słownie złotych: trzydzieści 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.

§ 8.

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.

C₃u

§ 9.

1. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10.

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.

§ 11.

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

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca

SKARBNIK
Gminy Pawłowice
Witold Drobot

Celmer
Bartosz Ostrowski
RADCA PRAWNY
KRS 3196

Kierownik Referatu Gospodarki
Przestrzennej, Geodezji i Mienia

Tyberkusz Zawadzki

WÓJT
Joanna Śmieja
Joanna Śmieja

INSPEKTOR

Klauzula informacyjna

Na podstawie 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 (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w związku z zawarciem i realizacją umowy 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. Dane osobowe przetwarzane będą w celach związanych z wykonywaniem obowiązków prawnych związanych z realizacją umowy (art. 6 ust. 1 lit. c) RODO), są to przede wszystkim obowiązki dotyczące archiwizacji dokumentacji zgodnie z przepisami prawa. Dane osobowe pracowników podmiotu, z którym zawarto umowę i jego reprezentantów oraz dane osobowe przedsiębiorcy lub osoby fizycznej nie będącej przedsiębiorcą, z którą zawarto umowę Administrator będzie przetwarzał w celu:
 - a) ustalania warunków zawarcia umowy (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO – prawnie uzasadniony interes Administratora),
 - b) komunikowania się w sprawach związanych z wykonaniem umowy (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO – prawnie uzasadniony interes administratora),
 - c) obrony przed roszczeniami oraz dochodzenia roszczeń mogących wynikać z zawartej umowy (art. 6 ust. 1 lit. f) RODO – prawnie uzasadniony interes administratora),
 - d) wykonania obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze, jeżeli taki obowiązek nakłada na niego przepis prawa (art. 6 ust. 1 lit. c) RODO),
 - e) w przypadku gdy stroną umowy jest osoba fizyczna (przedsiębiorca), dane będą przetwarzane w celu zawarcia i wykonania umowy lub podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą przed zawarciem umowy (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. b) RODO).
4. Źródło pochodzenia danych osobowych:

Dane osobowe, które nie zostały uzyskane bezpośrednio od osób, których dotyczą mogą pochodzić:

 - a) od pracodawcy lub podmiotu, który zawarł z Administratorem umowę, dla realizacji której niezbędne jest podanie danych kontaktowych pracowników (lub innych osób) wykonujących wskazane przez niego czynności,
 - b) ze źródeł powszechnie dostępnych (m.in. CEIDG, KRS),
 - c) od osób reprezentujących Państwa na podstawie udzielonego pełnomocnictwa.
5. Kategorie danych osobowych przetwarzanych przez Administratora
Przetwarzane dane obejmują dane zwykle drugiej Strony umowy, osób reprezentujących drugą Stronę umowy, osób wskazanych przez nią jako osoby do kontaktu lub odpowiedzialne za wykonanie umowy. Druga Strona umowy najczęściej przekazuje Administratorowi imię i nazwisko, miejsce pracy, zajmowane stanowisko lub sprawowaną funkcję, służbowy numer telefonu, służbowy adres e-mail;
6. Odbiorcami danych osobowych mogą być: osoby upoważnione przez administratora danych osobowych, organy administracji publicznej, jeżeli obowiązek udostępnienia danych wynika z obowiązujących przepisów prawa, operator pocztowy lub kurier (w przypadku korespondencji papierowej), operator platform do komunikacji elektronicznej (w przypadku komunikacji elektronicznej), podmioty realizujące archiwizację, obsługę teleinformatyczną. Ponadto w zakresie stanowiącym informację publiczną dane będą ujawniane każdemu zainteresowanemu taką informacją lub publikowane na stronie BIP Strony.

7. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres realizacji umowy, a po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu przez okres wynikający z przepisów rachunkowo-podatkowych lub archiwalnych w interesie publicznym.
8. Osobom, których dane przetwarzamy przysługuje: prawo dostępu do danych osobowych, prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych, prawo do żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym, prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych, prawo do przenoszenia danych, prawo sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych – przy czym możliwość (zakres i sytuacje) skorzystania z wymienionych praw uzależniona jest od spełniania przesłanek określonych w przepisach prawa oraz podstawy prawnej i celu przetwarzania danych osobowych.
9. Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia i realizacji umowy, ich niepodanie może uniemożliwić jej zawarcie lub realizację.

Dane osobowe nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani profilowania, o którym mowa w art. 22 RODO.

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 Ś W I A D C Z E N I E

DOTYCZĄCE PRZESŁANEK WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

Na potrzeby zawarcia umowy dzierżawy

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy 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. wpisanym 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 wpisanym 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.

