

UMOWA Nr /R/D/2024
dzierżawy nieruchomości rolnej zabudowanej stanowiącej
OŚRODEK PRODUKCJI ROLNICZEJ RÓŻANNA
położonej w obrębie Różanna gmina Orchowo, powiat słupecki , województwo
wielkopolskie oznaczonej jako działka nr 3 o pow. 160,9200 ha, działka nr 5/2
o pow. 53,0202 ha, działka nr 29 o pow. 0,4800 ha, działka nr 64/1 o pow.
0,6289 ha, działka nr 64/5 o pow. 14,3841 ha, działka nr 107 o pow. 10,1300
ha, działka nr 85 o pow. 23,4200 ha, o łącznej powierzchni 262,9832 ha

zawarta w dniu2024 r. w Poznaniu

pomiędzy:

Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, ul. Fredry 12, 61-701 Poznań zwanym dalej
„Wydzierżawiającym” reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa **Dyrektora Generalnego**
KOWR/pełn.szczeg-/

a

....., zam., legitymujący się dowodem osobistym
seria:numer: PESEL:,

oraz

....., zam., legitymująca się dowodem
osobistym seria: numer:, PESEL:

..... z siedzibą w, wpisaną do rejestru przedsiębiorców

Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS,

Reprezentowanym/ną przez

zwanym/mi w dalszej części „Dzierżawcą”,

o treści następującej:

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że przedmiot umowy określony w § 2 stanowi mienie wchodzące w skład
Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

§ 2

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość rolna zabudowana , która wraz ze składnikami mienia
tworzy nierozdzielalną , zorganizowaną całość gospodarczą, stanowiącą **Ośrodek Produkcji**
Rolniczej Różanna (dalej „OPR”) położoną w obrębie Różanna gmina Orchowo, powiat
słupecki , województwo wielkopolskie o łącznej pow. 262,9832 ha (słownie: dwieście
sześćdziesiąt dwa hektary dziewięćdziesiąt osiem arów trzydzieści dwa metry
kwadratowe), w skład której wchodzi grunty określone w zestawieniu gruntów stanowiącym
załącznik nr 1 do umowy , w tym oznaczone w ewidencji gruntów i budynków: działka nr 3 o
pow. 160,9200 ha, działka nr 5/2 o pow. 53,0202 ha, działka nr 29 o pow. 0,4800 ha, działka nr 64/1
o pow. 0,6289 ha, działka nr 64/5 o pow. 14,3841 ha, działka nr 107 o pow. 10,1300 ha, działka nr 85
o pow. 23,4200 ha, , stanowiące wg klasyfikacji gruntów: grunty rolne, w tym użytki rolne ogółem o
pow. 251,8132 ha, w tym : grunty orne -218,4344 ha w klasie: RII – 0,41 ha, RIIa – 15,7075 ha,
RIIb – 60,1277 ha, R IVa – 77,8987 ha, R IVb – 54,8805 ha, RV-9,41 ha; łąki trwałe – 21,2888 ha w
klasie: ŁIV-16,4580 ha, ŁVI- 0,38 ha; pastwiska trwałe -1,07 ha w klasie: Ps III – 1,07 ha; grunty
rolne zabudowane – 6,44 ha w klasie: Br-RIIa – 0,26 ha, Br-RIIb – 6,18 ha; grunty pod rowami (W)
-1,51 ha; grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach-3,07 ha w klasie: Lzr ŁIV – 3,07 ha oraz
nieużytki – 9,87 ha; grunty zabudowane i zurbanizowane – 1,30 ha, w tym: tereny komunikacyjne dr
- 0,76 ha, tereny mieszkaniowe B-0,03 ha i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz- 0,51 ha (I okręg
podatkowy)

oraz budynki i budowle, a także urządzenia trwale z nimi związane, według wykazu
stanowiącego załącznik nr 2 do umowy.

W skład przedmiotu dzierżawy wchodzi obiekty objęte ochroną konserwatorską i stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- w granicach działki nr 29 i częściowo działki nr 5/2 znajduje się park dworski ,
- na terenie działki nr 29 znajduje się dwór,
- na terenie działki nr 5/2 znajduje się zespół folwarczny w Różannie wraz z budynkami chlewni, dwóch obór, dwóch stodół, dwóch magazynów, magazynu paszowego oraz gorzelni,
- na terenie działki nr 5/2 znajduje się cmentarz choleryczny ,
- na terenie działki nr 3 znajdują się dwa stanowiska archeologiczne – nr 1, obszar AZP 50-38/24 oraz nr 2, obszar AZP 50-38/25,
- na terenie działki nr 85 znajduje się stanowisko archeologiczne nr 4 , obszar AZP 50-38/27 ;

Zabytki przeznaczone są do użytkowania zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 840).

Szczegółowe wskazania konserwatorskie dla obiektów objętych ochroną konserwatorską i stanowisk archeologicznych zostały określone w **załączniku nr 6 do umowy**.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia..... 2024 r. do dnia r.
Jeżeli Dzierżawca, najpóźniej na 3 miesiące przed upływem okresu obowiązywania umowy, wystąpi z wnioskiem o przedłużenie umowy i strony uzgodnią istotne jej postanowienia, umowa dzierżawy może zostać przedłużona o uzgodniony okres .
Wydzierżawiający po upływie 10 lat , zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu dzierżawnego , nie więcej niż do wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów, a dzierżawca wyraża na to zgodę. Jeżeli czynsz ustalony na podstawie obowiązujących przepisów będzie niższy – wówczas czynsz pozostaje na dotychczasowym poziomie. Wydzierżawiający o nowej wysokości czynszu powiadomi Dzierżawcę na piśmie na 6 miesięcy przed terminem płatności , o którym mowa w § 15 ust. 5. W terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania takiego powiadomienia , Dzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy . Wypowiedzenie takie Dzierżawca złoży na piśmie co najmniej na 3 miesiące przed terminem rozwiązania umowy , z uwzględnieniem terminu zbioru płodów rolnych. Termin ten nie może być dłuższy, niż jest to konieczne do zakończenia zbiorów w danym roku.
2. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i zobowiązuje się pozostawić go w jego używaniu wraz z prawem pobierania pożytków naturalnych przez okres trwania umowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Strony ustalają, że z przedmiotu umowy mogą zostać wyłączone:
 - a) grunty o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni użytków rolnych będących aktualnie przedmiotem dzierżawy;
 - b) grunty, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego, stosownie do § 15 ust.2,
 - c) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty, na których ujawnione zostały złoża kopalin,
 - d) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium są przeznaczone na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.Wyłączenie następuje w drodze oświadczenia woli Wydzierżawiającego złożonego Dzierżawcy na piśmie na jeden rok naprzód przed upływem roku dzierżawnego. Strony przyjmują, że upływ roku dzierżawnego następuje z dniem zakończenia zbiorów płodów rolnych w danym roku kalendarzowym z wyłączonej nieruchomości.
4. W wypadku wyłączenia gruntów, od których zgodnie z § 15 ust. 1 pobierany był czynsz dzierżawny, czynsz ten ulega zmniejszeniu o wysokość ustaloną dla wyłączonej części przedmiotu umowy, przy uwzględnieniu wyliczeń zawartych w **załączniku nr 4a i 4b do umowy**.
5. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w § 2 umowy w tym z przebiegiem granic nieruchomości oraz z ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami, w tym z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.
6. Strony ustalają, że z przedmiotu umowy dzierżawy mogą zostać wyłączone grunty, co do których wydane zostanie orzeczenie stwierdzające, że nieruchomość ta nie stanowi własności Skarbu Państwa, w tym, że nie podpadała pod działanie Dekretu PKWN z dnia 06.09.1944 r. o

przeprowadzeniu reformy rolnej. W powyższym przypadku strony wyłączają z przedmiotu umowy nieruchomości ze skutkiem na dzień uprawomocnienia się orzeczenia, o którym mowa powyżej. Wydanie nieruchomości nastąpi zgodnie z wolą właściciela, co dzierżawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje.

§ 4

Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpiło na podstawie **protokołu zdawczo – odbiorczego**. Protokół ten stanowi integralną część umowy, jako **załącznik nr 3 do umowy**.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy, stanowiącego zorganizowany kompleks majątkowy służący działalności rolniczej w ramach Ośrodka Produkcji Rolniczej Różanna ukierunkowanej na chów i hodowlę bydła mlecznego - produkcja mleka oraz chów trzody chlewnej, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na nim działalności gospodarczej i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Wydierżawiający oświadcza, że w skład przedmiotu dzierżawy wchodzi lokal mieszkalny wynajęty na podstawie umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku położonym na działce nr 29, wymienionym w wykazie stanowiącym **załącznik nr 8 do umowy**. Do umowy stosuje się przepisy Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.725). Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć / kontynuować umowę najmu.
3. Ponadto, Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) **prowadzenia na przedmiocie dzierżawy przez cały okres trwania umowy dzierżawy działalności rolniczej w ramach Ośrodka Produkcji Rolniczej Różanna ukierunkowanej na chów i hodowlę bydła mlecznego - produkcja mleka oraz produkcję trzody chlewnej i uruchomienia tej działalności w terminie nie później niż 6 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy i utrzymania obsady zwierząt z wykorzystaniem maksymalnego potencjału produkcyjnego budynków inwentarskich. Minimalną obsadę zwierząt stan średnioroczny w dużych jednostkach przeliczeniowych DJP, jaką dzierżawca zobowiązany będzie utrzymywać, określa się na poziomie 260 DJP dla bydła i 134 DJP dla trzody chlewnej,**
 - 2) **uzyskania wymaganych przez przepisy powszechnie obowiązujące decyzji administracyjnych, pozwoleń środowiskowych, zgłoszeń niezbędnych do prowadzenia w/w produkcji o zamierzonej skali i profilu tj. w szczególności uzyskania numeru producenta, rejestracji siedziby stada na przedmiocie dzierżawy, potwierdzenia wydanym zaświadczeniem ARIMR o wielkości stada, pozwolenia i decyzji właściwego Inspektoratu Weterynarii (status stada wolnego od chorób zwalczanych z urzędu),**
 - 3) **zatrudnienia wyłącznie w celu związanym z prowadzeniem działalności OPR Różanna nie mniej niż 13 osób w wymiarze zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie gospodarstwa rolnego i to w terminie nie później niż 6 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy i utrzymania takiego poziomu zatrudnienia przez cały okres trwania umowy dzierżawy,**
 - 4) **niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie środowiska. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zezwolenia organów gminy, po uzyskaniu zgody Wydierżawiającego, w której określone będą m.in. warunki wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna,**
 - 5) **użytkowania obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz.840 ze zm.). Wszelkie prace w dzierżawionych obiektach zabytkowych, takie jak remonty, przebudowy, konserwacje mogą być prowadzone za zgodą Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu. Dzierżawca oświadcza, że otrzymał w dniu podpisania umowy „Pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków”.**
 - 6) **realizacji wskazań konserwatorskich wydanych przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu (pismo z dnia 29.11.2022 r. sygn. WWKZ.5173.9978.4.2022), określonych w załączniku nr 6 do umowy,**
 - 7) **prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych, dla budynków wskazanych w załączniku nr 2 do umowy, w sposób określony w ustawie prawa budowlanego oraz w przepisach wykonawczych do tego aktu.**

- 8) niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierzawionych gruntów lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
- 9) przedstawienia, na wezwanie Wydierżawiającego, informacji o sytuacji finansowo-majątkowej wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wywiązywaniu się ze zobowiązań publiczno-prawnych - w ciągu 21 dni od dnia otrzymania takiego wezwania,
- 10) informowania Wydierżawiającego o każdorazowej zmianie w strukturze własnościowej spółki i w składzie zarządu spółki, dołączając do pisemnego oświadczenia w tej sprawie stosowne dokumenty, (*** spółka**),
- 11) przedstawienia Wydierżawiającemu na piśmie, w terminie do 28 lutego, informacji o wykonanych w poprzednim roku remontach obiektów budowlanych, w tym obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, z podaniem rodzaju prac oraz zestawieniem kosztów ich wytworzenia, bez uwzględnienia kosztów pośrednich oraz zysku,
- 12) zapewnienia przejazdu i przechodu przez działkę gruntu nr 5/2 zgodnie z realizacją służebności drogi koniecznej na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej we wsi Różanna, gmina Orchowo, stanowiącej działki gruntu o nr geod. 5/1 oraz 64/4 (pod podziemną przepompownię ścieków w ramach inwestycji budowy sieci kanalizacji sanitarnej),
- 13) kontynuowania umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku na działce nr 29 zawartej przez dotychczasowego posiadacza,
- 14) niezwłocznego pisemnego poinformowania o powstaniu powiązań z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki sankcyjne, o których mowa w art. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego,
- 15) informowania Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany Wydierżawiającemu w chwili zawarcia umowy

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o ochronie gruntów, o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o ochronie środowiska, przepisów prawa wodnego, prawa budowlanego i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

§ 7

1. 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.
2. W szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania konserwacji i remontów budynków i budowli oraz urządzeń wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy w tym urządzeń melioracji szczegółowych, na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania oraz prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych.

§ 8

Dzierżawca może ponosić nakłady inwestycyjne, polegające na: budowie (odbudowie, rozbudowie, nadbudowie obiektu budowlanego) i przebudowie obiektu budowlanego, wykonywaniu urządzeń melioracji szczegółowych i nasadzeń wieloletnich, powiększające ich wartość, po uzyskaniu pisemnej zgody Wydierżawiającego i uzgodnieniu z nim sposobu rozliczenia za dokonane ulepszenia, co określać będzie odrębna umowa. Zasady dotyczące inwestycji stanowią **załącznik nr 7 do umowy**.

§ 9

1. Dzierżawca może, **za zgodą** Wydierżawiającego, wyrażoną na piśmie, poddzierżawiać część przedmiotu dzierżawy osobom trzecim. Za szkody wyrządzone przez poddzierżawcę odpowiedzialność ponosi Dzierżawca, co nie wyklucza dochodzenia przez Wydierżawiającego roszczeń od poddzierżawcy.

2. Lokale mieszkalne, wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy, dzierżawca może wynająć na czas oznaczony, nie dłuższy jednak niż czas trwania umowy dzierżawy.

§ 10

Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie niepogorszonym, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.

§ 11

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.

§ 12

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie 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, Wydzierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi w terminie 14 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag - w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania. Po upływie tego terminu KOWR wydaje ostateczne zalecenia ze wskazaniem terminu ich wykonania przez dzierżawcę.

§ 13

1. Dzierżawca co najmniej **raz na trzy lata dokona na własny koszt badania próbek gruntu** w celu ustalenia zasobności gleb w składniki pokarmowe i ewentualnej zawartości substancji szkodliwych, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku, gdy Dzierżawca nie przedłoży dokumentacji dotyczącej badania, o którym mowa w ust. 1, Wydzierżawiający może zlecić osobie przez niego upoważnionej wykonanie takich badań, na koszt Dzierżawcy, na co Dzierżawca wyraża niniejszym zgodę.
3. Dzierżawca, na wniosek Wydzierżawiającego umożliwi uprawnionym podmiotom wejście na grunt i dokonanie prac związanych z budową, utrzymaniem i konserwacją ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń itp., które służą celom publicznym, za odszkodowaniem. Odszkodowanie to nie może przewyższać wartości utraconych pożytków z zajętej nieruchomości.
4. **Dzierżawca raz do roku, do dnia 30 czerwca przedłoży Wydzierżawiającemu:**
 - z wyłączeniem pierwszego roku dzierżawy, **informację z ARIMR o średniorocznej liczbie sztuk dużych (DJP) za poprzedni rok dla stada zarejestrowanego na przedmiocie dzierżawy w ramach prowadzonej działalności rolniczej ukierunkowanej na chów i hodowlę bydła mlecznego - produkcja mleka oraz produkcję trzody chlewnej.** Wydzierżawiający może żądać od Dzierżawcy złożenia dodatkowych wyjaśnień i dokumentów w przypadku spadku średniorocznego stanu pogłowia zwierząt poniżej stanu podanego w § 5 ust. 3 pkt 1.
 - **informację o liczbie zatrudnionych osób w wymiarze zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie gospodarstwa rolnego na przedmiocie dzierżawy wraz ze stosownymi dokumentami potwierdzającymi ten stan.** Wydzierżawiający może żądać od Dzierżawcy złożenia dodatkowych wyjaśnień i dokumentów w przypadku spadku podanej minimalnej liczby pracowników poniżej stanu podanego w § 5 ust. 3 pkt 3.

§ 14

1. 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 od nieruchomości, podatku rolnego oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

2. Dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć budynki wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy od ognia i innych zdarzeń losowych oraz dokonać każdorazowo cesji praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Wydzierżawiającego i najpóźniej przed upływem terminu zapłaty składki ubezpieczeniowej, przedstawić Wydzierżawiającemu dowód jej wpłaty wraz kopią polisy ubezpieczeniowej z ustanowioną cesją praw. W razie nie przedstawienia tego dowodu Wydzierżawiający może zapłacić należną składkę ubezpieczeniową i obciążyć tą kwotą Dzierżawcę.
3. W wypadku nie zapłaty składki ubezpieczeniowej przez Dzierżawcę albo Wydzierżawiającego, obowiązek naprawienia szkody, którą pokryłby ubezpieczyciel, gdyby składka została wpłacona, obciąża Dzierżawcę.
4. Dochodzenie roszczeń z tytułu ubezpieczenia należy do obowiązku Dzierżawcy.
5. Dzierżawca jest także zobowiązany do regulowania należności za korzystanie z mediów związanych z nieruchomością takich np. jak: energia elektryczna, gaz, woda, linia telefoniczna.
6. Pokrycie szkody wyrządzonej przez Dzierżawcę, do której naprawienia został zobowiązany Wydzierżawiający, ciąży na Dzierżawcy.
7. W przypadku ubiegania się o ulgę w formie odroczenia, rozłożenia na raty lub umorzenia należności KOWR, wynikających z umowy, Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia stosownej dokumentacji w zakresie dotyczącym pomocy publicznej.
8. W przypadku ubiegania się o obniżenie czynszu na podstawie **art. 700 K.c.**, Dzierżawca zobowiązuje się do złożenia stosownego wniosku, w terminie umożliwiającym Wydzierżawiającemu sprawdzenie okoliczności uzasadniających żądanie obniżenia czynszu oraz załączyć stosowną dokumentację w zakresie pomocy publicznej.
9. W przypadku wydania w stosunku do Wydzierżawiającego ostatecznej decyzji, o której mowa w **art. 454 ustawy Prawo wodne**, gdy Dzierżawca odnosi korzyści z urządzeń spółki wodnej lub przyczynia się do zanieczyszczenia wody, dla której ochrony spółka wodna została utworzona – Dzierżawca jest obowiązany do zwrotu na rzecz Wydzierżawiającego poniesionych przez niego świadczeń bądź ich równowartości.

§ 15

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości równowartości: **dt** (słownie: decyton 00/100) pszenicy w stosunku rocznym (w tym podatek VAT), w tym:
Równowartość **dt** (słownie: decyton 00/100) pszenicy za grunty ogółem w stosunku rocznym
równowartość **dt** (słownie: decytony 00/100) pszenicy za budynki, budowle i urządzenia trwale z nimi związane w stosunku rocznym
Sposób naliczenia czynszu dzierżawnego od poszczególnych składników przedmiotu dzierżawy określa **załącznik nr 4a oraz załącznik nr 4b do umowy**.
2. **Nie ustala się czynszu** od nieużytków (**N**), gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych (**Lzr**), gruntów pod rowami (**W**), gruntów leśnych (**Ls i Lz**), gruntów rolnych zabudowanych (**Br**), terenów komunikacyjnych (**dr, Tk, Ti, Tp**) oraz użytków rolnych klasy **VI i VIz**.
3. **Cenę pszenicy** przyjmuje się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez **GUS** za każde półrocze roku kalendarzowego.
4. Czynsz płatny jest za okres półrocza roku kalendarzowego z dołu w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy określonej w **ust. 1** przez cenę pszenicy określoną w **ust. 3**.
5. Czynsz dzierżawny **za I półrocze** jest płatny w terminie **30 listopada** wg cen pszenicy w I półroczu, a **za II półrocze** wg ceny pszenicy w II półroczu, w terminie **31 marca** następnego roku. Dzierżawca może zapłacić czynsz przed terminem płatności wyłącznie za zgodą Wydzierżawiającego.
6. Inny sposób zapłaty czynszu, w szczególności poprzez potrącenie, wymaga zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
7. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy w ciągu roku kalendarzowego, czynsz dzierżawny zarówno za I jak i II półrocze ustala się proporcjonalnie do okresu trwania dzierżawy w oparciu o aktualnie znaną średnią cenę pszenicy, o której mowa w **ust. 3**. Czynsz ten płatny jest w ciągu **1 miesiąca od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy**. W wypadku powstania różnicy pomiędzy ceną przyjętą do naliczenia czynszu a ceną opublikowaną przez GUS, KOWR dokonuje korekty wysokości czynszu, przyjmując ceny pszenicy odpowiednie dla poszczególnych półroczy. W wyniku dokonanej korekty, w terminie **7 dni** od dnia ogłoszenia ceny pszenicy przez

GUS **następuje dopłata różnicy** przez Dzierżawcę lub **zwrot nadpłaty** przez Wydierżawiającego.

8. Dzierżawca **zobowiązuje się wpłacać czynsz dzierżawny na rachunek bankowy** Oddziału Terenowego KOWR w Poznaniu.
9. Przy zmianie klasyfikacji gruntów, kiedy nastąpiło podwyższenie lub obniżenie klasyfikacji – czynsz dzierżawny w odniesieniu do umów dzierżawy zawartych w wyniku przetargu licytacyjnego, pozostaje bez zmian. Przy zmianie powierzchni przedmiotu dzierżawy kiedy w wyniku nowych pomiarów geodezyjnych nastąpiło zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni przedmiotu dzierżawy – czynsz dzierżawny w odniesieniu do umów dzierżawy zawartych w wyniku przetargu licytacyjnego ulegnie przeliczeniu przy zastosowaniu dotychczasowych stawek czynszu dla poszczególnych klasoużytków ustalonych po przetargu . Przy zmianie klasyfikacji gruntów, kiedy nastąpiło podwyższenie lub obniżenie klasyfikacji lub w wyniku nowych pomiarów geodezyjnych nastąpiło zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni przedmiotu dzierżawy – czynsz dzierżawny w odniesieniu do umów dzierżawy zawartych w trybu przetargu ofertowego zostaje ponownie naliczony w oparciu o rozporządzenie ministra właściwego do spraw rozwoju wsi , wydane na podstawie art. 39a ust.8 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2329).
10. Jeżeli w trakcie obowiązywania umowy dzierżawy trwały użytek zielony stał się użytkiem ornym – wysokość czynszu dzierżawnego dla tego gruntu zostaje podniesiona do poziomu czynszu dla właściwego klasoużytku gruntu ornego np. dla gruntu ornego powstałego na łące kl.III przyjmuje się wartość czynszu dla gruntu ornego klasy IIIa.

§ 16 *

(zabezpieczenia przyjmowane zgodnie z wytycznymi Dyrektora Generalnego KOWR w sprawie zabezpieczenia należności KOWR)

1. Dzierżawca, w celu zabezpieczania zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy **składa zabezpieczenie** w postaci:
 - a) **forma zabezpieczenia wynegocjowana z kandydatem na dzierżawcę, która stanowi załącznik nr 5a do umowy ,**
 - b) **dwóch weksli własnych in blanco** bez protestu, które wraz z **deklaracjami wekslowymi** stanowią **załącznik nr 5b do umowy,**
 - c) **jednego weksla własnego in blanco** na zabezpieczenie ewentualnych należności wobec KOWR-u z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, który wraz z **deklaracją wekslową** stanowi **załącznik nr 5c do umowy,**
 - d) **oświadczenie w formie aktu notarialnego** o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości stosownie do **art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.** Akt notarialny o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. stanowi **załącznik nr 5d do umowy.**
 2. Jako zabezpieczenie wykonania zobowiązanie do :
 - 1) prowadzenia na przedmiocie dzierżawy przez cały okres trwania umowy dzierżawy działalności rolniczej ukierunkowanej na chów i hodowlę bydła mlecznego - produkcja mleka i produkcję trzody chlewnej i uruchomienia tej działalności w terminie nie później niż 6 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy i utrzymania obsady zwierząt z wykorzystaniem maksymalnego potencjału produkcyjnego budynków inwentarskich. Minimalną obsadę zwierząt stan średnioroczny w dużych jednostkach przeliczeniowych DJP, którą dzierżawca zobowiązany będzie utrzymać, określa się na poziomie 260 DJP dla bydła i 134 DJP dla trzody chlewnej ,
 - 2) zatrudnienia wyłącznie w celu związanym z prowadzeniem działalności OPR Różanna nie mniej niż 13 osób w wymiarze zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie gospodarstwa rolnego i to w terminie nie później niż 6 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy i utrzymania takiego poziomu zatrudnienia przez cały okres trwania umowy dzierżawy,
- Dzierżawca przed podpisaniem umowy dokonał wpłaty kaucji w wysokości **200.000,00 zł** na konto KOWR, które stanowi **załącznik nr 5e do umowy.**

3. Zabezpieczenie, o którym mowa w § 16 ust. 1 lit.d) w postaci oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji stosownie do **art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.** Dzierżawca zobowiązuje się złożyć Wydzierżawiającemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy. W przypadku nie złożenia w/w zabezpieczeń w określonym terminie Wydzierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, z winy Dzierżawcy.

4. W wypadku wykorzystania zabezpieczenia lub z uwagi na wzrost ceny pszenicy, a także w wypadku stwierdzenia utraty wartości dotychczasowych zabezpieczeń, Dzierżawca, na wezwanie Wydzierżawiającego, zobowiązany jest do odpowiedniego zwiększenia zabezpieczenia tego czynszu, albo do zabezpieczenia w innej formie, niż dotychczas.

5. Dzierżawca zobowiązuje się na każde wezwanie, do przedkładania wskazanej przez Wydzierżawiającego dokumentacji, pozwalającej na dokonanie oceny sytuacji majątkowej i finansowej poręczyteli (*** w przypadku poręczenia**).

§ 17

1. Jeżeli Dzierżawca opóźni się z zapłatą czynszu za dwa półrocza umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez Wydzierżawiającego **3 miesięcznego** terminu zapłaty zaległego czynszu.

2. Umowa dzierżawy może być rozwiązana przez Wydzierżawiającego przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym, jeśli Dzierżawca stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów ustawy Prawo upadłościowe.

3. Jeżeli Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z obowiązkami określonymi w **§ 5 ust.1** lub nie wykonuje obowiązków określonych w **§ 5 ust. 3 pkt 1–13, w § 6, § 7, § 11** oraz w **§ 12, § 13 ust. 4, 14 ust.1, 2 i § 16**, albo zakres prac podanych w informacji , o której mowa w **§ 5 ust. 3 pkt 11**, okazał się nieprawdziwy , a także jeżeli bez zgody Wydzierżawiającego wykona inwestycje skutkujące zmianą przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy, odda część lub całość nieruchomości do używania innym osobom, również jeżeli nie wyda gruntów wskazanych do wyłączenia w **§ 3 ust. 3** Wydzierżawiający **może rozwiązać umowę** przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.

Wydzierżawiający rozwiązuje umowę przez jednostronne oświadczenie woli, ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku jeżeli na Dzierżawcę nałożono środki ograniczające (sankcje) w związku z wojną w Ukrainie, a także jeżeli ujawniono powiązania Dzierżawcy z osobą fizyczną lub innym podmiotem, względem których mają zastosowanie środki ograniczające (sankcje).

4. W przypadku:

a) nieuruchomienia na przedmiocie dzierżawy działalności rolniczej ukierunkowanej na chów i hodowlę bydła mlecznego – produkcja mleka oraz produkcję trzody chlewnej w terminie 6 miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy ,

b) niezatrudnienia przez Dzierżawcę wyłącznie w celu związanym z prowadzeniem działalności OPR Różanna nie mniej niż 13 osób w wymiarze zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie gospodarstwa rolnego na przedmiocie dzierżawy i to w terminie nie później niż 6 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy lub obniżenia poziomu zatrudnienia pracowników (do mniej niż 13 osób) w trakcie obowiązywania niniejszej umowy,

c) nieuzyskania przez Dzierżawcę wymaganych przez przepisy powszechnie obowiązujące: decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgłoszeń niezbędnych do prowadzenia w/w produkcji (chów i hodowla bydła mlecznego – produkcja mleka, produkcja trzody chlewnej) o zamierzonej skali i profilu, potwierdzenia zaświadczeniem wydanym ARiMR o wielkości stada,.

d) zaprzestania i nieprowadzenia na przedmiocie dzierżawy działalności ukierunkowanej na chów i hodowlę bydła mlecznego – produkcja mleka oraz produkcję trzody chlewnej przez okres obowiązywania umowy dzierżawy,

e) stwierdzenia przez Wydzierżawiającego pogorszenie stanu technicznego budynków, budowli, urządzeń mimo uprzedniego pisemnego wezwania Dzierżawcy do wykonania prac remontowo - budowlanych,

f) stwierdzenia przez Wydzierżawiającego nieprzestrzegania przez Dzierżawcę wskazań konserwatorskich, o których mowa w **załączniku nr 6 do umowy**, mimo uprzedniego pisemnego wezwania Dzierżawcy do ich wykonania,

g) niezawarcia przez Dzierżawcę umowy ubezpieczenia, o której mowa w § 14 umowy, i niezapłacenia składek za to ubezpieczenie (po uprzednim pisemnym wezwaniu do wykonania tego obowiązku i wyznaczeniu przez Wydzierżawiającego terminu na jego wykonanie),

h) niekontynuowania umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku położonym na działce nr 29,

zawartej przez dotychczasowego posiadacza.

1) **Wydzierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy** przez złożenie Dzierżawcy na piśmie jednostronnego oświadczenia woli z zachowaniem 6-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Strony przyjmują jednak, że upływ okresu wypowiedzenia następuje nie wcześniej niż z dniem zakończenia zbiorów płodów rolnych w danym roku kalendarzowym.

2) **Wydzierżawiający jest uprawniony do obciążenia Dzierżawcy karą umowną :**

- w wysokości **20.000,00 zł** za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w rozpoczęciu realizacji obowiązku prowadzenia na przedmiocie dzierżawy działalności rolniczej w ramach OPR Różanna ukierunkowanej na chów i hodowlę bydła mlecznego i produkcję trzody chlewnej, o którym mowa w § 5 ust. 3 pkt 1 umowy dzierżawy liczonego zgodnie z art. 112 Kodeksu Cywilnego,

- w wysokości **10.000,00 zł** za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w rozpoczęciu realizacji obowiązku zatrudnienia wyłącznie w celu związanym z prowadzeniem działalności rolniczej w ramach OPR Różanna minimalnej liczby 13 osób , o którym mowa w § 5 ust. 3 pkt 3 umowy dzierżawy liczonego zgodnie z art. 112 Kodeksu Cywilnego,

- w wysokości **5.000,00 zł** miesięcznie za niespełnienie przez dzierżawcę obowiązku utrzymania zatrudnienia 13 pracowników wyłącznie w celu związanym z prowadzeniem działalności rolniczej w ramach OPR Różanna licząc od 7 miesiąca od dnia zawarcia umowy, polegające na stwierdzeniu umniejszenia poziomu zatrudnienia 13 osób, o którym mowa w § 5 ust. 3 pkt 1 umowy dzierżawy, przy czym decyduje każdy miesiąc kalendarzowy, w którym nie był zachowany poziom zatrudnienia liczonego zgodnie z art. 112 Kodeksu Cywilnego,

- w wysokości **30.000,00 zł** rocznie za niespełnienie przez dzierżawcę obowiązku utrzymania średniorocznej liczby sztuk dużych na poziomie: 260 DJP dla bydła i 134 DJP dla trzody chlewnej w ramach prowadzonej działalności rolniczej OPR Różanna ukierunkowanej na chów i hodowlę bydła mlecznego i produkcję trzody chlewnej licząc od początku następnego roku po zawarciu umowy dzierżawy, polegające na stwierdzeniu zmniejszenia poniżej 260 DJP dla bydła lub 134 DJP dla trzody chlewnej , przy czym decyduje każdy rok kalendarzowy, w którym wartość ta nie była zachowana, o którym mowa w § 5 ust. 3 pkt 1 umowy dzierżawy liczonego zgodnie z art. 112 Kodeksu Cywilnego,

5. Umowa dzierżawy może być rozwiązana **za porozumieniem stron**, na podstawie pisemnego porozumienia, zawierającego w szczególności: uzgodnione wysokości i sposób rozliczenia wzajemnych zobowiązań, termin rozwiązania umowy i wydania przedmiotu dzierżawy.
6. Jeżeli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu a Dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w ust. 7 przez Wydzierżawiającego, wówczas Wydzierżawiający naliczał będzie wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z cudzej nieruchomości, w wysokości określonej w przepisach obowiązujących na dzień wskazany do wydania nieruchomości. Używania przez byłego Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie umowy dzierżawy na czas nie oznaczony, mimo płacenia wymienionego wynagrodzenia.
7. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomość Wydzierżawiającemu we wskazanym terminie przez Wydzierżawiającego.
8. W przypadku nie wydania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w ust. 7, Wydzierżawiający ma prawo do jednostronnego przejęcia części lub całości nieruchomości.
9. Za datę doręczenia strony przyjmują:
 - a) datę potwierdzenia odbioru listu poleconego wypowiadającego umowę lub wzywającego do wydania nieruchomości, albo
 - b) datę adnotacji poczty o odmowie przyjęcia listu, o którym mowa w lit. a, albo datę zwrotu tego listu z adnotacją, że adresat nie zamieszkuje pod wskazanym adresem lub nie ma tam swojej siedziby, albo
 - c) datę doręczenia w inny sposób pisma wypowiadającego umowę lub zawierającego wezwanie do wydania nieruchomości – za potwierdzeniem odbioru,
 - d) datę zwrotu przez pocztę podwójnie awizowanego listu poleconego.

§ 18

Umowa niniejsza jest zwolniona od podatku od czynności cywilno-prawnych (art.26a ust.1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U z 2022r. poz.2329)

§ 19

(* w wypadku dzierżawy przez osobę fizyczną)

W razie śmierci Dzierżawcy przed upływem terminu, na który umowa została zawarta, prawa i obowiązki wynikające z umowy przechodzą na jego spadkobierców.

§ 20

1. Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny.
2. Strony zgodnie ustalają, że właściwym sądem dla ewentualnych przyszłych sporów związanych z przedmiotową umową dzierżawy będzie Sąd powszechny w Poznaniu właściwy dla siedziby KOWR OT/Poznań.

§ 21

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 22

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednio przepisy polskiego prawa, w tym w pierwszej kolejności ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.Dz. U. z 2022 r. poz. 2329), a następnie Kodeksu Cywilnego.
2. Dzierżawca oświadcza, że został poinformowany, że:
 - 1) Administratorem jego danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania jego danych osobowych jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30.
 - 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1).
 - 3) Jako administrator KOWR będzie przetwarzał jego dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach wymaganych do zawarcia umowy w celu zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR oraz w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, w związku z realizacją postępowania na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2329) i aktów wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c 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. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
 - 4) Jego dane osobowe będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
 - 5) Jego dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Jego dane osobowe będą udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia został zobowiązany w zawartej umowie dzierżawy.

Dostęp do jego danych osobowych mogą też mieć podmioty przetwarzające dane w imieniu KOWR, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

6) Zgodnie z RODO przysługuje mu:

- a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
- c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych;

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Zgodnie z RODO nie przysługuje mu:

- a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - c) 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.
- 7) Podanie jego danych osobowych jest niezbędne do zawarcia umowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j.Dz.U. z 2022 r. poz. 2329) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
- 9) KOWR nie przewiduje przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.

§ 23

Umowa została sporządzona w 3 **jednobrzmiących** egzemplarzach, 2 dla Wyzierżawiającego i 1 dla Dzierżawcy.

Wykaz załączników do umowy:

1. Zestawienie gruntów objętych umową dzierżawy
2. Wykaz budynków i budowli, urządzeń trwale z nimi związanych na przedmiocie dzierżawy
3. Protokół zdawczo – odbiorczy
4. Sposób naliczenia czynszu dzierżawnego
 - 4a. za grunty
 - 4b. za budynki, budowle, urządzenia
5. Zabezpieczenia:
 - 5a. forma zabezpieczenia wynegocjowana z kandydatem na dzierżawcę,
 - 5b. 2 Weksle własne wraz z deklaracjami weksłowymi,
 - 5c. 1 Weksel własny wraz z deklaracją weksłową (BUM)
 - 5d. oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.
 - 5e. ewentualne inne zabezpieczenie
6. Wskazania konserwatorskie wydane przez Wlkp. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla obiektów i stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską
7. Zasady dotyczące inwestycji
8. Wykaz umów najmu – umowa najmu lokalu mieszkalnego w budynku na działce nr 29
9. Potwierdzenie dokonania przez Dzierżawcę cesji praw z polisy ubezpieczeniowej
10. Klauzula informacyjna RODO *(oświadczenie współmałżonka o zgodzie na przetwarzanie danych)

Wyzierżawiający:

Dzierżawca:

*** (oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osoby fizycznej)**

.....zam. ,legitymujący/a się dowodem osobistym seria numer , PESEL , oświadcza, że:

- 1) Zapoznał/a się z treścią niniejszej umowy dzierżawy i wyraża zgodę na zawarcie jej przez męża , zam....., legitymującego się dowodem osobistym seria numer, PESELz którym pozostaje we wspólności majątkowej małżeńskiej.
- 2) Został/a zapoznana z klauzulą informacyjną dotyczącą przetwarzania jej danych osobowych zgodnie z art. 13 RODO, która stanowi załącznik nr do umowy

.....
(data i podpis)

Załącznik nr 10 do umowy dzierżawy nr z dnia

Klauzula informacyjna art. 13 RODO – współmałżonek wyrażający zgodę na zawarcie umowy dzierżawy/osoba reprezentująca osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej

W związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych, informujemy, że:

- 1) Administratorem, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (zwany dalej KOWR) z siedzibą w Warszawie (01-207) przy ul. Karolkowej 30. Z administratorem można się skontaktować poprzez adres e-mail: kontakt@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres korespondencyjny: Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, ul. Karolkowa 30, 01-207 Warszawa.
- 2) W KOWR wyznaczono Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych pod adresem e-mail: iodo@kowr.gov.pl lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany w pkt 1).
- 3) Jako administrator KOWR będzie przetwarzał Pani/Pana dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach wymaganych do zawarcia umowy w celu zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do KOWR oraz w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, w związku z realizacją zadań KOWR określonych w przepisach ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U z 2022r. poz.2329) i aktach wykonawczych do niej wydanych, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c 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. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
- 4) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych KOWR w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących KOWR i w stosunku do niego.
- 5) Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do Pani/Pana danych osobowych mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.
- 6) Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu:
 - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;

- c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
- d) ograniczenia przetwarzania danych osobowych, przy czym przepisy odrębne mogą wyłączyć możliwość skorzystania z tego prawa.

W przypadku chęci skorzystania z któregośkolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, wskazany w pkt 2 lub pisemnie na adres naszej siedziby, wskazany powyżej.

Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul Stawki 2, 00-193 Warszawa; <https://www.uodo.gov.pl/pl/p/kontakt>; tel. (22) 531 03 00 – gdy uzna, że przetwarzanie jej danych osobowych narusza przepisy RODO lub inne przepisy dotyczące przetwarzania danych osobowych.

- 7) Podanie Pani/Pana danych osobowych jest niezbędne do zawarcia umowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U z 2022r. poz.2329).
- 8) W oparciu o Pani/Pana dane osobowe KOWR nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.
- 9) KOWR nie przewiduje przekazywania Pani/Pana danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.