|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Powiat Brzeski**  ul. Robotnicza 20, 49-300 Brzeg  centrala tel. (+48) 77 444 79 00 (do 02)  [www.brzeg-powiat.pl](http://www.brzeg-powiat.pl/) |  |

G.6845.2.44.2024

**UMOWA DZIERŻAWY**

W dniu ……………… pomiędzy **Powiatem Brzeskim**, 49-300 Brzeg, ul. Robotnicza 20, REGON 531-412-444, reprezentowanym przez:

**Jacka Monkiewicza – Starostę Powiatu Brzeskiego,**

**Krzysztofa Danickiego – Wicestarostę Powiatu Brzeskiego,**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Powiatu Brzeskiego – Sabiny Nowak,**

zwanym w dalszej części umowy **„Wydzierżawiającym”,**

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

reprezentowanym przez:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

zwanym w dalszej części umowy **„Dzierżawcą”,**

w rezultacie przeprowadzonego ustnego przetargu nieograniczonego zgodnie z uchwałą   
nr 48/2024 Zarządu Powiatu Brzeskiego z dnia 4 września 2024 r. w sprawie wydzierżawienia nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Brzeskiego, została zawarta umowa następującej treści:

**I. Przedmiot umowy.**

**§ 1.**

1. Wydzierżawiający oświadcza, że Powiat Brzeski jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości rolnej położonej w obrębie Żłobizna, gmina Skarbimierz, stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 342/2   
   o powierzchni 3,2300 ha, ark. m. 3, sklasyfikowanej gleboznawczo jako grunty orne klasy IVa, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu prowadzi księgę wieczystą   
   nr OP1B/00026465/7, zwanej w dalszej części umowy „przedmiotem dzierżawy”.
2. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem przedmiotu dzierżawy i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
3. Granice i powierzchnię przedmiotu dzierżawy przyjmuje się według ewidencji gruntów   
   i budynków. Dzierżawca ma prawo zażądać okazania w terenie znaków granicznych, wyznaczających granice nieruchomości pod warunkiem pokrycia kosztów usługi geodezyjnej wznowienia położenia znaków granicznych.

**§ 2.**

1. Wydzierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze w dzierżawę opisany w § 1 ust. 1 przedmiot dzierżawy na określonych w niniejszej umowie warunkach.
2. Przedmiot dzierżawy zostanie wydany Dzierżawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. Protokół zdawczo-odbiorczy będzie stanowił podstawę ustalenia stanu,   
   w jakim przedmiot dzierżawy został wydany Dzierżawcy i zwrócony Wydzierżawiającemu.

**II. Sposób wykorzystania przedmiotu dzierżawy.**

**§ 3.**

1. Przedmiot dzierżawy będzie wykorzystywany przez Dzierżawcę na cele rolne – bez prawa do zabudowy.
2. Przez wykorzystywanie na cele rolne rozumie się prowadzenie działalności rolniczej zgodnie z definicją zawartą w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 226, 232, 854, 858, 859, 863).
3. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia okresowych kontroli sposobu wykorzystywania przedmiotu dzierżawy z obowiązkowym udziałem przedstawicieli Dzierżawcy.
4. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.

**III. Czas trwania umowy, zakończenie dzierżawy.**

**§ 4.**

Umowa zostaje zawarta na okres 3 lat począwszy od dnia ………………………… .

**§ 5.**

1. Wydzierżawiającemu i Dzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy   
   z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. W przypadkach wypowiedzenia umowy przez Wydzierżawiającego, Dzierżawcy przysługuje prawo zebrania zasianych plonów.
3. W razie wypowiedzenia umowy przez Dzierżawcę, Dzierżawcy nie przysługuje od Wydzierżawiającego zwrot jakichkolwiek nakładów na przedmiot dzierżawy.
4. W uzasadnionych przypadkach Wydzierżawiający i Dzierżawca mogą wyrazić zgodę na wcześniejsze rozwiązanie umowy na warunkach porozumienia stron, wyrażonych na piśmie.
5. Niezależnie od postanowień zawartych w ust. 1, Wydzierżawiający w czasie trwania dzierżawy ma prawo rozwiązać umowę za jednostronnym oświadczeniem woli ze skutkiem natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia, jeżeli:
6. Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące przy czym Wydzierżawiający powinien uprzedzić dzierżawcę, udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
7. Dzierżawca nie dotrzymuje warunków umowy, w tym w szczególności wykorzystuje przedmiot dzierżawy na cele inne niż wskazane w § 3 ust. 1.
8. W przypadkach opisanych w ust. 5, uprawnienie opisane w ust. 2, nie ma zastosowania.

**§ 6.**

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, w przeciwnym wypadku Wydzierżawiającemu przysługuje prawo uporządkowania przedmiotu dzierżawy na koszt Dzierżawcy.
2. Z wydania przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu po zakończeniu dzierżawy strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy.

**§ 7.**

1. W przypadku, gdy po zakończeniu umowy Dzierżawca nadal korzysta z przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty Wydzierżawiającemu odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy.
2. Odszkodowanie będzie płatne z dołu w terminie do 10 dnia miesiąca za każdy miesiąc bezumownego użytkowania w wysokości 5-krotnej wysokości 1/12 czynszu obowiązującego w dniu zakończenia umowy.

**IV. Czynsz dzierżawy i świadczenia dodatkowe.**

**§ 8.**

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu roczny czynsz   
   w wysokości ……………………… zł. Dzierżawa jest zwolniona od podatku VAT (grunt rolny) zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia   
   20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz. U. z 2023 r. poz. 955 i 2649)
2. Czynsz z zastrzeżeniem ust. 3, będzie płatny z góry w terminie do 30 dnia licząc od każdej rocznicy zawarcia umowy na rachunek bankowy Wydzierżawiającego w Banku Spółdzielczym Grodków-Łosiów nr rach. 06 8870 0005 2001 0030 2668 0003 – na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury.
3. Czynsz za pierwszy rok dzierżawy jest płatny z góry przed zawarciem umowy.
4. W razie zwłoki w zapłacie czynszu, Wydzierżawiającemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych za zwłokę.
5. Czynsz ustalony w ust. 1 podlega corocznej waloryzacji w oparciu   
   o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za rok poprzedni. O każdej kolejnej zmianie wysokości czynszu Wydzierżawiający powiadomi Dzierżawcę na piśmie. Zmiana wysokości czynszu   
   w trybie o jakim mowa w niniejszym ustępie, nie wymaga aneksu do umowy.

**V. Obowiązki stron.**

**§ 9.**

Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia należnych opłat publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, w szczególności podatku rolnego.

**§ 10.**

Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot dzierżawy na cele określone   
w § 3 ust. 1, zgodnie z jego przeznaczeniem i wymogami prawidłowej gospodarki.

**§ 11.**

Dzierżawca oświadcza, że przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim, związane z korzystaniem lub przebywaniem na terenie przedmiotu dzierżawy. W przypadku wysunięcia takich roszczeń przez osoby trzecie względem Wydzierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich związanych z tym obciążeń finansowych Wydzierżawiającego, a w szczególności kosztów postępowania sądowego, o którym Dzierżawca zostanie poinformowany na piśmie niezwłocznie, gdy Wydzierżawiający poweźmie informacje o takiej sprawie.

**VI. Postanowienia końcowe.**

**§ 12.**

Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w umowie uznaje się za doręczone.

**§ 13.**

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 14.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 15.**

Wszelkie spory wynikające ze stosunku dzierżawy rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

**§ 16.**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze otrzymuje Wydzierżawiający, a 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca.

……………………………. ……………………………

**Wydzierżawiający**  **Dzierżawca**

………………………………

**Kontrasygnata Skarbnika**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Data | Podpis |
| Opracował Patryk Lis | 9.10.2024 r. |  |
| Sprawdzenie i wstępna akceptacja Izabela Wiecheć | 9.10.2024 r. |  |