



Powiat Brzeski
ul. Robotnicza 20, 49-300 Brzeg
centrala tel. (+48) 77 444 79 00 (do 02)
www.brzeg-powiat.pl



1999-2024

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. Wyzierżawiający 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 Wyzierżawiającemu.

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

§ 6.

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, w przeciwnym wypadku Wydierżawiającemu przysługuje prawo uporządkowania przedmiotu dzierżawy na koszt Dzierżawcy.
2. Z wydania przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiającego w Banku Spółdzielczym Grodków-Łosiów nr rach. 06 8870 0005 2001 0030 2668 0003 – na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury.
3. Czynsz za pierwszy rok dzierżawy jest płatny z góry przed zawarciem umowy.
4. W razie zwłoki w zapłacie czynszu, Wydierżawiającemu 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 Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego, Dzierżawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich związanych z tym obciążeń finansowych Wydierżawiającego, a w szczególności kosztów postępowania sądowego, o którym Dzierżawca zostanie poinformowany na piśmie niezwłocznie, gdy Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego.



§ 16.

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

.....
Wydierżawiający

.....
Dzierżawca

.....
Kontrasygnata Skarbnika

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


*Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym*
Monika Sąsiada
RADCA PRAWNY