

### **WARUNKI PRZETARGOWE**

do pierwszego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę części działki nr 2 położonej w Białobrzegach do użytku rolniczego, wyznaczonego na dzień 25.03.2022r.

#### **I. Oznaczenie nieruchomości przeznaczonych do oddania w dzierżawę:**

Przedmiotem dzierżawy jest oddanie w dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Białobrzegi położonej w mieście Białobrzegi obejmującej część działki ozn. nr ewid.: 2 o pow. 38,2132 ha ( ŁIV-0,4830 ha, ŁV-0,1411 ha, PsIV-0,2213 ha, PsV-36,0814 ha. PsVI-1,2864 ha), uregulowanej w księdze wieczystej nr RA2G/00019485/0, z przeznaczeniem do użytku rolniczego

#### **II. Opis i przeznaczenie nieruchomości**

##### Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa, niezabudowana, nieogrodzona, o nieregularnym kształcie przeznaczona wyłącznie do użytkowania rolniczego, położona w północnej części miasta Białobrzegi. W ewidencji gruntów część nieruchomości sklasyfikowana jest jako użytki: ŁIV - 0,4830 ha, ŁV - 0,1411 ha, PsIV - 0,2213 ha, PsV - 36,0814 ha, PsVI - 1,2864 ha.

##### Przeznaczenie terenu i sposób jej zagospodarowania:

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Białobrzegi zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta i Gminy Białobrzegi Nr XV/81/2004 z dnia 02.03.2004 r. (Dz. Urz. woj. mazowieckiego Nr 68, poz. 1725 ze zmianami Dz. Urz. z 2006 r. Nr 61, poz.1938) działka położona jest w obszarze terenów otwartych w terenach łąkowo – leśnych, źródliskowych, korytarzy i ciągów ekologicznych rzek i cieków, wód powierzchniowych i. t. p. częściowo terenach o charakterze naturalnym oznaczonych symbolem RZ1 na rysunku planu miejscowego i częściowo o charakterze w części wypoczynkowo - rekreacyjnym oznaczonych symbolem RZ2 na rysunku planu miejscowego, w granicach terenów zalewowych, w granicach terenów Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Pilicy i Drzewiczki” oraz w granicach obszaru NATURA 2000.

##### Okres oddania nieruchomości w dzierżawę:

Przedmiotowa nieruchomość zostanie oddana w dzierżawę na czas określony tj. 5 lat.

### III. Warunki finansowe przetargu

#### Wywoławcza stawka czynszu dzierżawnego:

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi - **26.750,00 zł** (słownie złoty: dwadzieścia sześć tysięcy siedemset pięćdziesiąt). Czynsz za dzierżawę gruntów użytkowanych na cele rolnicze zwolniony jest z podatku towarów i usług VAT. Czynsz dzierżawny płatny będzie w dwóch półrocznych ratach tj. za I półrocze w terminie do dnia 30 czerwca danego roku, za II półrocze w terminie do dnia 31 grudnia danego roku.

Stawka czynszu dzierżawnego będzie corocznie waloryzowana o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresach rocznych począwszy od 1 stycznia każdego roku na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% wywoławczej wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

#### Wadium:

1. wadium należy wniesienie w pieniądzu (PLN) na konto Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach nr **95 9117 0000 0000 0576 2000 0030** w terminie **do dnia 21 marca 2022 r.** w wysokości **2.600,00 zł** (słownie złoty: dwa tysiące sześćset) w tytule przelewu wpisując - wadium na dzierżawę cz. dz. nr 2;
2. za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium oraz wskazywać nieruchomość, której wadium dotyczy;
3. wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygra zostanie zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego ustalonego w przetargu;
4. wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone po zamknięciu lub odwołaniu przetargu, nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia lub odwołania przetargu na wskazane konto;
5. wadium ulega przepadkowi w razie uchylenia się uczestnika, który wygrał przetarg od zawarcia umowy;
6. Jeżeli jako jeden uczestnik przetargu wystąpi więcej niż jedna osoba fizyczna lub prawna w tytule wpłaty wadium należy podać imiona, nazwiska lub nazwy wszystkich osób przystępujących do przetargu.

### IV. Warunki formalne przystąpienia do przetargu:

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązujące przyznają zdolność prawną – osobiście lub przez pełnomocników.
2. Osoby fizyczne biorą udział przez osobiste stawiennictwo przedstawiając dowód tożsamości, lub przez pełnomocnika, na podstawie pełnomocnictwa. W przypadku



osób fizycznych pozostających w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój ustawowej wspólności majątkowej, do przetargu startują oboje małżonkowie lub jedno z małżonków, jeżeli posiada notarialne pełnomocnictwo do dokonania określonej czynności prawnej. W przypadku małżonków posiadających rozdzielność majątkową – uczestnik przetargu zobowiązany jest do przedłożeni umowy majątkowej lub prawomocnego wyroku sądu ustanawiającego rozdzielność majątkową.

3. W przypadku osoby prawnej, jej reprezentanci powinni przedstawić aktualny (sporządzony nie wcześniej niż miesiąc przed wyznaczonym terminem przetargu) wypis z właściwego rejestru sądowego lub jego potwierdzoną kopię a w przypadku spółki z ograniczoną odpowiedzialnością uchwałę zgromadzenia wspólników wyrażającą zgodę na dzierżawę nieruchomości.
4. W przypadku podmiotów nie posiadających osobowości prawnej prowadzących działalność gospodarczą jako firma, należy złożyć aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, a wspólnicy spółki cywilnej ponadto umowę spółki.
5. W przypadku gdy podmiotem zainteresowanym udziałem w przetargu jest cudzoziemiec, winien okazać się pełnomocnictwem oraz wszelkimi zezwoleniami i zgodami, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane.
6. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest przedłożenie Komisji:
  - potwierdzenia wpłaty wadium (kserokopia), które należy wnieść w pieniądzu (PLN) na konto Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach nr 95 9117 0000 0000 0576 2000 0030 w terminie do dnia 21 marca 2022 r. w wysokości 2.600,00 zł (słownie złoty: dwa tysiące sześćset i 00/100) w tytule przelewu wpisując - wadium na dzierżawę cz. dz. nr 2. Za dzień wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach. Dowód wpłaty wadium winien wskazywać jednoznacznie, kto wpłacił wadium oraz wskazywać nieruchomość, której wadium dotyczy.
  - oświadczenia o zapoznaniu się ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości oraz warunkami przetargu. Warunki przetargu dostępne są w siedzibie tut. Urzędu, pok. nr 15 i 16 lub stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta i Gminy Białobrzegi <https://bip.bialobrzegi.pl>,
  - pisemnego oświadczenia, o niezaleganiu w podatkach i/lub składkach ZUS (m. in. nie posiadaniu żadnego zadłużenia w podatku od nieruchomości i/lub czynszu dzierżawnego wobec Gminy Białobrzegi),
  - pisemnego oświadczenia, o zapoznaniu się z projektem umowy dzierżawy,
  - dowód tożsamości - Burmistrz jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny a w przypadku osoby

nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) Burmistrz może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

#### V. Czynności Komisji Przetargowej:

1. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana przez Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi spośród pracowników Urzędu Miasta i Gminy Białobrzegi, w składzie od 3 do 7 osób.
2. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej.
3. W pracach komisji przetargowej nie mogą uczestniczyć :
  - a. osoby biorące udział w przetargu,
  - b. osoby, których bliscy biorą udział w przetargu,
  - c. osoby w stosunku do uczestników w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji.
4. Przewodniczący komisji przetargowej otwierając przetarg informuje uczestników o:
  - a. przedmiocie przetargu
  - b. cenie wywoławczej
  - c. wysokości wadium
  - d. wysokości minimalnego postąpienia,
  - e. skutkach uchylenia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia aktu notarialnego
  - f. liczbie osób dopuszczonych do przetargu.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden z nich zaoferuje wyższej od wywoławczej wysokości rocznego czynszu dzierżawnego powiększonej co najmniej o jedno postąpienie. Postąpienie nie może być mniejsze niż 1% wywoławczej wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych, tj. nie mniej niż – 270,00 zł.
6. Przewodniczący komisji wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą wysokość rocznego czynszu dzierżawnego, a następnie ogłasza imię i nazwisko lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.
7. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Protokół winien zawierać informacje zgodnie z § 10 ust. 1 Rozporządzenia. Przetarg kończy podpisanie protokołu przez komisję oraz uczestnika, który zaoferował najwyższą wysokość rocznego czynszu dzierżawnego.
8. Podstawą do zawarcia umowy dzierżawy stanowi protokół z przeprowadzonego przetargu.
9. Protokół z przetargu powinien zawierać informacje:
  - a. Termin i miejsce oraz rodzaj przetargu
  - b. Oznaczenie nieruchomości wg ewidencji gruntów oraz nr księgi wieczystej
  - c. Obciążeniach i zobowiązaniach nieruchomości
  - d. Wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez oferentów
  - e. Liczę osób dopuszczonych do przetargu



- f. Cenę wywoławczą nieruchomości oraz najwyższą cenę osiągniętą w przetargu
  - g. Uzasadnienie rozstrzygnięć podjętych przez komisję przetargową
  - h. Oznaczenie oraz adres nabywcy
  - i. Imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji przetargowej
  - j. Datę sporządzenia protokołu.
10. Protokół przeprowadzonego przetargu sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z którego dwa przeznaczone są dla właściwego organu a jeden dla osoby ustalonej jako dzierżawca nieruchomości.
11. Protokół przeprowadzonego przetargu podpisują przewodniczący i członkowie komisji przetargowej oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca nieruchomości.

## VI. Pozostałe warunki przetargu

1. Organizator przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako dzierżawca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli osoba ustalona jako dzierżawca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
2. Uczestnik przetargu może w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi.
3. Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych przyczyn.

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy  
*Adam Bollek*  
Adam Bollek

## O ŚWIADCZENIE

Ja ..... imię matki .....  
imię ojca ..... zamieszkała(y) w .....  
..... legitymująca(y) się dowodem osobistym nr  
..... wydany przez .....  
ważny do dnia ..... PESEL .....  
oświadczam, że :

**zapoznałam(em) się** ze stanem prawnym i ze sposobem zagospodarowania nieruchomości w terenie oraz Warunkami pierwszego ustnego przetargu nieograniczonego na dzierżawę części nieruchomości położonej w Białobrzegach ozn.nr ewid.: 2 ogłoszonego na dzień 25 marca 2022 r. i przyjmuję te warunki bez zastrzeżeń;

**zapoznałam(em) się** z projektem umowy dzierżawy (stanowiącej załącznik nr 2 do warunków przetargu);

**nie zalegam** w podatkach i/lub składkach ZUS (m. in. nie posiadam żadnego zadłużenia w podatku od nieruchomości i czynszu dzierżawnego wobec Gminy Białobrzegi);

**Jestem świadoma/y**, że w przypadku uchylenia się od zawarcia umowy, wpłacone przeze mnie wadium w wysokości ustalonej w przetargu na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Białobrzegi ulega przepadkowi.

**Jednocześnie oświadczam, że** pozostaję / nie pozostaję\* w związku małżeńskim, w którym obowiązuje ustrój wspólności majątkowej / rozdzielności majątkowej \*

Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi moich danych osobowych podanych w niniejszym zgłoszeniu, dla potrzeb przeprowadzenia przetargu i zawarcia umowy sprzedaży. Jednocześnie oświadczam, że zostałem/am poinformowany/a o zasadach przetwarzania moich danych osobowych w Urzędzie Miasta i Gminy w Białobrzegach oraz przysługującym mi uprawnieniach wynikających z obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie, a w szczególności prawo dostępu do treści moich danych, do ich sprostowania, ograniczenia ich przetwarzania i przenoszenia.

W przypadku nie wgrania przetargu proszę o zwrot wadium na konto :

.....

.....

data

.....

Podpis

\* - niepotrzebne skreślić



**Załączniki:**

1. Kopia dowodu wniesienia wadium – do wglądu komisji.
2. W przypadku osób fizycznych, osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lecz posiadających zdolność prawną – w zależności od formy prowadzenia działalności gospodarczej:
  - a) odpis z KRS (oryginał lub wydruk z internetu) – załączony odpis z KRS powinien być wydany lub wydrukowany nie wcześniej niż miesiąc przed datą przetargu ustaloną w ogłoszeniu; do odpisu powinno być dołączone oświadczenie osób uprawnionych do reprezentacji uczestnika przetargu, że od daty wydania lub wydrukowania odpisu z rejestru dane w nim zawarte nie uległy zmianie i do dnia przetargu dane te nie ulegną zmianie,
  - b) umowa, akt założycielski lub statut wraz ze wszystkimi zmianami ( kopia poświadczona za zgodność z oryginałem),
  - c) uchwała właściwego organu wyrażająca zgodę na nabycie prawa dzierżawy nieruchomości (oryginał),
  - d) wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej
3. W przypadku uczestnictwa w przetargu osoby pozostającej w związku małżeńskim, oświadczenie, co do obowiązującego w małżeństwie ustroju majątkowego, ewentualnie dokumenty wymienione w pkt 2 rozdz. IV warunków przetargu.
4. Inne, np. pełnomocnictwa poświadczone notarialnie (oryginał - do wglądu komisji.).

**Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych**

W związku z realizacją wymogu art. 61 par. 5 Ustawy Kodeks postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. oraz art. 13 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 (Rozporządzenie o ochronie danych osobowych) informuję o zasadach przetwarzania Państwa danych osobowych oraz o przysługujących Państwu prawach z tym związanych.

1. Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miasta i Gminy w Białobrzegach jest: Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi, adres: Plac Zygmunta Starego 9, 26-800 Białobrzegi.
2. Jeśli mają Państwo pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Państwa danych osobowych w zakresie działania Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach, a także przysługujących Państwu uprawnień, mogą się Państwo skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych w Urzędzie za pomocą adresu: [iod@bialobrzegi.pl](mailto:iod@bialobrzegi.pl)
3. Administrator danych osobowych – Burmistrz Miasta i Gminy Białobrzegi – przetwarza Państwa dane w celu wszczęcia oraz przeprowadzenia postępowania na podstawie Ustawy Kodeks postępowania administracyjnego.
4. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych.
5. Państwa dane mogą być udostępnione innym podmiotom na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
6. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych przysługują Państwu następujące uprawnienia:
  - a) prawo dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych;
  - b) prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych – w przypadku gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne;
  - c) prawo do żądania usunięcia danych osobowych, ograniczenia przetwarzania, a także ich przenoszenia.
7. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu przez Administratora danych osobowych, przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych tj. Prezesa Ochrony Danych Osobowych.
8. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

## **Umowa Dzierżawy**

zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:

Gminą Białobrzegi reprezentowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Białobrzegi Adama Bolka zwaną dalej WYDZIERŻAWIAJĄCYM

a.....  
zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ.

### **§ 1.**

1. Wyzierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy określony w § 2 stanowi własność Gminy Białobrzegi.

### **§ 2.**

Przedmiotem dzierżawy jest niezabudowana nieruchomość rolna, stanowiąca część działki oznaczone w ewidencji gruntów nr 2 położona na terenie miasta Białobrzegi woj. mazowieckie o powierzchni 38,2132 ha, objęta księgą wieczystą Nr RA2G/00019485/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Grójcu Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Białobrzegach oznaczona w załączniku graficznym nr 1 do umowy kolorem czarnym.

W skład wydzierżawionych gruntów wchodzi :

- łąki - 0,6241 ha, w tym kl.IV-0,4830 ha, V-0,1411 ha
- pastwiska - 37,5891 ha, w tym kl.IV-0,2213 ha, V—36,0814 ha, VI-1,2864 ha

### **§ 3.**

1. Umowa została zawarta na czas określony tj. .... r. do ..... r.
2. Wyzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego użytkowaniu wraz z prawem pobierania pożytków naturalnych przez okres trwania umowy.

### **§ 4.**

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na min działalności rolniczej tj. produkcji ekologicznej pasz naturalnej i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego.
2. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się :
  - umożliwić wolny wstęp do jeziora i cieków wodnych przylegających do dzierżawionej nieruchomości w sposób umożliwiający z nich korzystanie przez wędkarzy, osób uprawiających turystykę wodną oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód,
  - umożliwić dojazd do gruntów Spółki Gruntowej oznaczonych nr ewid. 1/1 i 5 oraz łąk osób prywatnych, wyjeżdżoną na gruncie drogą zaznaczoną na załączniku graficznym



- nie wykonywać żadnego rodzaju ogrodzeń dzierżawionej nieruchomości
- nie zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu ze źródeł, ze szkodą dla gruntów sąsiednich
- nie odprowadzać wody na grunty sąsiednie.

#### **§ 5.**

Dzierżawca oświadcza że znane mu są ograniczenia w zakresie używania przedmiotu umowy wynikające z przepisów prawa, a w szczególności z przepisów o ochronie gruntów, o ochronie przyrody, o ochronie przeciwpożarowej, przepisów o ochronie środowiska, przepisów prawa wodnego i będzie używał przedmiot dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

#### **§ 6.**

Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

#### **§ 7.**

Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania ani go poddzierżawiać.

#### **§ 8.**

Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki, bez obowiązku zwrotu przez Wydierżawiającego równowartości nakładów poczynionych przez Dzierżawcę.

#### **§ 9.**

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, chyba że są one konieczne do bieżącego utrzymania i ulepszenia części składowych przedmiotu dzierżawy i po uprzednim uzyskaniu zgody Wydierżawiającego.

#### **§ 10.**

1. Wydierżawiający zastrzega sobie lub osobie upoważnionej przez niego, prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego składników w celu skontrolowania przestrzegania przez dzierżawcę postanowień umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydierżawiający przedstawi dzierżawcy w terminie 7 dni od dnia oględzin przedmiotu dzierżawy pisemne uwagi. Dzierżawca ma obowiązek złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania.

#### **§ 11.**

Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno – prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy a obciążających,

zgodnie z obowiązującymi przepisami właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku rolnego i leśnego oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem, w tym kosztów ubezpieczenia oraz opłat i kar związanych z ochroną środowiska.

## § 12.

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu roczny całkowity czynsz dzierżawny w wysokości : ..... zł (słownie złotych:.....).
2. Czynsz Dzierżawny płatny jest w gotówce z dołu za okres półrocza roku kalendarzowego po ... zł (słownie złotych: . . .) na konto Urzędu Miasta i Gminy w Białobrzegach Nr 53 9117 0000 0000 0576 2000 0010.
3. Czynsz dzierżawny za I półrocze płatny w terminie do 30 czerwca danego roku, a za II półrocze płatny w terminie do 31 grudnia danego roku. Stawka czynszu dzierżawnego będzie corocznie waloryzowana o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresach rocznych począwszy od 1 stycznia każdego roku na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
4. Czynsz za okres od ..... r. do ..... r. w wysokości . . . zł (słownie złotych: . . .) płatny jest w terminie do 30 czerwca 2022 r.
5. Czynsz za okres od ..... r. do .....r. w wysokości . . . zł (słownie złotych: . . .) płatny jest w terminie do 10 stycznia 2027 r.
6. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego czynsz dzierżawny ustala się proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy w tym roku licząc pełnie miesięczne okresy dzierżawy, przy czym każdy rozpoczęty miesiąc dzierżawy traktuje się jako zakończony.
7. Okresowe zalewanie lub podtapianie terenu nie zwalnia dzierżawcy z uiszczania należnego czynszu dzierżawnego.
8. Faktury za czynsz dzierżawny będą wysyłane elektronicznie wyłącznie ze skrzynki e-mail Urzędu: [faktury@bialobrzegi.pl](mailto:faktury@bialobrzegi.pl) wyłącznie na skrzynkę e-mail Dzierżawcy ..... w formie pliku pdf wygenerowanego automatycznie z programu księgowego Wydzierżawiającego.
9. Zmiana adresu skrzynki e-mail do wysyłki faktur wymaga aneksu do umowy.
10. Nie odebranie faktury w sposób, o którym mowa w ust. 3 nie zwalnia od terminowej zapłaty, należnego czynszu. Uchybienie terminu dokonania wpłaty powoduje naliczenie odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.
11. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do zmiany każdego roku stawek czynszu wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszanego przez Prezesa GUS na dzień 1 stycznia - bez konieczności sporządzania aneksu i uzyskania zgody Dzierżawcy lub do negocjacji stawek należnego czynszu. W przypadku spadku cen (deflacja), Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu w wysokości dotychczasowej.
12. Na zabezpieczenie wykonania tej umowy Dzierżawca wpłaci kwotę tytułem kaucji w wysokości rocznego czynszu dzierżawnego w terminie do dnia ..... 2022 r. Kaucja winna być wpłacona na rachunek bankowy Wydzierżawiającego Nr 95 9117 0000 0000 0576 2000 0030. Kaucja zostanie zaliczona na zapłatę czynszu za ostatni rok dzierżawy chyba, że wcześniej zostanie zaliczona na poczet zaległego czynszu.



### § 13.

Umowa dzierżawy może być rozwiązana przed upływem terminu, na który została zawarta po uprzednim pisemnym trzymiesięcznym wypowiedzeniu, w przypadku gdy nieruchomość będzie niezbędna na cele ważne dla gminy Białobrzegi, w tym możliwości realizacji budowy zbiornika wodnego obejmującego przedmiotową działkę.

### § 14.

1. Jeżeli dzierżawca opóźni się z zapłatą czynszu jednej raty (w całości lub części) umowa zostaje rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez Wydierżawiającego 1 miesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu.
2. Jeżeli dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z obowiązującymi określonymi w § 4 i § 5 lub nie wykonuje obowiązków określonych w § 11 oraz jeśli bez zgody Wydierżawiającego odda przedmiot dzierżawy lub jego część do używania innym osobom, Wydierżawiający może rozwiązać umowę przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.
3. Umowa dzierżawy może być rozwiązana za porozumieniem stron, na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego w szczególności: uzgodnienie wysokości i sposób rozliczenia roszczeń, termin rozwiązania umowy i wydanie przedmiotu dzierżawy.
4. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomość Wydierżawiającemu w terminie 7 dni.
5. Jeżeli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu a dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie wyżej określonym, wówczas Wydierżawiający naliczał będzie opłatę z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości trzykrotności dotychczasowego czynszu dzierżawnego określonego w § 12 przypadającego do zapłaty w terminach, o których mowa w § 12 pkt 3. Używanie przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony, mimo płacenia wymienionego wynagrodzenia.

### § 15.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 16.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

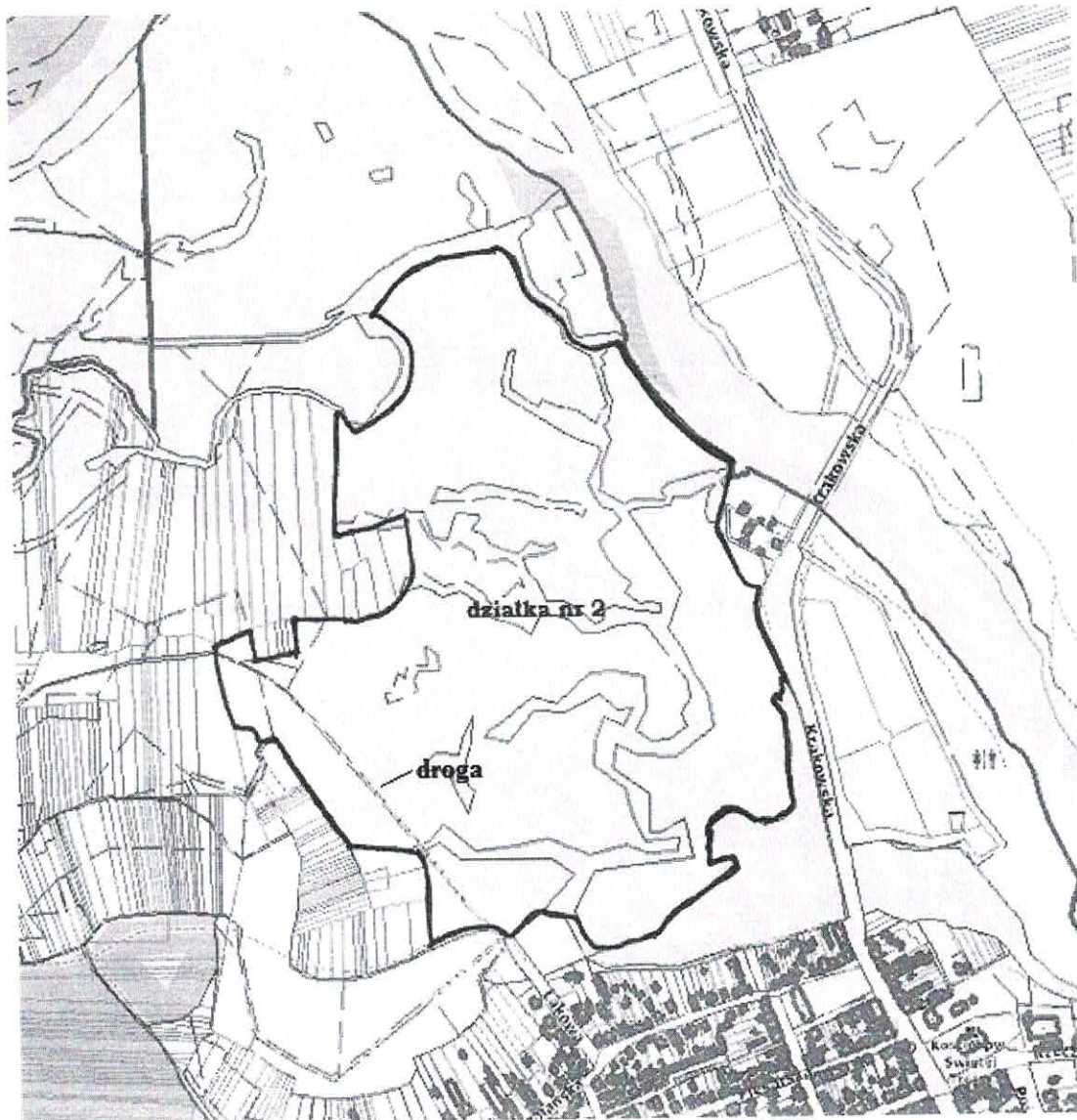
### § 17.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca a dwa Wydierżawiający.

**WYDIERŻAWIAJĄCY**

**DZIERŻAWCA**

Załącznik nr 1  
do umowy dzierżawy z dnia ..... 2022 r.





**Protokół**  
**przekazania gruntu**  
**sporządzony w dniu ..... 2022 r.**

Na podstawie umowy zawartej w dniu ..... 2022 r. w Białobrzegach pomiędzy Gminą Białobrzegi, a P. .... dokonuje się przekazania nieruchomości rolnej położonej w obrębie Białobrzegi gm. Białobrzegi stanowiącej część działki ozn. nr ewid.: 2.

Przedmiot dzierżawy został wskazany na gruncie i przekazany zostaje dzierżawcy na okres 5 lat do użytkowania rolniczego, zgodnie z postanowieniami zawartymi w umowie dzierżawy.

UWAGI:

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

Protokół sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Strona przekazująca:

1. ....
2. ....

Strona przejmująca:

1. ....