

Załącznik 2. - Projekt umowy dzierżawy

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU NR...../2015

Zawarta w dniu pomiędzy:

SKARBEM PAŃSTWA – REGIONALNYM ZARZĄDEM GOSPODARKI WODNEJ W GLIWICACH

UL. SIENKIEWICZA 2, 44 – 100 GLIWICE
reprezentowanym przez:

1. p.o. DYREKTORA RZGW -
działającym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa – na podstawie pełnomocnictwa z dn.
.....
2. GŁÓWNĄ KSIEGOWĄ -

zwanym dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a

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

zwanym dalej DZIERŻAWCĄ

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, iż działając w imieniu Skarbu Państwa posiada w swoim władaniu nieruchomości wymienione i szczegółowo opisane w Załączniku nr 1 do Umowy - stanowiących przedmiot dzierżawy.
2. Przedmiotem umowy są nieruchomości opisane w Załączniku nr 1 do Umowy o łącznej powierzchni: **40,6510 ha, klasa użytku Ws** zwane dalej jako "Nieruchomość" lub "Przedmiot Dzierżawy".

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę nieruchomość na okres od dnia 01.03.2015r. do dnia 28.02.2025r. (10 lat)
2. Milczące przedłużenie umowy jest wykluczone.
3. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot dzierżawy wyłącznie do celów rolniczych - wycinka wikliny i zbiór ściętej wikliny.
4. Dzierżawca oświadcza, że lokalizacja, granice i powierzchnie gruntu stanowiącego przedmiot dzierżawy oraz jego stan gospodarczy są mu znane i nie będzie z tego tytułu wnosił jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Wydzierżawiającego.
5. Dzierżawca oświadcza, że nie wnosi zastrzeżeń co do stanu technicznego drogi technologicznej, rowu odwadniającego część polderu i wszystkich części składowych polderu tj: grobli wokół polderu, przepustu wałowego fi 1000 mm od strony zachodniej, mnicza pietrząco-spustowego.
6. Dzierżawca oświadcza, iż jeżeli w trakcie umowy uzyska pomoc ze środków budżetu Unii Europejskiej lub innych środków publicznych oferowanych na pokrycie wydatków związanych z prowadzeniem działalności, niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Wydzierżawiającego.

§ 3

Wydanie Przedmiotu Dzierżawy nastąpi nie później niż w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy, na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego sporządzonego przez Strony.

§ 4

1. Roczny czynsz dzierżawny wyraża się jako równowartość pieniężną odpowiadającą ilości żyta, w zależności od klasy gruntu i jego przeznaczenia przyjmując do przeliczeń średnią cenę żyta ogłoszoną w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

2. Czysznz dzierzawny ustala się w złotych polskich i wynosi w rocznym okresie rozliczeniowym równowartość pieniężną dt żyta za 1 ha dzierzawionego gruntu.
3. W razie otrzymywania przez Dzierżawcę środków o których mowa § 2 ust. 6, do czynszu dzierzawnego doliczona będzie kwota którą otrzymał Dzierżawca w ramach dofinansowania proporcjonalnie do okresu czasu dofinansowania w danym roku kalendarzowym.
4. Zmiana wysokości czynszu wynikająca ze zmiany ceny żyta nie wymaga formy pisemnej.
5. Jeżeli w danym roku obowiązywania Umowy zajdzie ustawowa konieczność, to do czynszu dzierzawnego będzie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) według obowiązującej stawki.
6. Czysznz dzierzawny płatny jest rocznie z góry na konto Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach o nr:

76 1010 1212 0052 1022 3100 0000 NBP O/O Katowice

w terminie do dn. 31 marca każdego roku kalendarzowego, na podstawie faktury VAT

7. Zmiana numeru konta nie wymaga sporządzenia formy pisemnej.
8. Dzierżawca wyraża zgodę na wystawianie faktury VAT bez jego podpisu.
9. Na przekazie lub przelewie należy podać numer faktury VAT.
10. Niedotrzymanie terminu wpłaty czynszu spowoduje naliczenie ustawowych odsetek.
11. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierzawnego żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wydierżawiającego.
12. Dzierżawca niezależnie od czynszu zobowiązany jest uiszczać podatki oraz inne ciężary publicznoprawne przewidziane przepisami prawa.

§ 6

1. Wycinka może być prowadzona jedynie w okresie od 01 listopada do 15 lutego.
2. Dzierżawca nie może zostawiać ściętej wikliny w czaszy polderu na okres dłuższy niż 3 doby od momentu jej ścięcia. Dzierżawca zobowiązany jest zorganizować czas pracy wycinki w taki sposób aby wywóz ściętej wikliny nie przekraczał terminu wskazanego wyżej.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach związanych z niekorzystną prognozą meteorologiczną Dzierżawca zobowiązany jest usunąć ściętą wiklinę w ciągu 12 godzin liczoną od chwili zawiadomienia przez Kierownika zbiornika "ŁĄKA".
4. Zawiadomienie o którym mowa w ust. 3 następuje drogą telefoniczną wraz z potwierdzeniem wysłania ostrzeżenia drogą elektroniczną przez Kierownika zbiornika "Łąka".
5. Wywóz biomasy z polderu jest dopuszczalny wyłącznie ciągnikiem z przyczepą o łącznej masie nie przekraczającej 10 t.
6. Wydierżawiający będzie naliczał stosowne kary umowne w wysokości 5.000 zł za każdy dzień opóźnienia w usuwaniu wikliny z czaszy polderu w sytuacjach o których mowa w ust. 2 i 3. Wydierżawiający niezależnie od wymierzenia kary umownej ma prawo do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia w razie notorycznego naruszania zakazu przetrzymywania ściętej wikliny w czaszy polderu.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązany jest do używania nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, a także wymaganiami prawidłowej gospodarki.
2. Dzierżawcy nie wolno oddawać przedmiotu dzierzawy w poddzierzawę lub do bezpłatnego używania.
3. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku i estetycznego wyglądu przedmiotu dzierzawy w szczególności zobowiązany będzie do:
 - sprzątnięcia terenu będącego przedmiotem dzierzawy,
 - sprzątnięcia terenu po wycince.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania zabezpieczenia pod względem bhp terenu użytkowanej nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Dzierżawca zobowiązuje się corocznie do koszenia czaszy polderu wraz z groblami wokół polderu. Dzierżawca zobowiązany jest wywieźć szkodzoną biomasę poza polder.
6. Zabiegi koszenia o którym mowa w ust.5 należy dokonywać corocznie po 1 września i muszą zostać zakończone nie później niż do 31 grudnia danego roku. W określonych przypadkach Wydierżawiający może wydać zgodę (tylko w formie pisemnej) zezwalającej Dzierżawcy na wykonywanie koszeń poza terminem wyznaczonym powyżej.
7. Cała masa organiczna powstała w wyniku koszenia musi zostać wywieziona poza polder w przeciągu 3 dni od momentu ścięcia.
8. Dzierżawcy nie wolno wznosić budowli i urządzeń trwale związanych z gruntem.

9. Dzierżawcy nie wolno zmieniać dotychczasowego stanu zagospodarowania nieruchomości.

§ 8

1. Dzierżawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność cywilno-prawną za wszelkie szkody i straty poniesione przez Wydierżawiającego i osoby trzecie, wynikające z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy w okresie trwania umowy dzierżawy i w okresie faktycznego posiadania nieruchomości.
2. W razie wystąpienia szkód na urządzeniach wymienionych w § 2 ust. 5 w czasie trwania umowy powstałych w skutek prac wykonywanych przez Dzierżawcę, Dzierżawca zobowiązany jest do ich naprawy na własny koszt.
3. W przypadku wystąpienia na przedmiotowym gruncie powodzi, zalania części terenu z powodu podniesienia poziomu piętrzenia w zbiorniku wodnym lub innych okoliczności związanych z działaniem siły wyższej, powodujących niemożliwość wykonywania przedmiotowej umowy, Dzierżawcy nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze lub roszczenie do Wydierżawiającego o obniżenie wysokości czynszu dzierżawnego z tego tytułu.

§ 9

1. Wydierżawiający ma prawo wstępu na nieruchomość w celu wykonania prac interwencyjnych oraz w celu kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę przepisów prawa oraz niniejszej umowy. Dzierżawca zobowiązuje się, że nie będzie stawiał przeszkód w realizacji ww. czynności.
2. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Dzierżawcy odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli w wyniku działania lub zaniechania Dzierżawcy poniósł szkodę. Dotyczy to również możliwości dochodzenia przez Wydierżawiającego od Dzierżawcy odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na wypadek naruszenia przez Dzierżawcę zobowiązań zapisanych § 6.

§ 10

1. Każda ze stron może rozwiązać umowę za uprzednim 3-miesięcznym wypowiedzeniem w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wydierżawiający ma prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w razie stwierdzenia, że Dzierżawca narusza postanowienia niniejszej umowy w szczególności gdy:
 - a) opóźnia się z zapłatą czynszu dzierżawnego ponad 3 miesiące,
 - b) używa nieruchomości w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
 - c) w razie naruszania przepisów prawa z uwzględnieniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa BHP,
 - d) niedochowuje troski o estetykę i czystość terenu oddanego w dzierżawę,
 - e) poddzierżawia przedmiot dzierżawy lub oddaje osobie trzeciej do bezpłatnego używania,
 - f) ogrodził teren uniemożliwiający zapewniony prawem powszechny dostęp do powszechnego korzystania z wód,
 - g) nie usuwa wycinki z polderu w terminach określonych w § 6 ust.2 i ust.3,
 - h) nie poinformował Wydierżawiającego o otrzymaniu dofinansowania o którym mowa § 2 ust.6.

§ 11

1. W razie ustania niniejszej umowy dzierżawca powinien nieruchomość uporządkować i wydać ją Wydierżawiającemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie wygaśnięcia umowy w stanie nie pogorszonym chyba, że to pogorszenie nastąpiło z powodu siły wyższej.
2. Jeśli dzierżawca nie uporządkuje nieruchomości do dnia ustania umowy, Wydierżawiający ma prawo zlecić wykonanie koniecznych prac osobie trzeciej na koszt Dzierżawcy.
3. Do czasu uporządkowania nieruchomości i przywrócenia stanu poprzedniego Dzierżawca będzie zobowiązany uiszczać opłatę na zasadach § 4 ust.2 umowy.
4. Dzierżawcy nie przysługuje prawo zwrotu nakładów poniesionych na zagospodarowanie nieruchomości. Strony zgodnie ustalają, iż w razie ulepszenia przedmiotu Dzierżawy, Dzierżawca może, według swego wyboru zabrać ulepszenia, albo pozostawić je nieodpłatnie Wydierżawiającemu.

§ 12

1. Dzierżawca zobowiązuje się zawiadamiać Wydierżawiającego o każdej zmianie swojego adresu wskazanego w umowie, w terminie 7 dni, listem poleconym lub osobiście. W przypadku zaniedbania tego obowiązku, korespondencja Wydierżawiającego kierowana pod ostatni znany mu adres Dzierżawcy będzie uznana przez obie strony za skutecznie doręczoną z chwilą wydania.
2. Dzierżawca zobowiązuje się zostawić numer telefonu oraz adres emailowy, na którym Kierownik zbiornika "Łąka" powiadami Dzierżawcę o konieczności pilnego wywozu biomasy zgodnie zapisami w § 6 i zobowiązuje się zawiadomić Wydierżawiającego niezwłocznie o ewentualnej zmianie ww. numeru telefonu lub adresu emailowego.

13

3. Nieodebranie przez Dzierżawcę przesyłki/listu poleconego wysłanej przez Wydierżawiającego na adres wskazany w umowie lub inny wskazany zgodnie z ust.1 uznane będzie za doręczone.
4. Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie informować pisemnie Wydierżawiającego o wszystkich zmianach wpływających na treść umowy tj: siedziby firmy/zamieszkania. nr NIP, REGON, KRS, Dowodu Osobistego. W przypadku zaniedbania tego obowiązku, Wydierżawiający nie ponosi żadnych konsekwencji prawnych ani finansowych.

§ 13

Zmiany w umowie, z zastrzeżeniem § 4 pkt. 4 i 7 wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Wszelkie spory mogące wynikać z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach.

§ 16

Umowę niniejszą spisano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wydierżawiającego.

Informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gliwicach, ul. Sienkiewicza 2, 44-100 Gliwice.
2. Osoba prawna lub fizyczna, której dane dotyczą ma prawo dostępu i modyfikacji swoich danych osobowych.
3. Podanie danych wynika z konieczności zawarcia: umowy dzierżawy.
4. Dane osobowe, przetwarzane są zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dn. 29.08.1997r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926).

DZIERŻAWCA:

WYDIERŻAWIAJĄCY:

**Sprawdzono pod względem
formalno - prawnym**

MARCIŃ BŁECKI

RADCA PRAWNY
Kt 3309

B

Załącznik nr 1 do Umowy Dzierżawy NR...../2015

Wykaz działek stanowiących przedmiot dzierżawy oznaczonych wg.. (nr działek, wg. nazwy powiatu, obrębu, powierzchni działki, oznaczenia w księgach wieczystych, oznaczenia użytków i klas glebowych).

L.p	Nr działki	Powiat	Obręb	Pow. (ha)	Nr KW	Użytek i klasa gruntu
1	400	pszczyński	Brzeźce	0,4315	KA1P/00024928/2	Ws
2	420	pszczyński	Brzeźce	0,3530	KA1P/00024928/2	Ws
3	421	pszczyński	Brzeźce	0,3815	KA1P/00024928/2	Ws
4	422	pszczyński	Brzeźce	0,3990	KA1P/00024928/2	Ws
5	449/386	pszczyński	Brzeźce	1,3798	KA1P/00024928/2	Ws
6	450/429	pszczyński	Brzeźce	10,3161	KA1P/00008985/1	Ws
7	452/395	pszczyński	Brzeźce	1,0604	KA1P/00024928/2	Ws
8	453/403	pszczyński	Brzeźce	1,2448	KA1P/00024928/2	Ws
9	455/407	pszczyński	Brzeźce	2,2196	KA1P/00024928/2	Ws
10	457/425	pszczyński	Brzeźce	1,4294	KA1P/00024928/2	Ws
11	493/84	pszczyński	Brzeźce	0,5042	KA1P/00008985/1	Ws
12	495/80	pszczyński	Brzeźce	0,1466	KA1P/00023423/5	Ws
13	387	pszczyński	Brzeźce	0,5140	KA1P/00046338/9	Ws
14	423	pszczyński	Brzeźce	0,4035	KA1P/00005788/9	Ws
15	389	pszczyński	Brzeźce	0,4540	KA1P/00012033/4	Ws
16	392	pszczyński	Brzeźce	0,2093	KA1P/00046338/9	Ws
17	505/93	pszczyński	Brzeźce	0,0432	KA1P/00044285/8	Ws
18	10	pszczyński	Studzionka	1,1700	KA1P/00023423/5	Ws
19	12	pszczyński	Studzionka	0,4593	KA1P/00023423/5	Ws
20	13	pszczyński	Studzionka	1,0400	KA1P/00042476/0	Ws

21	21	pszczyński	Studzionka	0,4000	KA1P/00023423/5	Ws
22	24	pszczyński	Studzionka	0,3940	KA1P/00023423/5	Ws
23	25	pszczyński	Studzionka	0,3860	KA1P/00023423/5	Ws
24	28	pszczyński	Studzionka	0,3870	KA1P/00042476/0	Ws
25	33	pszczyński	Studzionka	0,7520	KA1P/00023423/5	Ws
26	349/24	pszczyński	Studzionka	2,3108	KA1P/00023423/5	Ws
27	350/7	pszczyński	Studzionka	2,6059	KA1P/00023423/5	Ws
28	351/15	pszczyński	Studzionka	1,0183	KA1P/00023423/5	Ws
29	352/9	pszczyński	Studzionka	4,1831	KA1P/00023423/5	Ws
30	354/37	pszczyński	Studzionka	3,9987	KA1P/00023423/5	Ws
31	259/17	pszczyński	Studzionka	0,0560	KA1P/00044287/2	Ws
Łączna powierzchnia		40,6510 ha				