

Biały Bór, dnia 22 kwietnia 2015 r.

OGŁOSZENIE
Burmistrza Białego Boru

Uzupełnienie
ogłoszenia o przetargu na dzierżawę nieruchomości rolnych będących
własnością Gminy Biały Bór.

W związku z publikacją ogłoszenia o I przetargu ustnym nieograniczonym na dzierżawę nieruchomości położonych w miejscowości Dołgie obręb Drzonowo Gmina Biały Bór, dotyczącym dzierżawy działek nr 198/315 o pow. 2,000 ha, dz. nr 198/341 ha parcela nr 1, o pow. 11,7000 ha i parcela nr 2 o pow. 8,2254 ha, Burmistrz Białego Boru dokonuje uzupełnienia ogłoszenia poprzez dodanie projektu umowy dzierżawnej.

z up. Burmistrza

Jan Batruch
Zastępca Burmistrza

Ogłoszenie opublikowano:

1. Na tablicy informacyjnej urzędu,
2. W Biuletynie Informacji Publicznej.

UMOWA DZIERŻAWNA NR

na grunt zawarta w dniu
pomiędzy:

Gminą Biały Bór z siedzibą przy ul. Żymierskiego 10, 78-425 Biały Bór, NIP:673-177-58-13, Regon: 330920601 reprezentowaną przez Burmistrza Pana **Pawła Stanisława Mikołajewskiego** zwanego w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”,
a Panem(ia):

.....
NIP:
zam. w, ul.
zwanym w dalszej treści umowy „**dzierżawcą**”, została zawarta
umowa następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest właścicielem poniższych nieruchomości:

Lp.	Numer geodezyjny nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości w ha	Nr księgi wieczystej
1.	198/315 obręb Drzonowo	2,0000 klasa RV – 0,4266 ha, RVI – 1,5734 ha	KO1I/00017461/3 Sąd Rejonowy w Szczecinku
2.	198/341 obręb Drzonowo Parcela Nr 1	11,7000 klasa RV – 11,4677 ha, RVI – 0,2323 ha	KO1I/00017461/3 Sąd Rejonowy w Szczecinku
3.	198/341 obręb Drzonowo Parcela Nr 2	8,2254 klasa RV – 7,5588 ha, RVI – 0,6666 ha	KO1I/00017461/3 Sąd Rejonowy w Szczecinku

2. Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę teren położony w obrębie Drzonowo m. Dołgie:
 - a) działka nr:, parcela nr 1 o pow.: ha z przeznaczeniem na cele rolne,
 - b) działka nr:, parcela nr 2 o pow.: ha, z przeznaczeniem na cele rolne,
 - c) działka nr:, o pow.: ha, z przeznaczeniem na cele rolne
3. Umowę dzierżawną zawiera się na okres: od dniana czas nieokreślony.
4. Gmina Biały Bór nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków i zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biały Bór przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze NR XXVIII/268/01 z dnia 6 września 2001 r. zmienionym Uchwałą Nr XI/77/2011 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 14 września 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biały Bór, dla powyższej działki ustalono funkcję jako grunty orne z kierunkiem rozwoju strefy rozwoju funkcji mieszkaniowo- turystyczno-rekreacyjnej. Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/340/2014 z dnia 10.09.2014 r. Rady Miejskiej w Białym Borze przystępuje się do sporządzenia zmiany opisanego wyżej studium miasta i gminy Biały Bór obejmuje cały obszar w granicach administracyjnych miasta i gminy. Działki nr 198/315 i 198/341 obręb Drzonowo wchodzi w skład obszaru funkcjonalno-przestrzennego

miejsowości Dołgie Domaradz w obrębie ewidencyjnym Drzonowo, gmina Biały Bór, dla którego obecnie opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
5. Nieruchomość nie jest obciążona prawami ani zobowiązaniami wobec osób trzecich

CZYNsze I INNE OBCIĄŻENIA

§ 2.1. Czynsz za dzierżawę terenu ustalono na podstawie przeprowadzonego przetargu z dnia 28 kwietnia 2015 r. znak nr RNiGK.6845..... wynosi:

- a) Za teren o pow., z przeznaczeniem na cele rolne za 1 ha w stosunku rocznym wynosi
- b) Za teren o pow., z przeznaczeniem na cele rolne za 1 ha w stosunku rocznym wynosi
- c) Za teren o pow., z przeznaczeniem na cele rolne za 1 ha w stosunku rocznym wynosi

OGÓŁEM czynsz dzierżawny wynosi zł i jest płatny do dnia 31 marca każdego roku, (do dnia każdego następnego miesiąca) bez kolejnych wezwań.

2. Za rok 2015 czynsz dzierżawny wynosi i jest płatny do

3. W związku z objęciem dochodów gminy, podatkiem VAT na podstawie Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2013 r. poz.ze zm.), ustalony czynsz w kwociezł zostaje zwiększony o 23 % VAT zł, razemzł.

ŁĄCZNIE CZYNSZ Z PODATKIEM WYNOsi: zł.

Słownie.....

4. Wpłaty za czynsz dzierżawny należy dokonywać na konto Gminy Biały Bór Banku Spółdzielczego Sławno, oddział Biały Bór nr: **37 9317 1025 1300 1023 2000 0003.**

5. Za niezapłacony czynsz w ustalonym terminie będą pobierane odsetki ustawowe.

§ 3. 1. Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości czynszu. W takim przypadku wydzierżawiający powiadomi dzierżawcę o zamiarze zmiany wysokości dotychczasowego czynszu z wyprzedzeniem co najmniej 3 miesięcznym. W przypadku nie wyrażenia zgody przez dzierżawcę na zmianę wysokości czynszu, umowa dzierżawy ulegnie rozwiązaniu z jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia.

§ 4. 1. Stawki czynszu dzierżawnego nie obejmują opłat za usługi komunalne, podatki itp.

2. Obowiązujące podatki i inne opłaty wynikające z zawarcia umowy dzierżawy ponosi dzierżawca.

OBOwIĄZKI DZIERŻAWCY

§ 5.1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania nieruchomości określonej w § 1 pobierania pożytków, zgodnie z jej przeznaczeniem, a także z wymaganiami prawidłowej gospodarki.

2. Dzierżawca zobowiązuje się do zagospodarowania nieruchomości na cele rolne, dokonania na własny koszt wycinki drzew utrudniających zagospodarowanie nieruchomości w terminie 6 mieniący od dnia podpisania umowy.

3. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

4. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.

5. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych na przedmiocie dzierżawy związanych z zagospodarowaniem nieruchomości (wycinka drzew).

6. Za wzniesione budynki, urządzenia jak również dokonanie trwałych nasadzeń drzew i krzewów, przeprowadzenia prac, inwestycji z ramienia wydzierżawiającego - w przypadku

rozwiązania umowy bez pisemnego zezwolenia właściciela gruntu – dzierżawcy nie będzie przysługiwał zwrot poniesionych kosztów.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

- § 6. 1.** Wydzierżawiający zobowiązuje się wydać dzierżawcy nieruchomości określoną w § 1 w stanie obecnym, znanym dzierżawcy na podstawie protokołu przekazania.
- 2.** Wydzierżawiający ma prawo do przeprowadzania kontroli przedmiotu dzierżawy.

ROZWIĄZANIE UMOWY

- § 7. 1.** Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
- a) zalegania przez dzierżawcę z zapłatą czynszu za jeden kolejny okres płatności, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) oddania przedmiotu dzierżawy w poddzierżawę albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wydzierżawiającego,
 - c) używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania do zaprzestania używania przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
- 2.** O rozwiązaniu umowy decyduje Wydzierżawiający na podstawie protokolarnego stwierdzenia nie dotrzymania przez dzierżawcę warunków umowy, a w szczególności nie wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi umownie.
- 3.** Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wygaśnięcia (rozwiązania) umowy, dzierżawca zobowiązany jest przekazać protokolarnie przedmiot dzierżawy. W przypadku naruszenia tego obowiązku dzierżawca zobowiązuje się wobec wydzierżawiającego do opłacania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu stanowiącego własność wydzierżawiającego w wysokości 1.000,- zł brutto (słownie: jeden tysiąc złotych).
- 4.** Z dniem wygaśnięcia (rozwiązania) umowy, wydzierżawiający ma prawo w każdy dostępny sposób odebrać przedmiot dzierżawy, na co dzierżawca się godzi.

- § 8. 1.** W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- § 9.** Pożytki przysługujące z płatności obszarowych przysługujące po integracji z Unią Europejską pobierać będzie Dzierżawca.
- § 10.** Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
- § 11.** Rozstrzygnięcie ewentualnych sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do właściwego sądu dla Wydzierżawiającego.
- § 12.** W pozostałych sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego dotyczące dzierżawy.
- § 13.1.** Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.
- 2.** Załącznik – mapa - stanowi integralną część umowy.

.....
podpis wydzierżawiającego

.....
podpis dzierżawcy