

**Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów  
o g ł a s z a**

**I PRZETARG PISEMNY NIEOGRANICZONY  
na dzierżawę nieruchomości gruntowej,  
stanowiącej własność Gminy i Miasta Odolanów**

**I. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa nieruchomości gruntowej:**

Działka ewidencyjna nr 566 o pow. 12,9500 ha, obręb Glińnica, Gmina Odolanów.

Opis nieruchomości:

Działka położona jest przy drodze nieutwardzonej bez infrastruktury technicznej. Posiada kształt nieregularny, podobny do trapezu. Dojazd do działki z ul. Ostrowskiej utwardzonej asfaltem a następnie drogą nieutwardzoną na odcinku około 400 m. W odległości 1 m od drogi przebiega linia telekomunikacyjna, a zgodnie z planem linia zabudowy przebiega 15 m od krawędzi jezdni ( zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.) przebieg linii telekomunikacyjnych nie ma wpływu na zagospodarowanie terenu. Ograniczone prawo rzeczowe w tym zakresie zostało zapisane w dziale III księgi wieczystej, jako służebność przesyłu. Działka jest niezabudowana, sąsiedztwo stanowią działki niezabudowane, dalej zabudowa zagrodowa. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów część działki stanowi las, do którego jest sporządzona inwentaryzacja stanu lasu, a tym samym jest to grunt leśny o pow. 4,9800 ha. Pozostała część działki jest ujęta w planie jako tereny inwestycyjne tj. pow. 7,9700 ha. Dla nieruchomości V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ostrowie Wlkp. prowadzi księgę wieczystą nr KZ1W/00060750/8.

Nieruchomość stanowi własność Gminy i Miasta Odolanów, w ewidencji gruntów i budynków została wykazana jako:

- Pastwiska (PSV) 0,4800 ha
- Grunty orne (RV) 1,6800 ha
- Grunty orne (RVI) 4,5200 ha
- Grunty orne (RIVb) 1,2900 ha
- Lasy (LsVI) 4,9800 ha

**PRZEZNACZENIE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Na dzień przeznaczenia nieruchomości, oznaczonej numerem 566 do wydzierżawienia, obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego gminy Odolanów, zatwierdzony Uchwałą XXVII/24/98 Rady Gminy i Miasta Odolanów z dnia 15-06-1998 r., zmieniającą uchwałę w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Odolanów dla obszaru Glińnica. Powyższa działka została przeznaczona pod tereny przemysłu, rzemiosła i handlu. Symbol planu 3,32 P,UR,UH/98.

**II.** Okres dzierżawy: 24 miesiące od daty podpisania umowy zawartej w wyniku wyboru oferty w niniejszym przetargu.

**III.** Wywoławcza wysokość czynszu dzierżawnego jaką musi zaoferować oferent w przetargu, zgodnie z obowiązującymi stawkami czynszu Gminy i Miasta Odolanów wynosi: – **126.035,37 zł (słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy trzydzieści pięć złotych 37/100).**

**Przed podpisaniem umowy oferent zobowiązany będzie do zapłaty całego zaoferowanego przez siebie w ofercie czynszu dzierżawnego. Zamawiający zawrze umowę po wpłacie całego zaoferowanego w ofercie czynszu dzierżawy.**

Czynsz dzierżawny obejmuje cały okres dzierżawy. Nie dokonanie wpłaty zaoferowanego czynszu dzierżawnego w ofercie w pełnej wysokości przed do upływu wyznaczonego przez organizatora terminu będzie uznane za uchylanie się od zawarcia umowy, w takim przypadku wadium danego oferenta zostanie zatrzymane. Umowa zaś zostanie zawarta z kolejnym oferentem, który zaoferował najkorzystniejszą ofertę pod warunkiem, że również on dokona przed podpisaniem umowy zapłaty całego zaoferowanego czynszu dzierżawy. Jeżeli również ten oferent nie dokona wpłaty, lub uchyli się od zawarcia umowy przetarg zostanie unieważniony.

**IV. Przetarg** przeprowadza się w dwóch etapach:

- 1) etap I - część jawna przetargu z udziałem oferentów, która obejmuje otwarcie ofert, odczytanie imion i nazwisk (firm) i adresów oferentów oraz wysokość zaoferowanej wysokości czynszu dzierżawy;
- 2) etap II – analiza formalna i merytoryczna ofert, w tym pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu i ocena ofert w oparciu o wskazane w warunkach przetargu kryteria oraz wybór najkorzystniejszej oferty.

**Przetarg przeprowadza się w formie przetargu nieograniczonego pisemnego.**

Przetarg ogłasza się poprzez umieszczenie ogłoszenia o przetargu minimalnie: na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Odolanów, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach w sołectwach i dzielnicach oraz w gazecie

Termin składania ofert nie może być krótszy niż 10 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia o przetargu w Biuletynie Informacji Publicznej.

Etap I:

Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Odolanów, Rynek 11, sala narad (pokój nr 10.1) w dniu **22.09.2023r. o godz. 11:00.**

**Przystępując do części jawnej komisja przetargowa w obecności oferentów:**

- 1) podaje liczbę złożonych ofert,
- 2) sprawdza czy nie nastąpiło uszkodzenie lub naruszenie złożonych ofert,
- 3) dokonuje otwarcia kopert z ofertami,
- 4) sprawdza prawidłowość wniesienia wadium.

Z przeprowadzonych czynności otwarcia ofert sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący komisji przetargowej i jej członkowie, do protokołu załączana jest lista obecności osób uczestniczących w czynności otwarcia ofert (lista ta zawiera imiona i nazwiska tych osób i ich podpis).

Niezwłocznie po otwarciu ofert organizator przetargu podaje do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na stronie urzędu oraz na tablicy ogłoszeń w urzędzie informacje o:

- 1) nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania oferentów, których oferty zostały otwarte;
- 2) zaoferowanej przez oferentów wysokości czynszu dzierżawy.

## **Etap II:**

W ramach tego etapu komisja przetargowa dokona formalnej i merytorycznej oceny ofert. Następnie komisja dokonuje czynności wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnienia przetargu, lub go odwołuje. Czynności te zatwierdza burmistrz.

Przetarg jest ważny choćby stawił się przynajmniej jeden oferent.

**V.** Warunkiem udziału w przetargu jest :

- 1) Wniesienie wadium w wysokości 11.000,00 zł (słownie: jedenaście tysięcy zł 00/100).

**Wadium** należy wpłacić przelewem na konto Urzędu Gminy i Miasta Odolanów BS w Dobrzycy Nr 49840900010100022820000008 **najpóźniej do 19.09.2023r.** Datą wniesienia wadium jest data uznania rachunku bankowego Urzędu Gminy i Miasta Odolanów.

Wadium osoby, która wygra przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu za dzierżawę nieruchomości.

W przypadku uchylenia się osoby, która wygra przetarg od zawarcia umowy dzierżawy wadium organizator przetargu zatrzymuje wadium wraz z odsetkami wynikającego z rachunku bankowego na którym jest ono przechowywane.

Wadium pozostałych uczestników przetargu zostanie zwrócone w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości będącej przedmiotem przetargu.

## **Sposób, termin i miejsce składania ofert:**

Oferta musi zostać złożona na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszego ogłoszenia.

Ofertę należy złożyć w następującym miejscu:

- w Sekretariacie Urzędu Gminy i Miasta Odolanów, Rynek 11
- oferta może zostać złożona za pośrednictwem Poczty Polskiej SA lub za pośrednictwem inne firmy świadczącej usługi pocztowe lub kurierskie na w/w adres.

Termin składania ofert: **22.09.2023r. do godz. 10:30.**

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem:  
**„Przetarg na dzierżawę nieruchomości w Gliśnicy, gm. Odolanów – dz. 566.  
Nie otwierać przed 22 września 2023 r. godz. 11:00”.**

O zachowaniu terminu złożenia oferty decyduje data jej wpływu do Urzędu Gminy i Miasta Odolanów. Organizator przetargu nie ponosi odpowiedzialności za działania firmy świadczącej usługi kurierskie lub pocztowe.

## **VI. Wymagania dla oferty:**

Treść oferty:

- 1) Imię, nazwisko, oraz adres oferenta albo nazwę firmy oraz siedzibę.
- 2) Numer PESEL osoby fizycznej lub numer KRS albo numer NIP (jeżeli nie posiada numeru KRS) dla oferentów innych niż osoby fizyczne.
- 3) Oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej i numer NIP albo o prowadzeniu działalności rolniczej,
- 4) Datę sporządzenia oferty,
- 5) Oferowaną wysokość czynszu dzierżawnego wraz z podaniem kwoty netto, brutto, stawki VAT lub wpisaniu oświadczenia o nie posiadaniu statusu podatnika podatku od towarów i usług. Zaoferowaną wysokość czynszu dzierżawnego należy podać w złotych polskich w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
- 6) Dowód wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku.
- 7) Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń, zobowiązuje się stosować do ogłoszenia o przetargu i zobowiązuje się do zwarcia umowy o treści stanowiącej załącznik do ogłoszenia w miejscu i czasie wyznaczonym przez organizatora przetargu.
- 8) Podpis oferenta lub osób uprawnionych do reprezentowania oferenta.

Forma oferty:

Oferta musi zostać złożona w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Organizator przetargu nie dopuszcza możliwości złożenia oferty w innej formie, w tym w formie elektronicznej. Oferty nie złożone w formie pisemnej, w tym kserokopie ofert, maile zawierające ofertę, skany oferty złożone w postępowaniu są nieważne. Oferta musi być sporządzona w języku polskim.

Oferty złożone w otwartej kopercie będą zwracane bez zapoznania się z ich treścią i nie będą uczestniczyły w przetargu.

Organizator przetargu odrzuci oferty:

- 1) Oferty złożone po terminie, w innym miejscu lub w sposób odmienny od przewidzianego w ogłoszeniu o przetargu,
- 2) Oferty zawierające błędną stawkę podatku VAT,
- 3) Oferty nie zawierające treści określonej w pkt VI w ogłoszeniu przetargu,
- 4) oferty nie podpisane,
- 5) Oferty zawierające wywoławczą wysokość czynszu niższą od minimalnej wysokości czynszu dzierżawnego określonego w ogłoszeniu o przetargu,
- 6) Oferty sporządzone w języku obcym bez załączonego tłumaczenia przez biegłego tłumacza,
- 7) Oferty nie złożone w formie pisemnej,
- 8) Oferty nieważne na innej podstawie prawnej,
- 9) Oferty złożone przez pełnomocnika, bez załączenia dokumentu pełnomocnictwa złożonego w sposób określony w ogłoszeniu,
- 10) W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert przez tego samego oferenta wszystkie oferty tego oferenta zostaną odrzucone.
- 11) Nie złożenie na formularzu ofertowym przygotowanym przez organizatora przetargu

**VII.** Formularz ofertowy wraz z oświadczeniami stanowią załącznik do niniejszego ogłoszenia.

**VIII.** Dodatkowe wymagania dotyczące ofert:

- 1) Wszelkie dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
- 2) Kopie dokumentów złożonych w ramach oferty winny posiadać potwierdzenie zgodności z oryginałem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 3) Oferta i wszystkie oświadczenia załączone do niej winny być podpisane przez oferenta lub osoby przez niego upoważnione.
- 4) W przypadku reprezentowania oferenta przez pełnomocnika do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo. Pełnomocnictwo musi zostać złożone w oryginale lub zostać potwierdzone przez notariusza.
- 5) Oferta, która zostanie złożona w uszkodzonej bądź nie zaklejonej kopercie zostanie zwrócona po przetargu na adres zawarty w formularzu ofertowym, jednocześnie oferta nie będzie brana pod uwagę w postępowaniu przetargowym.

**IX.** Wybór najkorzystniejszej oferty:

- 1) Każdy z oferentów może złożyć tylko jedną ofertę.
- 2) W przypadku oferentów, którzy zaproponowali taką samą cenę (biorąc pod uwagę, że były to oferty najkorzystniejsze), wzywa się do złożenia ofert dodatkowych.
- 3) Jeśli oferty dodatkowe również będą zawierały identyczne ceny, przetarg zostaje unieważniony.

**Jedynym kryterium oceny ofert jest cena.** Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta która zawiera najwyższą wysokość czynszu dzierżawnego brutto.

- X.** Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy.
- XI.** Podpisanie umowy dzierżawy może nastąpić po upływie 14 dni od daty zamknięcia przetargu. Organizator prześle pisemną informację o miejscu i terminie zawarcia umowy i jednocześnie określi termin do którego należy wpłacić cały umówiony czynsz dzierżawny.
- XII.** Dodatkowych informacji można uzyskać w Urzędzie Gminy i Miasta w Odolanowie Rynek 11, w godzinach od 7:00 do 15:00, lub pod nr telefonu 62 620 08 71
- XIII.** Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z ważnych powodów lub jego unieważnienia w przypadkach wskazanych w niniejszym ogłoszeniu.

Burmistrz  
/-/ Marian Janicki

.....  
(miejscowość, data)

## FORMULARZ OFERTOWY DO PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI

Imię i nazwisko:.....

Nazwa firmy : .....

Adres zamieszkania/siedziba firmy: .....

Pesel.....NIP.....KRS.....

Status prawny: \* Mikroprzedsiębiorstwo / Małe przedsiębiorstwo / Średnie przedsiębiorstwo  
/ Jednoosobowa działalność gospodarcza / Osoba fizyczna nieprowadząca działalności  
gospodarczej / Rolnik / Rolnik ryczałtowy

### Dane pełnomocnika:

nazwisko i imię lub nazwa podmiotu.....

adres: .....

stanowisko.....

nr telefonu.....e-mail.....

zakres:\*

- do reprezentowania w postępowaniu/

- do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy/

Nawiązując do ogłoszonego przetargu pisemnego nieograniczonego na dzierżawę  
nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr .....

o pow. .... położona w miejscowości .....

### Składam ofertę na dzierżawę w/w nieruchomości:

| Lp. |                                  | WYWOŁAWCZA     | OFERTA |
|-----|----------------------------------|----------------|--------|
| 3   | Kwota netto/za cały okres umowy  | 102 467,78 zł  |        |
| 4   | Kwota brutto/za cały okres umowy | 126 035, 37 zł |        |

.....  
(podpis oferenta)

## O Ś W I A D C Z E N I E

Ja niżej podpisana/y.....

Zam.....

Legitymujący się dowodem osobistym.....

Oświadczam, że zapoznałam/em się z warunkami przetargu, położeniem działki .....

o powierzchni.....ha obręb .....,

przeznaczeniem, a także ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz, że przyjmuję warunki przetargu bez zastrzeżeń.

Odolanów, dnia.....

.....  
/podpis/

Zapoznałam/em się z warunkami umowy w sprawie dzierżawy gruntu i zobowiązuję się, w przypadku wyboru mojej oferty, do zawarcia umowy na przedstawionych tam warunkach, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;

Odolanów, dnia.....

.....  
/podpis/

## KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH W ZWIĄZKU Z UDZIAŁEM W PRZETARGU ORAZ PODPISANIEM UMOWY

Na podstawie 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 - RODO), przekazujemy Pani/Panu poniższe informacje związane z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych.

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Administrator Danych</b>                                  | Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest:<br><b>URZĄD GIMNY I MIASTA ODOLANÓW</b><br><b>Rynek 11</b><br><b>63-430 Odolanów</b><br><b>reprezentowany przez Burmistrza</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Dane kontaktowe</b>                                       | Z AD można się skontaktować:<br>tel.: 62 733 15 81<br>e-mail: sekretariat@odolanow.pl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Inspektor Ochrony Danych</b>                              | Naszym IOD jest mgr inż. Sebastian KOPACKI – iod@odolanow.pl                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Cele przetwarzania oraz podstawa prawna przetwarzania</b> | Pani/Pana dane osobowe będą w celu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– przetwarzane w celu przygotowania i wykonania umowy (art. 6 ust. 1 lit b RODO)</li> <li>– wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze podstawą przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO – celem ogłoszenia w BIP wyniku przetargu na podstawie § 12 rozporządzenia Rady Ministrów z 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Okres, przez który będą przetwarzane</b>                  | AD przechowuje protokół postępowania wraz z załącznikami przez okres wskazany przepisami Ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Odbiorcy danych</b>                                       | Osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz innym organom, które na mocy przepisów uprawnione są do pozyskiwania od AD danych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Prawa osoby, której dane dotyczą</b>                      | Posiada Pani/Pan: <ul style="list-style-type: none"> <li>– na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;</li> <li>– na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;</li> <li>– na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;</li> <li>– prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;</li> </ul> Nie przysługuje Pani/Panu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;</li> <li>– prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;</li> <li>– na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.</li> </ul> |
| <b>Dodatkowe informacje</b>                                  | Obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu jak również nie będą przekazywane do Państwa trzeciego. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do <b>Urzędu Ochrony Danych Osobowych</b> . Więcej informacji na temat przetwarzania przez Nas Państwa danych osobowych można znaleźć na stronie <a href="http://www.AdministradoraDanych">www.AdministradoraDanych</a> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## UMOWA DZIERŻAWY NR ...../UGiM/2023

Zawarta w dniu ..... w Urzędzie Gminy i Miasta w Odolanowie, pomiędzy:

**Gminą i Miastem Odolanów** z siedzibą w Odolanowie, Rynek 11, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”, w imieniu i na rzecz której działa:

**Marian Janicki - Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów,**

a,

zwanym dalej „Dzierżawcą” o następującej treści:

### § 1

1. *Wydzierżawiający* oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej składającej się z działki ewidencyjnej nr 566 położonej w jednostce ewidencyjnej Gmina Odolanów w obrębie ewidencyjnym nr 301703\_5.0003, Glińnica o powierzchni całkowitej 12.9500 ha, która składa się: pastwiska (PsVI) o powierzchni użytku 0.4800 ha, gruntów rolnych RV o pow. 1.6800, gruntu rolnego RVI o powierzchni 4.5200 ha, gruntu rolnego RIVb o pow. 1.2900 ha i lasu (LsVI) o powierzchni 4.9800. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Ostrowie Wielkopolskim księga wieczysta nr KZ1W/00060750/8.

2. Dzierżawca oświadcza, że dokonał oględzin gruntu oraz zapoznał się z informacją z księgi wieczystej, gdzie w dziale III ujawnione jest ograniczone prawo rzeczowe. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości.

3. Umowa została zawarta w wyniku wyboru oferty wykonawcy w przetargu nieograniczonym.

### § 2

1. *Wydzierżawiający* oddaje, a *Dzierżawca* bierze w dzierżawę nieruchomość bliżej opisaną w § 1 niniejszej umowy.

2. Dzierżawca zobowiązany jest używać przedmiot dzierżawy wyłącznie zgodnie z umową i z aktualnym przeznaczeniem nieruchomości wynikającym z zapisów planu miejscowego oraz obowiązujących przepisów prawa.

### § 4

Umowa została zawarta na czas określony tj. na 24 miesiące od dnia .....r. do dnia .....r.

### § 5

1. Czynsz dzierżawny został przez dzierżawcę opłacony przed zawarciem umowy.

2. Czynsz dzierżawny wynosi zgodnie ze złożoną ofertą ..... netto,  
.....brutto ....., stawka podatku VAT  
.....

3. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy przez wydzierżawiającego przed okresem na jaki została zawarta, czynsz dzierżawny podlega zwrotowi proporcjonalnie do okresu do kiedy umowa została zawarta.

4. Czynsz nie podlega zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy przez dzierżawcę lub w przypadku rozwiązania umowy przez wydzierżawiającego w trybie natychmiastowym.

#### § 6

Dokonanie wycinki drzew może być dokonane po spełnieniu warunków przewidzianych w przepisach prawa, uzyskaniu odpowiednich decyzji, zezwoleń i po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody wydzierżawiającego. Drewno pozyskane z takiej wycinki stanowi własność wydzierżawiającego, a koszt wykonania prac związanych z wycinką drewna obciąża w całości dzierżawcę.

#### § 7

Zgodnie ustawą z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych. *Dzierżawca* zobowiązany jest do uiszczania podatku od nieruchomości od przedmiotu dzierżawy, bezpośrednio do właściwego urzędu gminy tj. Urzędu Gminy i Miasta Odolanów.

#### § 8

Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz ubezpieczenie mienia ruchomego i nieruchomego wraz z wyposażeniem na wypadek kradzieży, dewastacji, kradzieży z włamaniem, pożaru i innych klęsk żywiołowych *Dzierżawca* dokonuje na własny koszt.

#### § 9

1. *Dzierżawca* zobowiązuje się prowadzić przedmiot dzierżawy wg wszelkich zasad racjonalnej gospodarki, a w szczególności zachowania czystości i porządku na dzierżawionym gruncie.
2. *Dzierżawca* zobowiązany jest wykonać prace porządkowe na nieruchomości.
3. Dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej na dzierżawionym terenie, z tym że ewentualne koszty zasiewów lub utraconych plonów w przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy nie podlegają zwrotowi.
4. Dzierżawca jest zobowiązany do pozbywania się odpadów z nieruchomości w sposób określony przez przepisy prawa na swój koszt i ryzyko, posiadaczem odpadów jest Dzierżawca.
5. Dzierżawcy nie wolno na nieruchomości składować odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, nieruchomość nie może być wykorzystywana jako składowisko odpadów.

#### § 10

Dzierżawca nie może oddawać nieruchomości w podnajem, poddzierżawę albo w użyczenie bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

#### § 11

Dzierżawca nie może w całości lub w części przenieść praw wynikających z tej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody wydzierżawiającego.

#### § 12

1. *Wydzierżawiającemu* przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku :
  - 1) oddania przedmiotu dzierżawy w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody *Wydzierżawiającego*,

- 2) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. *Wydzierżawiający* zastrzega sobie prawo wcześniejszego rozwiązania w drodze wypowiedzenia z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku przeznaczenia nieruchomości, o której mowa w § 1, lub jej części, do sprzedaży. *Wydzierżawiający* może w każdym okresie trwania umowy podjąć decyzję o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży.
  3. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem rocznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie musi zostać dokonane pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej.

### § 13

1. Dokonywanie na nieruchomości jakichkolwiek nakładów lub ulepszeń wymaga uprzedniej pisemnej pod rygorem nieważności zgody *wydzierżawiającego*. Udzielenie zgody wymaga także zmiany umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności i aneksu do umowy, w aneksie określone zostaną m.in. zakres planowanych nakładów na rzecz i zasady rozliczeń za nie w przypadku zwrotu nieruchomości.
2. *Dzierżawca* w trakcie obowiązywania umowy oraz po jej rozwiązaniu nie będzie miał prawa do żądania zwrotu poniesionych nakładów dokonanych na nieruchomości, chyba że strony zawrą aneks do umowy określający zasady zwrotu tych nakładów.
3. Bez zgody *wydzierżawiającego* *dzierżawca* nie może na nieruchomości budować budynków, budowli trwale lub nietrwale związanych z gruntem.

### § 14

1. Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W razie sporów sądem miejscowo właściwym będzie sąd miejscowo właściwy dla *Wydzierżawiającego*.
3. W sprawach nie unormowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje *Dzierżawca*.

.....  
**Wydzierżawiający**

.....  
**Dzierżawca**