

ZARZĄDZENIE nr 105/2019
Wójta Gminy Sieroszewice
z dnia 18 lipca 2019r.

**w sprawie ustalenia regulaminu przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem
nieruchomości stanowiących własność Gminy Sieroszewice**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 r. poz. 506 ze zm.), Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014 poz. 1490 ze zm.) oraz art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 t.j.) zarządzam co następuje:

§ 1. Ustala się regulamin przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Sieroszewice w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi ds. gospodarki nieruchomościami oraz Przewodniczącemu Komisji Przetargowej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Sieroszewice

Anatol Piaskowski

UZASADNIENIE
do Zarządzenia Nr 105/2019 Wójta Gminy Sieroszewice
z dnia 18 lipca 2019r.

w sprawie ustalenia regulaminu przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem
nieruchomości stanowiących własność Gminy Sieroszewice

Regulamin opracowano w celu ustalenia zasad określenia procedur oraz sposobu przeprowadzenia przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Sieroszewice.

Wójt Gminy Sieroszewice

Anatol Piaskowski

Regulamin przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Sieroszewice

Rozdział I. Zasady ogólne.

1. Regulamin przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Sieroszewice zwany dalej Regulaminem określa tryb przygotowywania, sposób organizacji i przeprowadzania przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości stanowiących własność Gminy Sieroszewice.
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o ustawie należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.
4. Przetargi na najem lub dzierżawę nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Sieroszewice ogłasza Wójt Gminy Sieroszewice podając treść ogłoszenia o przetargu do publicznej wiadomości co najmniej 30 dni przed wyznaczoną datą przetargu w następujący sposób:
 - 1) jeżeli przetarg jest nieograniczony lub liczba osób spełniających warunki ograniczenia jest nieznana, ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Gminy Sieroszewice przy ul. Ostrowskiej 65, na tablicach ogłoszeń w sołectwach, publikuje w prasie lokalnej oraz zamieszcza na stronie internetowej Urzędu Gminy Sieroszewice,
 - 2) jeżeli przetarg jest ograniczony do ściśle określonej grupy osób, których nazwiska (nazwy) i adresy są znane ogłoszenie wywiesza się na tablicy ogłoszeń, zamieszcza na stronie internetowej Urzędu Gminy Sieroszewice oraz wysyła osobom uprawnionym do udziału w przetargu.
5. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zawarte w wykazie nieruchomości oraz miejsce, termin, warunki i formę przetargu.
6. Wysokość wadium ustala się w następujący sposób:
 - 1) do przetargu na dzierżawę nieruchomości na cele rolne i na dzierżawę ogródków działkowych w wysokości rocznego czynszu dzierżawnego,
 - 2) do przetargu na dzierżawę nieruchomości na inne cele niż rolne i ogródki działkowe w wysokości jednokrotnego miesięcznego czynszu dzierżawnego,
 - 3) do przetargu na najem w wysokości jednokrotnego miesięcznego czynszu najmu
7. Minimalne postąpienie przy ustalaniu stawki czynszu dzierżawnego wynosi:
 - 1) nie mniej niż 1% rocznego czynszu dzierżawnego na nieruchomości na cele rolne i ogródki działkowe podanego w ogłoszeniu o przetargu z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych,
 - 2) nie mniej niż 1 % miesięcznego czynszu dzierżawnego na nieruchomości inne niż na cele rolne i ogródki działkowe podanego w ogłoszeniu o przetargu z zaokrągleniem do pełnych dziesiątek złotych.
8. Minimalne postąpienie przy ustalaniu stawki czynszu najmu wynosi nie mniej niż 1% stawki wywoławczej za 1m² w zaokrągleniu do pełnych złotych.
9. Celem przeprowadzanych przetargów jest wybór osoby fizycznej lub prawnej, z którą zostanie zawarta umowa dzierżawy lub najmu nieruchomości.

10. W przypadku odstąpienia uczestnika, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości będącej przedmiotem przetargu wpłacone przez tę osobę wadium nie podlega zwrotowi a nieruchomość jest ponownie wystawiana na przetarg.

Rozdział II.

Organizacja przetargów i zasady pracy komisji przetargowej.

1. Ogłoszenia o przetargach podawane są do publicznej wiadomości zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie.
2. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powoływana zarządzeniem przez Wójta Gminy Sieroszewice spośród pracowników Urzędu Gminy Sieroszewice w składzie od 3 do 4 osób.
3. Funkcje przewodniczącego komisji przetargowej Wójt Gminy powierza jednemu z członków komisji przetargowej.
4. W przypadku nieobecności członka komisji, komisja przetargowa może przeprowadzić przetarg jeżeli w jej składzie pozostają co najmniej 3 osoby w tym przewodniczący komisji przetargowej.
5. Wszelkie rozstrzygnięcia należące do kompetencji komisji przetargowej w tym rozstrzygnięcie przetargu zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decydujący jest głos przewodniczącego komisji przetargowej.
6. Głosowanie odbywa się bez udziału uczestników przetargu.
7. W pracach komisji przetargowych nie mogą uczestniczyć :
 - 1) osoby biorące udział w przetargu,
 - 2) osoby, których bliscy w rozumieniu art. 4 ust.13 ustawy o gospodarce nieruchomościami biorą udział w przetargu,
 - 3) osoby pozostające z uczestnikami przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który uzasadniałby wątpliwości co do ich bezstronności w pracach komisji przetargowej.

Rozdział III.

Formy przetargów i procedury ich przeprowadzania.

1. W celu oddania w dzierżawę lub w najem nieruchomości stosuje się następujące formy przetargów:
 - 1) przetarg ustny nieograniczony,
 - 2) przetarg ustny ograniczony,
 - 3) przetarg pisemny nieograniczony,
 - 4) przetarg pisemny ograniczony.
2. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu. Celem przetargu ustnego nieograniczonego jest uzyskanie jak najwyższej stawki czynszu.
3. Przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji otwierając przetarg informuje uczestników o:
 - 1) podstawowych cechach nieruchomości tj. położeniu, oznaczeniu i powierzchni wg danych ewidencji gruntów i budynków,
 - 2) przeznaczeniu nieruchomości,
 - 3) stawce wywoławczej,
 - 4) wysokości minimalnego postąpienia,
 - 5) terminie wnoszenia i zmiany wysokości opłat,
 - 6) skutkach uchylecia się osoby wygrywającej przetarg od zawarcia umowy dzierżawy lub najmu,
 - 7) liczbie osób dopuszczonych do przetargu wymieniając je z imienia i nazwiska (nazwy).
4. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników przetargu, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.
5. Trzykrotne wywołanie najwyższej z zaproponowanych stawek czynszu kończy licytację.

6. Po zamknięciu licytacji przewodniczący komisji przetargowej sporządza protokół z przeprowadzonego przetargu. Podpisanie protokołu przez przewodniczącego komisji, członków komisji oraz uczestnika przetargu, który zaoferował najwyższą stawkę kończy przetarg.

7. Przetarg ustny ograniczony przeprowadza się w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli przemawia za tym ważny interes publiczny,
- 2) jeżeli warunki przetargu mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

8. Do przetargu ustnego ograniczonego stosuje się odpowiednio przepisy punktu 3, a ponadto:

- 1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony,
- 2) rodzaj ograniczenia,
- 3) termin, formę i miejsce złożenia lub okazywania dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu.

9. Osoby zamierzające wziąć udział w przetargu zobowiązane są do złożenia lub okazania wymaganych dokumentów potwierdzających spełnienie warunków ograniczenia przetargu w terminie, miejscu i formie określonych w ogłoszeniu o przetargu.

10. Komisja przetargowa dokonuje weryfikacji dokumentów, o których mowa w punkcie 8 ppkt 3 oraz kwalifikacji do uczestnictwa w przetargu w terminie i na zasadach określonych w ogłoszeniu.

11. Przetarg może się odbyć chociażby do przetargu zakwalifikowano tylko jednego oferenta spełniającego warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.

12. Przetarg pisemny nieograniczony ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty, przeprowadzany jest w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu i składa się z części jawnej, odbywającej się z udziałem oferentów oraz części niejawnej bez udziału oferentów.

13. Część jawną rozpoczyna przewodniczący komisji przetargowej lub upoważniony przez niego członek komisji przekazując uczestnikom przetargu informacje wymienione w punkcie 3 oraz podaje kryteria przyjęte do oceny ofert, określonych w warunkach przetargu.

14. 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 nie ujawniając ich treści ,
- 4) sprawdza tożsamość osób, które złożyły oferty oraz prawidłowość wniesienia wadium,
- 5) sprawdza poszczególne oferty pod kątem zgodności z warunkami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu.

15. Komisja przetargowa odmawia kwalifikacji do części niejawnej przetargu tych ofert, które nie spełniają warunków zawartych w ogłoszeniu o przetargu, są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści i informuje o tym fakcie oferentów.

16. Komisja przetargowa przyjmuje wyjaśnienia i oświadczenia oferentów jeśli nie zmieniają one warunków przedłożonej oferty przetargowej.

17. Przewodniczący komisji przetargowej informuje oferentów o przewidywanym terminie i miejscu części niejawnej i przewidywanym terminie zakończenia przetargu.

18. W części niejawnej przetargu komisja przetargowa dokonuje analizy i oceny ofert w oparciu o ustalone warunki przetargu i podejmuje decyzje odnośnie :

- 1) wyboru najkorzystniejszej oferty lub
- 2) organizacji dodatkowego przetargu ustnego dla uczestników, którzy złożyli równorzędne oferty lub
- 3) nierozstrzygnięciu przetargu wnioskując do Wójta Gminy Sieroszewice o jego ponowne ogłoszenie.

19. Z przeprowadzonych czynności sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący komisji przetargowej i jej członkowie oraz osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca lub najemca nieruchomości.

1) przetarg uważa się za zakończony z chwilą podpisania protokołu, który zawiera m.in. informacje dot. osoby ustalonej jako najemca lub dzierżawca, położeniu nieruchomości, jej

numerze ewidencyjnym, powierzchni, wysokości czynszu, terminie jego wnoszenia, zasad jego waloryzacji,

2) przewodniczący komisji przetargowej przesyła zawiadomienie uczestnikom przetargu o jego wyniku w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zakończenia przetargu.

20. Przetarg pisemny ograniczony przeprowadza się jeżeli jego warunki mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.

21. Do pisemnego przetargu stosuje się odpowiednie przepisy punktu 3 niniejszego rozdziału, a ponadto:

1) w ogłoszeniu o przetargu podaje się informację, że przetarg jest ograniczony uzasadniając wybór formy przetargu oraz miejsce i termin zgłoszenia uczestnictwa przetargu,

2) komisja przetargowa dokonuje weryfikacji ofert pod względem spełnienia przez oferentów warunków ograniczeń zawartych w ogłoszeniu o przetargu i kwalifikuje do uczestnictwa w przetargu.

3) listę osób zakwalifikowanych do przetargu wywiesza się na tablicy informacyjnej Urzędu Gminy w Sieroszewicach, nie później niż na jeden dzień przed wyznaczoną datą przetargu.

4) przetarg przeprowadza się w przypadku, gdy co najmniej jeden oferent spełni warunki zawarte w ogłoszeniu o przetargu.

Rozdział IV.

Przyjmowanie, rozliczanie i zwrot wadium wniesionego przez uczestników przetargów.

1. Wadium wnoszone jest w walucie polskiej najpóźniej na trzy dni robocze przed datą przetargu przelewem na wskazany w ogłoszeniu rachunek Gminy Sieroszewice. Za datę wniesienia wadium uważa się wpływ wymaganej kwoty na wskazany rachunek.

2. Wadium osoby wygrywającej przetarg nie podlega zwrotowi ponieważ jest zaliczane na poczet ustalonych w przetargu opłat czynszowych.

3. Pozostałym uczestnikom wadium zwraca się niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych po zakończeniu przetargu na rachunki wskazane przez uczestników przetargu.

4. W przypadku unieważnienia lub odwołania przetargu wadium zwraca się w sposób określony w punkcie 3.

5. W przypadku odstąpienia uczestnika przetargu, który przetarg wygrał, od zawarcia umowy następuje przepadek wadium na rzecz Gminy Sieroszewice, a przetarg jest nieważny.

Rozdział V.

Zasady uczestnictwa w przetargu.

1. Każdy uczestnik przetargu przed przystąpieniem do przetargu zobowiązany jest do dokonania rejestracji i przedłożenia komisji przetargowej:

- dowodu wniesienia wadium,

- dowodu tożsamości,

- w przypadku osób prawnych – aktualnego dokumentu, z którego wynika upoważnienie dla uczestnika przetargu do reprezentowania osoby prawnej, a w przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą – zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.

2. Jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, winna ona przedstawić pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu.

3. Dokumenty składane w postępowaniu przetargowym sporządzone w języku innym niż polski powinny być przedkładane wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.

Rozdział VI.

Postanowienia końcowe.

1. Protokół z zakończonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy dzierżawy lub najmu.

2. Podpisanie umowy dzierżawy lub najmu może nastąpić po upływie 7 dni od daty zamknięcia przetargu, jeżeli nie wpłynie skarga na czynność związane z przeprowadzeniem przetargu.

3. Regulamin zawiera 4 załączniki:

- 1) Formularz ofertowy
- 2) Oświadczenie przewodniczącego/członka komisji przetargowej,
- 3) wzór umowy
- 4) Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium.

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

(Imię, nazwisko i adres oferenta)

Seria i nr dowodu osobistego:

Tel.

FORMULARZ OFERTOWY
na dzierżawę gruntów rolnych będących własnością Gminy Sieroszewice

Odpowiadając na ogłoszenie o u przetargu na dzierżawę gruntów rolnych składam ofertę na
niziej wymieniony grunt:

Lp.	Miejscowość	Nr ewidencyjny działki	Powierzchnia działki (ha)	Minimalna cena z ogłoszenia w zł	Proponowana cena za nieruchomość w zł obliczona w sposób podany w regulaminie
1					
2					
3					
4					
5					
6					

Oświadczenie oferenta

Ja, niżej podpisany/a, oświadczam, że zapoznałem/am się (dokonałem/am lustracji terenowej) z przedmiotem przetargu, regulaminem przetargu, protokołem zdawczo-odbiorczym z przekazania-przejęcia nieruchomości, obowiązującym wzorem umowy dzierżawy oraz zobowiązuję się do zawarcia w/w umowy dzierżawy na grunty rolne na które złożyłem / łaam ofertę i uzyskałem/am najwyższą cenę w przedmiotowym przetargu.

W wyniku nie wygrania przetargu proszę o zwrot wadium przelewem na konto nr:

.....

Prowadzonego przez Bank

.....
(czytelny podpis oferenta)

Załącznik nr 3 do
Zarządzenia nr 105/2019
Wójta Gminy Sieroszewice
z dnia 18 lipca 2019 r.

Sieroszewice, dnia.....

OŚWIADCZENIE

Przewodniczącego/członka* Komisji Przetargowej powołanej do przeprowadzenia przetargu na oddanie w dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Gminy Sieroszewice, położonej/yh w miejscowości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka:

nr

obręb.....

Akusz mapy

Powierzchnia ha,

księga wieczysta KZ1W/...../.....

Ja, legitymujący/-a się dowodem osobistym
(Imię i nazwisko)

....., (PESEL) oświadczam, że:
(seria i numer)

1. nie biorę udziału w przetargu,
2. w przetargu nie biorą udziału osoby mi bliskie,
3. nie pozostaję z uczestnikiem przetargu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności.

.....
(podpis)

Załącznik nr 4 do
Zarządzenia nr 105/2019
Wójta Gminy Sieroszewice
z dnia 18 lipca 2019 r.

U M O W A

Na podstawie § 6 ust. 3 Uchwały Nr V/75/2019 Rady Gminy Sieroszewice z dnia 27 marca 2019 roku

zawarta została w dniu umowa dzierżawy nieruchomości rolnej pomiędzy: Gminą Sieroszewice zwaną dalej „Wydzierżawiającym” w imieniu której działa Wójt Gminy – Anatol Piaskowski

a

.....

zam.

Zwanym dalej „Dzierżawcą” o następującej treści:

§ 1

Wydzierżawiający oddaje w dzierżawę na okres 5 lat tj. od do roku nieruchomość stanowiącą własność Gminy Sieroszewice położoną we wsi, oznaczoną według ewidencji gruntów: działka nr o ogólnej pow. ha Gmina Sieroszewice woj. Wielkopolskie.

W skład wydzierżawionej nieruchomości wchodzi następujące grunty:

-

-

2. W/w grunt wydzierżawia się na *cele rolnicze*/

§ 2

1. Roczny czynsz dzierżawny wynosi:**zł brutto** i płatny jest za pierwszy rok dzierżawny w całości w terminie 30 dni licząc od dnia zawarcia umowy dzierżawy. W pozostałych latach czynsz dzierżawny płatny jest w całości z góry za kolejny rok dzierżawny najpóźniej do 31 marca każdego roku. W przypadku kiedy rok dzierżawny nie jest pełny, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego w stosunku proporcjonalnym.

2. W przypadku nieterminowej płatności czynszu, Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty Wydzierżawiającemu odsetek ustawowych.

3. Stawki czynszu dzierżawnego określone w ust. 1 mogą być aktualizowane raz do roku w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia złożonego przez Wydierżawiającego bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego odbywać się będzie w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług za rok miniony podany przez Prezesa GUS.

4. Czynsz dzierżawny płatny jest w kasie Urzędu Gminy Sieroszewice lub na jego konto na podstawie wystawionej faktury VAT.

§ 3

1. Dzierżawca oświadcza, iż poinformowany został, że podane w umowie powierzchnie są powierzchniami ewidencyjnymi i w przypadku ich niezgodności z pomiarami dokonanymi we własnym zakresie przez Dzierżawcę nie będzie rościł z tego tytułu w stosunku do Wydierżawiającego żadnych pretensji.

2. Dzierżawca oświadcza ponadto, iż granice wydierżawianej nieruchomości zostały mu okazane w terenie, a także, iż został poinformowany o tym, że okazane granice są orientacyjne, a ich wskazanie odbyło się na podstawie posiadanej przez Urząd dokumentacji, bez wskazania geodezyjnego i że z tego tytułu nie będzie rościł w stosunku do Wydierżawiającego teraz i w przyszłości żadnych pretensji.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się korzystać z przedmiotu dzierżawy według wszelkich zasad racjonalnej gospodarki, użytkować nieruchomość zgodnie z przeznaczeniem i klasyfikacją gruntu oraz utrzymywać ją w należytej kulturze rolnej. Dzierżawca zobowiązany jest ponadto dbać o drożność urządzeń melioracyjnych (np. rowów, przepustów, systemów drenażowych itp.), o ile takie występują na dzierżawionym gruncie.

2. Nieruchomości wydierżawiane na cele rolnicze winny być zagospodarowane zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolnej każdego roku w terminie do 31 lipca, zgodnie z określonym w umowie celem.

3. Wysokość ani charakter nakładów poniesionych na zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić podstawy do domagania się przedłużenia umowy dzierżawy, jak również do zgłaszania przez Dzierżawcę jakichkolwiek innych roszczeń wobec Wydierżawiającego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.

4. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego wznosić na dzierżawionym gruncie żadnych budynków, budowli i innych obiektów, także o nietrwałej konstrukcji jak również dokonywać nasadzeń oraz wycinki drzew i krzewów.

5. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie zdarzenia cywilnoprawne powstałe z jego winy na dzierżawionej nieruchomości, które mogłyby być podstawą do roszczeń odszkodowawczych osób trzecich.

6. Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

§ 5

Wydzierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do udostępnienia przez niego terenu w razie konieczności, a w szczególności w celu budowy lub wykonania prac konserwacyjnych, remontowych podziemnych i napowietrznych sieci przebiegających przez dzierżawiony teren.

§ 6

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego oddać przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawić. Zastrzeżenie dotyczy również zawierania innych umów przedmiotem, których byłaby wydierżawiana nieruchomość.
2. W razie śmierci lub utraty zdolności do prowadzenia działalności gospodarczej przed upływem terminu, na który została zawarta umowa Wydierżawiający zobowiązuje się umożliwić prowadzenie przedmiotu dzierżawy przez pełnoletnie osoby bliskie, jeżeli zgłoszą one taką gotowość.

§ 7

1. Jeżeli Dzierżawca nie dotrzymuje warunków umowy, może zostać ona rozwiązana bez uprzedniego wypowiedzenia w dniu, w którym naruszenie ujawniono, szczególnie w przypadku:
 - a) nie zagospodarowania nieruchomości w terminach określonych w umowie,
 - b) o którym mowa w § 6 ust. 1,
 - c) wykorzystania przedmiotu dzierżawy niezgodnie z umową.
2. Miesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu dzierżawnego, w tym odmowa zapłaty czynszu podwyższonego zgodnie z § 2 pkt 3 stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli dzierżawca po udzieleniu mu dodatkowego dwutygodniowego terminu nie dokona zapłaty zaległego czynszu. Dzierżawca nie jest uprawniony do dokonywania potrąceń z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Gminy Sieroszewice.
3. Strony mogą rozwiązać umowę lub wprowadzić zmiany do jej treści w każdym czasie za obopólnym porozumieniem.
4. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy dzierżawy za miesięcznym wypowiedzeniem w przypadku gdyby nieruchomość stanowiąca przedmiot dzierżawy okazała się niezbędna do realizacji celów szczególnie ważnych dla Gminy, a także w przypadku jej przeznaczenia do zbycia lub przekazania we władanie gminnym jednostkom organizacyjnym, sołectwom, organizacjom, stowarzyszeniom. Fizyczne przekazanie nieruchomości Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę nastąpi po zbiorach plonów.
5. W przypadku rozwiązania umowy, a także nie wyrażenia zgody na jej przedłużenie Dzierżawcy nie będzie przysługiwać roszczenie o wskazanie terenu zamiennego.

§ 8

W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy lub jej wygaśnięcia, Dzierżawca zobowiązany jest zwrócić nieruchomości w stanie uporządkowanym i nie pogorszonym w stosunku do stanu w jakim nieruchomość znajdowała się w dniu jej przyjęcia w dzierżawę. W przypadku nie wywiązania się Dzierżawcy z powyższego obowiązku, Wyzierżawiający uprawniony będzie do uporządkowania terenu i usunięcia naniesień oraz obciążenia kosztami tych czynności dotychczasowego Dzierżawcę.

§ 9

1. Przed upływem terminu obowiązywania umowy, Dzierżawca powinien powiadomić pisemnie Wyzierżawiającego o ewentualnym zamiarze kontynuowania dzierżawy nieruchomości. Wniosek w niniejszej sprawie powinien być złożony co najmniej na 2 miesiące przed upływem terminu obowiązywania niniejszej umowy dzierżawy.
2. Złożenie wniosku o którym mowa w ust. 1 nie zobowiązuje Wyzierżawiającego do zawarcia kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowym Dzierżawcą.

§ 10

Za okres bezumownego użytkowania nieruchomości gminnej Wyzierżawiający obciąży tytułem odszkodowania jej użytkownika kwotą stanowiącą wartość czynszu dzierżawnego jaki obowiązywałby go w przypadku posiadania umowy dzierżawy.

§ 11

Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich opłat, podatków i świadczeń publicznych związanych z dzierżawioną nieruchomością.

§ 12

Dzierżawca oświadcza, iż podany we wniosku o wydzierżawienie adres zamieszkania jest zarazem adresem korespondencyjnym. W przypadku gdy Dzierżawca nie powiadomi Wyzierżawiającego o jego zmianie, korespondencję wysłaną na adres podany we wniosku poczytuje się za dostarczoną właściwie.

§ 13

Wyzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia kontroli prawidłowości wykonania postanowień niniejszej umowy i wstępu w tym celu na teren nieruchomości.

§ 14

Dzierżawca oświadcza, iż wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez Urząd Gminy w Sieroszewicach we wszystkich sprawach związanych z dzierżawą

nieruchomości ora, że w dniu podpisania umowy otrzymał klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych.

§ 15

Wszelkie zmiany do treści niniejszej umowy mogą zostać wprowadzone jedynie w formie aneksu do umowy. Zapis nie dotyczy aktualizacji czynszu, o której mowa w § 2 ust. 3.

§ 16

1. W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego miejscowo dla Wdzierżawiającego.

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla stron.

.....
Wdzierżawiający

.....
Dzierżawca

Załącznik nr 5 do
Zarządzenia nr 105/2019
Wójta Gminy Sieroszewice
z dnia 18 lipca 2019 r.

Sieroszewice, dnia

Przetarg przeprowadzony w dniu
na dzierżawę nieruchomości położonej wprzy ul.
Lista uczestników przetargu, którzy wpłacili wadium

Lp.	Imię i lub nazwa firmy	Nazwisko	nr dowodu tożsamości	kwota wadium	uwagi
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

Za zgodność

.....
podpis osoby obsługującej przetarg

