

*Załącznik
do ogłoszenia Wójta Gminy Santok
I przetargu ustnego nieograniczonego
z dnia 13.06.2022r.*

UMOWA DZIERŻAWY - WZÓR

W dniu 2022r. pomiędzy Gminą Santok z siedzibą w Santok przy ul. Gorzowskiej 59, 66-431 Santok, reprezentowaną przez:

1. Wójta Gminy Santok – Pawła Pisarka
zwaną w treści umowy „**Wydzierżawiającym**”

a

2. zwanym dalej „**Dzierżawcą**” została zawarta umowa o treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że Gmina Santok jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości Santok oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 126 o pow. 0,7857 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Gorzowie Wlkp. prowadzona jest księga wieczysta GW1G/00030509/1 oraz, że nie jest przedmiotem roszczeń osób trzecich.
2. Nieruchomość gruntowa stanowiąca przedmiot dzierżawy wskazana została na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania i pobierania pożytków nieruchomość gruntową położoną w miejscowości Santok, działka ewidencyjna nr 126 o pow. 0,7857 ha.
2. Dzierżawca oświadcza, że dzierżawiony grunt będzie wykorzystywany na utworzenie wieloletniej plantacji winorośli i zobowiązuje się używać go zgodnie z przeznaczeniem.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do nasadzeń wg wyboru następujących szczepów winorośli: Tauberschwarz, Pinot Gris, Riesling, Gewürztraminer, st. Laurent, Grüner Veltliner, Weisser Traminer, Chrupka Żłota i Różowa, Malwazja Czerwona, Elbling.

4. Dzierżawca oświadcza, że grunt będący przedmiotem dzierżawy, w tym położenie, przebieg granic, powierzchnia, zakrzaczenia, zadrzewienia oraz stan gospodarczy istniejący w dniu zawarcia umowy, jest mu znany i nie zgłasza z tego tytułu żadnych roszczeń.
5. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego po podpisaniu umowy dzierżawy, stanowiąc załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, począwszy od dnia2022r. z możliwością jej wcześniejszego rozwiązania na warunkach określonych w § 6.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawy w wysokości:
 - 1) w okresie wstępnym – od dnia podpisania umowy do osiągnięcia przez plantację pełni plonowania tj. do końca 4 roku trwania umowy – 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) rocznie,
 - 2) od 5 roku trwania umowy zł (słownie:) rocznie;
2. Do czynszu, o którym mowa w ust. 1 doliczany będzie należny podatek VAT.
3. Czynsz płatny będzie na rachunek bankowy Wydierżawiającego: Lubuski Bank Spółdzielczy Międzyrzecz oddział Santok, nr rachunku: **54 8367 0000 0400 0316 1410 0002**
4. Czynsz płatny jest z góry do 30 marca każdego roku trwania dzierżawy na podstawie wystawionej faktury.
5. Wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu za rok 2022r.
6. Stawka czynszu może wzrosnąć automatycznie, co nie wymaga zmiany umowy, procentowo po upływie każdego roku kalendarzowego według średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok ubiegły, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim, z mocą obowiązującą od 1 lutego danego roku, o czym Dzierżawca zostanie zawiadomiony pisemnie przez Wydierżawiającego.
7. Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może potrącać z czynszu żadnych sum z tytułu wierzytelności wobec Wydierżawiającego.

8. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia oprócz czynszu, świadczeń publiczno – prawnych związanych z dzierżawioną nieruchomością stanowiącą przedmiot umowy tj. opłacania podatków.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiot dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i zachowaniem obowiązujących przepisów prawa m.in. o ochronie przyrody, środowiska.
2. Wykonanie prac związanych z nasadzeniem winorośli (założeniem plantacji) musi nastąpić nie później niż w okresie 1 roku od dnia podpisania umowy, o czym Dzierżawca zobowiązany jest powiadomić niezwłocznie Wydzierżawiającego na piśmie.
3. Dzierżawca ponosi we własnym zakresie nakłady niezbędne do utworzenia i utrzymania winnicy, tj. w szczególności: zakupu sadzonek winorośli i wykonania nasadzeń, wykonania i konserwacji rusztowań oraz niezbędnych zabiegów sanitarnych i agrotechnicznych, ogrodzenia terenu i innych działań niezbędnych do utrzymania winnicy, bez prawa żądania ich zwrotu od Wydzierżawiającego z wyłączeniem par. 8 ust.2.
4. W okresie trwania umowy Dzierżawca bez zgody Wydzierżawiającego nie może wprowadzać żadnych zmian, oraz zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, w tym wprowadzać inne niż określone w § 2 ust. 3 odmiany winorośli.
5. Nakłady związane z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy obciążają Dzierżawcę.
6. Dzierżawca, w przypadku zaistnienia takiej konieczności, zobowiązuje się do usunięcia drzew i zakrzaczeń na swój koszt po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń, bez możliwości zwrotu poniesionych nakładów, za wcześniejszą pisemną zgodą Wydzierżawiającego.
7. Dzierżawca nie może na dzierżawionym gruncie wznosić budynków i budowli trwałych oraz dokonywać zmian zagospodarowania bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego.
8. Na dzierżawionym gruncie nie można składować jakichkolwiek odpadów.
9. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z uprawą winorośli lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej, wyrządzone przez zwierzynę bądź podmioty trzecie.

10. Dzierżawca nie może przedmiot dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego, wyrażonej na piśmie, poddzierżawiać lub przekazać w użytkowanie w całości lub w części osobom trzecim.

§ 6

1. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za zgodą obu stron.
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku gdy:
 - a) Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad 2 lata po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego terminu zapłaty przez Wydierżawiającego,
 - b) Dzierżawca poddzierżawił osobie trzeciej przedmiot dzierżawy bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
 - c) Dzierżawca używa przedmiot umowy niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie,
 - d) Dzierżawca nie wykonał postanowień niniejszej umowy,
 - e) Dzierżawca w inny sposób naruszył postanowienia niniejszej umowy, w szczególności gdy zaniedbuje rzecz do tego stopnia, że naraża ją na utratę wartości lub uszkodzenie.
 - f) ze względu na ważny interes publiczny, którego nie można było przewidzieć w czasie zawierania umowy,
3. Rozwiązanie umowy ze strony Dzierżawcy może nastąpić ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca zaprzestanie prowadzenia działalności związanej z uprawą winorośli.
4. Umowę dzierżawy może wypowiedzieć każda ze stron na dwa lata naprzód, na koniec roku dzierżawnego, nie wcześniej niż po upływie 10 lat od założenia winnicy. Za „rok dzierżawny” uznaje się okres od 1 października do 30 września każdego kolejnego roku kalendarzowego.
5. Umowa dzierżawy może być rozwiązana w każdym czasie, za porozumieniem stron, na podstawie pisemnego porozumienia zawierającego w szczególności termin rozwiązania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy Wydierżawiającemu.
6. Rozwiązanie umowy w każdym przypadku wymaga zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 7

1. Po rozwiązaniu niniejszej umowy Dzierżawca jest zobowiązany zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, stosownie do postanowień niniejszej umowy.

2. Po rozwiązaniu niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy Wydierżawiającemu w terminie 14-tu dni od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania nieruchomości.
3. W przypadku, gdy Dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez Wydierżawiającego, wówczas Wydierżawiający, będzie naliczał opłatę z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wys. dwukrotności czynszu określonego w § 4 ust. 1 pkt. 2 niniejszej umowy.

§ 8

1. W przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym przez Dzierżawcę, Wydierżawiający zwolniony jest w całości z obowiązku zwrotu na rzecz Dzierżawcy poniesionych przez niego nakładów z tytułu założenia i prowadzenia plantacji winorośli przekraczających ramy zwykłych nakładów na rzeczy w czasie trwania umowy .
2. W przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym przez Wydierżawiającego z wyłączeniem § 6 ust. 2 lit. a-e, Wydierżawiający zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Dzierżawcy poniesionych przez niego nakładów przekraczających ramy zwykłych nakładów na rzeczy z tytułu założenia winnicy tj. w szczególności aktualnej wartości sadzonek winorośli, wykonanie nasadzeń, wykonanie rusztowań oraz ogrodzenie terenu, zrealizowanych zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, a wartość których, zostanie ustalona wspólnie przez strony w oparciu o opinię rzeczoznawcy majątkowego.
3. Koszty sporządzenia opinii wskazanej w ust. 2 ponosi we własnym zakresie Dzierżawca.
4. Szczegółowe warunki i terminy rozliczenia nakładów opisanych w ust. 2 strony ustalą odrębnie.

§ 9

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy, dwa dla Wydierżawiającego.

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. 119.1 z 04.05.2016) informuję, iż:

Administratorem danych osobowych jest Wójt Gminy Santok z siedzibą w Santoku (66-431) przy ulicy Gorzowskiej 59. Z administratorem można skontaktować się mailowo: urząd@santok.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można skontaktować się mailowo: inspektor@santok.pl Dane przetwarzane są dla celów związanych z dzierżawą gruntów, na podstawie zawartej umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO). Dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych osobowych, którymi mogą być podmioty upoważnione na podstawie odpowiednich przepisów prawa. Szczegółowe informacje związane z przetwarzaniem danych osobowych zamieszczone zostały w klauzuli informacyjnej wywieszanej na tablicy ogłoszeń lub na stronie internetowej: www.santok.pl w zakładce „Ochrona danych osobowych”.

Wydierżawiający

Dzierżawca