

PROJEKT: UMOWA DZIERŻAWY NR ...
nieruchomości stawowej tzw. „Ośrodek Produkcji Rolnej Stawy Przygodzickie”
położony na terenie obrębów Antonin, Dębica, Ludwików,
gmina Przygodzice, powiat ostrowski, woj. wielkopolskie,
o ogólnej powierzchni 649,7840 ha,
zawarta w dniu roku

pomiędzy:

Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa Oddziałem Terenowym w Poznaniu, 61-701 Poznań, ul. Fredry 12, zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez p.o. Dyrektora Oddziału Terenowego w Poznaniu Daniela Kalembe, na podstawie pełnomocnictwa Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa udzielonego pismem nr ... z dnia ... roku

a

.....,
 zwanym 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 zorganizowana nieruchomość stawowa tzw. Ośrodek Produkcji Rolnej Stawy Przygodzickie położona w obrębach Antonin, Dębica, Ludwików, na terenie gminy Przygodzice, powiat ostrowski, województwo wielkopolskie, której grunty określono w **załączniku nr 1** do niniejszej umowy o ogólnej powierzchni 649,7840 ha (słownie: sześćset czterdzieści dziewięć hektarów siedemdziesiąt osiem arów czterdzieści metrów kwadratowych) w tym:

- grunty orne - 0,2362 ha (słownie: dwadzieścia trzy ary sześćdziesiąt dwa metry kwadratowe),
- łąki trwałe - 12,7068 ha (słownie: dwanaście hektarów siedemdziesiąt arów sześćdziesiąt osiem metrów kwadratowych),
- pastwiska trwałe - 8,0272 ha (słownie: osiem hektarów dwa ary siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe),
- rowy - 1,9896 ha (słownie: jeden hektar dziewięćdziesiąt osiem arów dziewięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych),
- grunty pod stawami - 580,4636 ha (słownie: pięćset osiemdziesiąt hektarów dziewięćdziesiąt sześć arów pięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych),
- grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi - 2,4200 ha (słownie: dwa hektary czterdzieści dwa ary),
- lasy i grunty leśne - 4,5761 ha (słownie: cztery hektary pięćdziesiąt siedem arów sześćdziesiąt jeden metrów kwadratowych),
- drogi - 0,1600 ha (słownie: szesnaście arów),
- nieużytki - 39,2045 ha (słownie: trzydzieści dziewięć hektarów dwadzieścia arów czterdzieści pięć metrów kwadratowych),

oraz budynki, budowle ziemne, jazy, tamy i inne budowle hydrotechniczne, mnichy i zastawki na stawach, według wykazu stanowiącego **załącznik nr 2** do umowy.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na cele prowadzenia gospodarki stawowej na okres od dnia wydania przedmiotu dzierżawy **do dnia 31 grudnia 2040 roku**, z możliwością jej przedłużenia, jeżeli

Dzierżawca, najpóźniej na 3 miesiące przed upływem tego terminu, wystąpi z wnioskiem o przedłużenie umowy i strony uzgodnią istotne jej postanowienia.

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo podwyższenia wysokości czynszu dzierżawnego w przypadku zmiany aktualnych przepisów określających wysokość stawek czynszu za poszczególne składniki przedmiotu dzierżawy lub po upływie 10 lat, 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 3 miesiące przed terminem płatności, o którym mowa w § 15 ust. 6 w terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania takiego powiadomienia, Dzierżawcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy. Wypowiedzenie takie Dzierżawca złoży na piśmie co najmniej na trzy 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 użytkowaniu wraz z prawem pobierania pożytków naturalnych przez okres trwania umowy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Strony ustalają, że z przedmiotu umowy mogą zostać wyłączone:
 - 1) grunty, od których nie ustala się czynszu dzierżawnego, stosownie do § 15 ust. 3,
 - 2) grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w planie ogólnym (*ilekroć w umowie jest mowa o planie ogólnym należy stosować odpowiednio przepis art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw*), lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub miejscowym planie rewitalizacji, lub miejscowym planie odbudowy są przeznaczone na cele inne niż rolne, a także grunty na których ujawnione zostały złoża kopalin lub przeznaczone są na cele publiczne – przy czym dotyczy to również gruntów, których przeznaczenie zmieni się na inne niż rolne w trakcie trwania umowy.
4. Wyłączenie gruntów opisane powyżej wymaga pisemnego oświadczenia Wydzierżawiającego, w którym wskazana zostanie data z jaka nastąpi ich wyłączenie oraz termin wydania tych gruntów Wydzierżawiającemu.
5. Data wydania, o której mowa w ust. 4, zostanie ustalona przy uwzględnieniu terminu niezbędnego do zebrania pożytków naturalnych (płodów rolnych) z gruntów podlegających wyłączeniu.
6. Po otrzymaniu oświadczenia, o którym mowa w ust. 4, Dzierżawca nie będzie wykonywał na wyłączonych gruntach żadnych dodatkowych czynności ani prac, z wyjątkiem tych, które będą niezbędne do zebrania pożytków naturalnych. W przypadku niedochowania przez Dzierżawcę tego obowiązku, Wydzierżawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę wskutek przejęcia wyłączonych gruntów przez Wydzierżawiającego, ani nie będzie zobowiązany do zwrotu poniesionych przez Dzierżawcę nakładów, dokonanych po otrzymaniu oświadczenia o wyłączeniu.
7. W celu umożliwienia Wydzierżawiającemu przejęcia gruntów wyłączonych z umowy dzierżawy w trybie ust. 4, Dzierżawca udziela Wydzierżawiającemu nieodwołalnego pełnomocnictwa do ich jednostronnego przejęcia. Pełnomocnictwo to stanowi **załącznik nr 11** do niniejszej umowy.
8. Strony ustalają, że z przedmiotu umowy dzierżawy mogą zostać wyłączone grunty, co do których wydane zostanie orzeczenie lub wyrok sądu stwierdzające(y), że nieruchomości 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.
9. 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 **załącznikach nr 4** do umowy.
10. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w § 2 oraz ograniczeniami w jego użytkowaniu i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.

11. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przebiegiem granic nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

§ 4

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

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu wykonywania na nim działalności gospodarczej i nie może zmieniać przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzdierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) prowadzenia racjonalnej gospodarki rybackiej przez cały okres trwania umowy dzierżawy w ramach Ośrodka Produkcji Rolniczej Stawy Przygodzickie ukierunkowanej na chów i hodowlę karpia, dopuszcza się hodowlę i innych ryb stawowych - uruchomienia tej działalności w terminie nie później niż 12 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy; osiągnięcia minimalnej produkcji w wysokości 215.000 kg karpia w tym: karpia narybku, karpia krocza oraz karpia handlowego w okresie trzech lat o dnia wydania przedmiotu dzierżawy; minimalną produkcję w wysokości 215.000 kg karpia dzierżawca zobowiązuje się utrzymać, przez cały okres dzierżawy,
 - 2) zatrudnienia wyłącznie w celu związanym z prowadzeniem działalności OPR Stawy Przygodzickie nie mniej niż 6 osób w wymiarze zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie gospodarstwa rybackiego i to w terminie nie później niż 12 miesięcy od daty zawarcia umowy dzierżawy i utrzymania takiego poziomu zatrudnienia przez cały okres trwania umowy dzierżawy,
 - 3) prowadzenia gospodarki leśnej wg zasad określonych w przepisach o lasach, w oparciu o uproszczony plan urządzenia lasu lub zgodnie z zadaniami z zakresu gospodarki leśnej ustalonymi przez nadleśniczego na podstawie inwentaryzacji stanu lasu,
 - 4) prowadzenia stawowej księgi gospodarczej,
 - 5) 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 pozwolenia wodnoprawnego,
 - 6) utrzymywania w należyтым stanie urządzeń hydrotechnicznych tj. grobli, młochów, zastawek, odłówek, przepustów oraz konserwacji i utrzymania urządzeń wodnych melioracji szczegółowych (doprowadzalników i odprowadzalników wody),
 - 7) prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych dla budynków wskazanych w **załączniku nr 2**, w sposób określony w ustawie prawa budowlanego oraz w przepisach wykonawczych do tego aktu,
 - 8) 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 Wyzdierżawiającego, w której określone będą m.in. warunki wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna,
 - 9) niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych gruntów/wód lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
 - 10) przedstawienia, na wezwanie Wyzdierżawiającego, 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,
 - 11) w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót ziemnych na przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „ 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe, właściwego wójta [...]”; terenowe pozostałości pradziejowego i historycznego osadnictwa stanowią zabytek archeologiczny

podlegający ochronie i opiece konserwatorskiej bez względu na stan zachowania (art. 3 ust. 4, art. 6 ust. 1 pkt. 3 lit. a, art. 22 ust. 2 i 4 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23.07.2003r. t.j. Dz. U. 2022 poz. 840 z późn. zm.); zgodnie z informacją od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w północnej części działki nr 811/11, obręb Antonin zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 78 ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków jako stanowisko Przygodzice nr 29 obszar AZP 70/36/78 oraz w północno-zachodniej części działki nr 65/6, obręb Ludwików zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 5 ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków jako stanowisko Dębica nr 8 obszar AZP 71-36/5,

- 12) prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi następujących obszarów chronionych: parku krajobrazowego „Dolina Baryczy” utworzonego Rozporządzeniem Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996 r. w sprawie utworzenia i ochrony parku krajobrazowego "Dolina Baryczy" wraz z późniejszymi zmianami. obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – ochrona ptaków utworzonym na podstawie dyrektywy ptasiej (Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa - wcześniej Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa) oraz obszarem specjalnej siedlisk przyrodniczych Natura 2000 – obszary siedliskowe utworzona na podstawie dyrektywy siedliskowej (Dyrektywa Siedliskowa - Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory),
- 13) niezwłocznego pisemnego poinformowania o powstaniu powiązań z osoba 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 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego,
- 14) informowania Wyzdierżawiającego o każdej zmianie adresu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany Wyzdierżawiającemu 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 urządzeń wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy, w tym urządzeń melioracji szczegółowych, budowli hydrotechnicznych a także urządzeń służących do połowu ryb trwale związanych z gruntem, na swój koszt, z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania.

§ 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 Wyzdierżawiającego i uzgodnieniu z nim sposobu rozliczenia za dokonane ulepszenia, co określać będzie odrębna umowa.

§ 9

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

2. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy w użyczenie osobom trzecim.

§ 10

Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu 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. Wydierżawiający 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, Wydierżawiający 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 w każdym wypadku, na wniosek Wydierżawiającego, 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, Wydierżawiający może zlecić osobie przez niego upoważnionej wykonanie takich badań, na koszt Dzierżawcy.
3. Dzierżawca, na wniosek Wydierżawiającego 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 31 stycznia, z wyłączeniem pierwszego roku dzierżawy, przedłoży do wglądu Wydierżawiającemu stawowe księgi gospodarcze całem sprawdzenia wielkości produkcji karpia za poprzedni rok. Wydierżawiający może żądać od Dzierżawcy złożenia dodatkowych wyjaśnień i dokumentów w przypadku spadku minimalnej produkcji karpia poniżej stanu podanego w § 5 ust. 2 pkt 1.
5. Dzierżawca raz do roku, do dnia 31 stycznia przedłoży Wydierżawiającemu informację o liczbie zatrudnionych osób w wymiarze zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie gospodarstwa rybackiego na przedmiocie dzierżawy wraz ze stosownymi dokumentami potwierdzającymi ten stan. Wydierżawiający może żądać od Dzierżawcy złożenia dodatkowych wyjaśnień i dokumentów w przypadku spadku podanej minimalnej liczby pracowników poniżej stanu podanego w § 5 ust. 2 pkt 2.

§ 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 i leśnego 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 Wydierżawiającego i najpóźniej przed upływem terminu zapłacenia składki ubezpieczeniowej, przedstawić Wydierżawiającemu dowód jej wpłaty wraz z kopią polisy ubezpieczeniowej z ustanowioną cesją praw. W razie nie przedstawienia tego dowodu Wydierżawiający może zapłacić należną składkę ubezpieczeniową i obciążyć tą kwotą Dzierżawcę.

3. W wypadku nie zapłacenia składki ubezpieczeniowej przez Dzierżawcę albo Wydierżawiającego, obowiązek naprawienia szkody, którą pokryłby ubezpieczyciel, gdyby składka została wpłacona, obciąża Dzierżawcę.
4. Dochodzenie roszczeń z tytułu ubezpieczenia należy do obowiązków 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 Wydierżawiający, 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 Wydierżawiającemu sprawdzenie okoliczności uzasadniających żądanie obniżenia czynszu oraz załączyć stosowną dokumentację w zakresie pomocy publicznej.
9. W przypadku wydania w stosunku do Wydierżawiającego 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 Wydierżawiającego poniesionych przez niego świadczeń bądź ich równowartości.

§ 15

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości równowartości ... **dt** (słownie: ... decytony) pszenicy w stosunku rocznym (w tym podatek VAT), w tym :
 - równowartość ... dt (słownie: ... decytony) pszenicy za grunty pod stawami,
 - równowartość ... dt (słownie: ... decytony) pszenicy za pozostałe grunty,
 - równowartość ... dt (słownie: trzysta i siedemnaście setnych decytony) pszenicy za budowle ziemne,
 - równowartość ... dt (słownie: ... decytony) pszenicy za mnichy i zastawki,
 - równowartość ... dt (słownie: ... decytony) pszenicy za jazy, tamy i inne budowle hydrotechniczne,
 - równowartość ... dt (słownie: ... decytony) pszenicy za pozostałe budynki, budowle i urządzenia trwale z nimi związane,

Sposób naliczenia czynszu dzierżawnego od poszczególnych składników przedmiotu dzierżawy określa **załącznik nr 4** do umowy.
2. Czynsz dzierżawny, określony w ust. 1 , nie obejmuje czynszu za nasadzenia leśne, który zostanie ustalony zgodnie z zasadami stosowanymi w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa i wprowadzony aneksem do niniejszej umowy po opracowaniu uproszczonego planu urządzenia lasu lub ustalenia przez nadleśnictwo zadań z zakresu gospodarki leśnej.
3. 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 VI z.
4. Cenę pszenicy przyjmuje się na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy publikowanej przez GUS po upływie każdego półrocza roku kalendarzowego.
5. Czynsz płatny jest za okres półrocza roku kalendarzowego z dołu w wysokości wynikającej z przemnożenia połowy ilości pszenicy określonej w ust. 1 przez krajową cenę skupu pszenicy określoną w ust. 4.
6. Czynsz dzierżawny za I półrocze jest płatny w terminie 15 listopada wg cen pszenicy w I półroczu, a za II półrocze w terminie 31 marca następnego roku. Dzierżawca może zapłacić czynsz przed terminem płatności wyłącznie za zgodą Wydierżawiającego.
7. Inny sposób zapłaty czynszu, w szczególności poprzez potrącenie, wymaga zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
8. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać czynsz dzierżawny na rachunek bankowy Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Poznaniu, bez wezwania.

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 trybie 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 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 539 ze zm.).

§ 16

1. Dzierżawca, w celu zabezpieczenia zapłaty należności wynikających z umowy dzierżawy, składa zabezpieczenie w postaci:
 - 1) dwóch weksli *in blanco* bez protestu, bez poręczenia, stanowiących wraz z deklaracjami wekslowymi **załącznik nr 5** do niniejszej umowy. Zabezpieczenie zostało złożone przez Dzierżawcę w dniu podpisania umowy,
 - 2) bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na każde zlecenie Wydierżawiającego gwarancji bankowej udzielonej przez ..., w której zobowiązuje się nieodwołalnie i bezwarunkowo do zapłacenia na rzecz Wydierżawiającego każdej kwoty do wysokości ... złotych (słownie: ... złotych) z okresem obowiązywania nie krótszym niż do dnia 31 czerwca 2041 roku, w przypadku wydania gwarancji na czas krótszy z obowiązkiem okresowego jej odnawiania w terminie minimum 7 dni przed wygaśnięciem obowiązującej gwarancji; gwarancję Dzierżawca zobowiązuje się złożyć Wydierżawiającemu w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy; w przypadku uchybienia któremukolwiek z terminów do wykonania obowiązku, Wydierżawiający może rozwiązać umowę dzierżawy przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym, z winy Dzierżawcy; gwarancja stanowić będzie **załącznik nr 6** do umowy dzierżawy (w przypadku uzgodnienia innej formy zabezpieczenia umowy dzierżawy powyższy zapis zostanie dostosowany do aktualnej formy zabezpieczenia – lista możliwych do zaakceptowania przez KOWR zabezpieczeń została podana w ogłoszeniu o przetargu).
2. Dzierżawca ponadtołoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, stosownie do art. 777 § 1 pkt. 4 K.p.c., w terminie określonym przez Wydierżawiającego w wezwaniu, o którym mowa w § 17 ust. 9 umowy. Oświadczenie, które będzie stanowić **załącznik nr 7** do niniejszej umowy Dzierżawca zobowiązuje się złożyć Wydierżawiającemu w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy; w przypadku nie złożenia oświadczenia oraz braku przedłożenia Wydierżawiającemu we wskazanym terminie dowodu jego złożenia Wydierżawiający może rozwiązać umowę przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym, z winy Dzierżawcy.
3. Dzierżawca ponadto składa jeden weksel *in blanco* bez protestu, bez poręczenia, wraz z deklaracją wekslową w celu zabezpieczenia zapłaty ewentualnego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, który stanowi **załącznik nr 9** do niniejszej umowy.
4. Jako zabezpieczenie wykonania zobowiązań do :
 - 1) prowadzenia na przedmiocie dzierżawy przez cały okres trwania umowy dzierżawy racjonalnej gospodarki rybackiej ukierunkowanej na chów i hodowlę karpia - osiągnięcie minimalnej produkcji wysokości 215.000 kg karpia w tym: karpia narybku, karpia krocza oraz karpia handlowego w okresie trzech lat o dnia wydania przedmiotu dzierżawy oraz utrzymania, przez cały okres dzierżawy minimalnej produkcję wysokości 215.000 kg karpia.
 - 2) zatrudnienia wyłącznie w celu związanym z prowadzeniem działalności OPR Stawy Przygodzickie nie mniej niż 6 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 105.000,00 zł (słownie: sto pięć tysięcy złotych) na konto Wydierżawiającego – potwierdzenie wpłaty i umowa kaucji stanowi załącznik nr 10 do umowy.

5. W wypadku wykorzystania zabezpieczenia bądź wzrostu wysokości czynszu z uwagi na wzrost ceny pszenicy, a także w wypadku stwierdzenia utraty wartości dotychczasowych zabezpieczeń, Dzierżawca, na wezwanie Wydierżawiającego, zobowiązany jest do odpowiedniego zwiększenia zabezpieczenia tego czynszu, albo do zabezpieczenia w innej formie niż dotychczas.
6. Dzierżawca zobowiązuje się na każde wezwanie, do przedkładania wskazanej przez Wydierżawiającego dokumentacji, pozwalającej na dokonanie oceny sytuacji majątkowej i finansowej Dzierżawcy i Poręczycieli wekslowych.

§ 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 Wydierżawiającego 3 miesięcznego terminu zapłaty zaległego czynszu.
2. Umowa dzierżawy może być rozwiązana przez Wydierżawiającego 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. 2 pkt 1-13, w § 6, § 7, § 11 oraz w § 12, § 14 ust. 1, 2 i § 16, a także jeżeli bez zgody Wydierżawiającego 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 - Wydierżawiający może rozwiązać umowę przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym.
4. Wydierżawiający 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).
5. W przypadku:
 - 1) nieuruchomienia na przedmiocie dzierżawy działalności rybackiej ukierunkowanej na chów i hodowlę karpia w terminie 12 miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy,
 - 2) niezatrudnienia przez Dzierżawcę wyłącznie w celu związanym z prowadzeniem działalności OPR Stawy Przygodzickie nie mniej niż 6 osób w wymiarze zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie gospodarstwa rolnego na przedmiocie dzierżawy i to w terminie nie później niż 12 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy lub obniżenia poziomu zatrudnienia pracowników (do mniej niż 6 osób) w trakcie obowiązywania niniejszej umowy,
 - 3) nieuzyskania przez Dzierżawcę wymaganych przez przepisy powszechnie obowiązujące w szczególności pozwolenia wodno-prawnego - potwierdzenia przedłożeniem do wglądu pozwolenia wodno-prawnego wydanego na Dzierżawcę,
 - 4) zaprzestania i nieprowadzenia na przedmiocie dzierżawy działalności ukierunkowanej na chów i hodowlę karpia przez okres obowiązywania umowy dzierżawy,
 - 5) stwierdzenia przez Wydierżawiającego pogorszenie stanu technicznego budynków, budowli, urządzeń mimo uprzedniego pisemnego wezwania Dzierżawcy do wykonania prac remontowo - budowlanych,
 - 6) 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 Wydierżawiającego terminu na jego wykonanie),Wydierżawiający 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 odłowów karpia handlowego w danym roku kalendarzowym nie później niż do 31 grudnia w danym roku kalendarzowym.
6. Wydierżawiający jest uprawniony do obciążenia Dzierżawcy karą umowną:

- a) w wysokości 20.000,00 zł za każdy rozpoczęty miesiąc opóźnienia w rozpoczęciu realizacji obowiązku prowadzenia na przedmiocie dzierżawy działalności rolniczej w ramach OPR Stawy Przygodzickie ukierunkowanej na chów i hodowlę karpia, zgodnie ze zobowiązaniem o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 umowy dzierżawy liczonego zgodnie z art. 112 Kodeksu Cywilnego,
 - b) 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 Stawy Przygodzickie minimalnej liczby 6 osób , zgodnie ze zobowiązaniem o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 2 umowy dzierżawy liczonego zgodnie z art. 112 Kodeksu Cywilnego,
 - c) w wysokości 5.000,00 zł miesięcznie za niespełnienie przez dzierżawcę obowiązku utrzymania zatrudnienia 6 pracowników wyłącznie w celu związanym z prowadzeniem gospodarki rybackiej w ramach OPR Stawy Przygodzickie licząc od 13 miesiąca od dnia zawarcia umowy, polegające na stwierdzeniu umniejszenia poziomu zatrudnienia 6 osób, zgodnie ze zobowiązaniem o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 2 umowy dzierżawy, przy czym decyduje każdy miesiąc kalendarzowy, w którym nie był zachowany poziom zatrudnienia liczonego zgodnie z art. 112 Kodeksu Cywilnego,
 - d) w wysokości 30.000,00 zł rocznie za niespełnienie przez dzierżawcę obowiązku osiągnięcie minimalnej produkcji wysokości 215.000 kg karpia w tym: karpia narybku, karpia krocza oraz karpia handlowego w okresie trzech lat o dnia wydania przedmiotu dzierżawy oraz ; utrzymania minimalnej produkcji wysokości 215.000 kg karpia przez cały okres dzierżawy w ramach prowadzonej gospodarki rybackiej OPR Stawy Przygodzickie przy czym decyduje każdy rok kalendarzowy, w którym wartość ta nie była zachowana, zgodnie ze zobowiązaniem o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 1 umowy dzierżawy liczonego zgodnie z art. 112 Kodeksu Cywilnego.
7. 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.
8. Jeżeli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu a Dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w ust. 9 przez Wydierżawiającego, wówczas Wydierżawiający naliczał będzie wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z cudzej nieruchomości, w wysokości określonej w przepisach obowiązujących na dzień wskazany do wydania nieruchomości. Używanie 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.
9. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomość Wydierżawiającemu najpóźniej we wskazanym terminie przez Wydierżawiającego.
10. W przypadku nie wydania przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy w terminie określonym w ust. 9, Wydierżawiający ma prawo do jednostronnego przejęcia części lub całości nieruchomości.
11. 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

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

§ 19

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* (Dz. U. z 2024r. poz. 539 ze zm.).

§ 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.

§ 21

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 22

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 539 ze zm.), a następnie Kodeksu cywilnego.

§ 23

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. 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 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 zadań KOWR określonych w przepisach ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 539 ze zm.) 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) Przetwarzane w celach o których mowa w pkt. 3 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) Przetwarzane w celach o których mowa w pkt. 3 dane osobowe:
 1. mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa lub jeżeli będzie to niezbędne do realizacji przez podmioty trzecie zadań w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej;
 2. mogą być udostępniane podmiotom upoważnionym do naliczania i egzekwowania obciążeń publiczno-prawnych, do których ponoszenia został zobowiązany w zawartej umowie dzierżawy.Dostęp do danych osobowych przetwarzanych w celach o których mowa w pkt. 3 mogą też mieć podmioty przetwarzające dane w imieniu KOWR, np. podmioty świadczące 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 osobom, których dane KOWR przetwarza w celach o których mowa w pkt. 3 przysługuje:
 - 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 któregokolwiek z ww. praw prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych, w skazany 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 jego danych osobowych jest niezbędne do zawarcia umowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 539 ze zm.) i aktów wykonawczych do niej wydanych.
- 8) KOWR nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w celach o których mowa w pkt. 3 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.

§ 24

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 25

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Wyzierżawiającego i jednym dla Dzierżawcy.

Wykaz załączników do umowy:

1. Zestawienie gruntów.
2. Wykaz budynków, budowli ziemnych, jazów, tam i innych budowli hydrotechnicznych, mnichów i zastawek.
3. Protokół zdawczo – odbiorczy.*
4. Naliczenie czynszu dzierżawnego.**
5. Zabezpieczenia - dwa weksle in blanco wraz z deklaracjami wekslowymi.***
6. Zabezpieczenia - gwarancja bankowa (lub inne).****
7. Zabezpieczenia - oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt. 4 K.p.c.*****
8. Zasady dotyczące inwestycji.
9. Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową stanowiący zabezpieczenie zapłaty ewentualnego wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.****
10. Zabezpieczenia – potwierdzenie wpłaty kaucji w wysokości 105.000,00 zł i umowa kaucji/gwarancja bankowa.*****
11. Pełnomocnictwo do ich jednostronnego przejęcia gruntów wyłączonych z umowy dzierżawy.

WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

* załącznik zostanie sporządzony przy zawarciu umowy dzierżawy.

** załącznik zostanie sporządzony przy zawarciu umowy z czynszem wylicytowanym w trakcie przetargu.

*** załącznik zostanie wystawiony przez Dzierżawcę przy zawarciu umowy dzierżawy.

**** załącznik zostanie dostarczony przez Dzierżawcę w związku z ustanowieniem zabezpieczenia we wskazanym terminie przy /po zawarciu umowy dzierżawy.

***** załącznik będzie stanowił dokument po ustanowieniu przez Dzierżawcę zabezpieczenia wskazanego w treści umowy dzierżawy.

Załącznik nr 1
do umowy dzierżawy nr ...
z dnia ... r.

ZESTAWIENIE GRUNTÓW OŚRODEK PRODUKCJI ROLNICZEJ STAWY PRZYGODZICKIE

położony na terenie gminy Przygodzice, powiat ostrowski, woj. wielkopolskie

L.p.	Obręb geodezyjny	Nr działki	Ogółem pow. - ha	Grunty orne		Razem		Łąki trwałe		Razem		Pastwiska trwałe		Razem	Rowy	Lasy i gr. leśne	Drogi	Tereny przemysłowe	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	Grunty pod stawami	Niezużytki
				V	VI	gr. orne	IV	V	VI	łąki		V	VI	pastwiska							
1.	Antonin	875/2	19,3207		0,0200	0,0200		0,4190		0,4190		0,1680	0,4037	0,5717	0,3300				2,4200	15,3200	0,2400
2.	Antonin	811/11	332,2145			0,0000	6,8735	1,7443		8,6178		4,3251	1,0298	5,3549	1,4096	4,5781				273,2916	38,9645
3.	Antonin	272/1	1,4106			0,0000				0,0000			1,4106	1,4106							
4.	Antonin	865	0,0682		0,0682	0,0682				0,0000				0,0000							
		suma:	353,0140	0,0000	0,0882	0,0882	6,8735	2,1633	0,0000	9,0368		4,4931	2,8441	7,3372	1,7396	4,5781	0,0000	0,0000	2,4200	288,6116	39,2045
1.	Debica	721	0,1600			0,0000				0,0000				0,0000			0,1600				
2.	Debica	728	0,2500			0,0000				0,0000				0,0000	0,2500						
3.	Debica	613/2	0,0997		0,0997	0,0997				0,0000				0,0000							
		suma:	0,5097	0,0000	0,0997	0,0997	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	0,0000	0,2500	0,2500	0,0000	0,1600	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
1.	Ludwików	9/16	0,0483		0,0483	0,0483				0,0000				0,0000							
2.	Ludwików	9/20	75,3020			0,0000				0,0000				0,0000						75,3020	
3.	Ludwików	65/6	220,9100			0,0000				3,6700				0,6900						216,5500	
		suma:	296,2603	0,0000	0,0483	0,0483	0,0000	3,1400	0,5300	3,6700		0,0000	0,6900	0,6900	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	291,8520	0,0000
	Razem		649,7840	0,0000	0,2362	0,2362	6,8735	5,3033	0,5300	12,7068		4,4931	3,5341	8,0272	1,9896	4,5761	0,1600	0,0000	2,4200	580,4636	39,2045

Załącznik nr 2
do umowy dzierżawy nr ..., z dnia ... r.

Wykaz budynków, budowli ziemnych, jazów, tam i innych budowli hydrotechnicznych, mniczków i zastawek - „Obiekt Produkcji Rolniczej Stawy Przygodzickie”

I. Budynki, budowle urządzenia trwale z nimi związane				Wartość brutto
Ip.	Grupa	Numer Inwentarza	Nazwa	
1	ST 136	15/+29	MAG PASZ DEBNICA	106 122,70
2	ST 136	9/+5	MAGAZYN PASZ DEBNICA	28 680,30
Podsumowanie:				134 803,00
II. Jazy, tamy i inne budowle hydrotechniczne				Wartość brutto
Ip.	Grupa	Numer Inwentarza	Nazwa	
3	ST 201	29/1/+1	DEBNICA GORNA JAZY dz.9/20	2 715,20
4	ST 201	n02022/+20	JAZY MURZYNOW dz.811/11	11 904,00
5	ST 224	273-15	PRZEPUSTY KOCIEBY STARE dz.65/6	320,90
6	ST 224	274/1	PRZEPUSTY DEBNICA dz.9/20	1 299,80
7	ST 224	411/+2	PRZEPUSTY KOCIEBY NOWE dz.65/6	5 577,60
8	ST 224	n02022/+14	PRZEPUSTY NEDZE dz.811/11	1 079,60
9	ST 224	n02022/+16	PRZEPUSTY MURZYNOW dz.811/11	2 828,50
10	ST 224	411/32	RUROCIAGI KOCIEBY NOWE dz.9/20	13 333,50
11	ST 224	n02022/+1	RUROCIAGI DEBNICA dz.65/6	409,90
12	ST 224	n02022/+15	MURZYNOW TORFLARNIA dz.811/11	46 173,60
13	ST 224	n02022/+19	RUROCIAGI MURZYNOW dz.811/11	5 774,40
14	ST 224	n02022/+2	RUROCIAGI NEDZA dz.811/11	23 129,10
15	ST 224	n02022/+3	RUROCIAGI DEBNICA dz.65/6	5 439,40
16	ST 224	n02022/+7	RUROCIAGI MURZYNOW dz.811/11	7 437,60
17	ST 224	5/+17	SYFONY MURZYNOW dz.811/11	798,80
18	ST 224	n02022/+8	SYFONY MURZYNOW dz.811/11	2 396,80
19	ST 224	6/+35	SYFONY DEBNICA MALA dz.65/6	2 412,70
20	ST 224	n02022/+4	SYFONY MURZYNOW dz.811/11	798,80
21	ST 224	n02022/+5	SYFONY MURZYNOW dz.811/11	1 840,40
22	ST 224	139/+2	SLUZY DEBNICA DOLNA dz.9/20	74 809,00
23	ST 224	140/+1	SLUZY DEBNICA DOLNA dz.9/20	102 861,10
24	ST 224	149-1	SLUZY TRZCIEL WIEL dz.811/11	16 087,20
25	ST 224	19/1/+1	SLUZY DEBNICA GORNA dz.9/20	16 728,50
26	ST 224	5/1/+4	SLUZY TRZCIELIN dz.811/11	7 480,70
28	ST 224	259/4	DEBNICA MALA KŁADKI dz.9/20	2 359,50
29	ST 224	15/1/+1	DEBNICA GORNA - przepust dz.9/20	1 299,80
30	ST 224	411/5	STUDZIENKI KOCIEBA NOWA dz.9/20	365,90
Podsumowanie:				357 662,30
III. Mniczki i zastawki				Wartość brutto
Ip.	Grupa	Numer Inwentarza	Nazwa	
31	ST 224	1-3	DEBNICA MALA- mniczki dz.9/20	2 195,20
32	ST 224	150-201	TRZCIELIN MNICZKI dz.811/11	4 640,30
33	ST 224	184-204	BAGNO MNICZKI dz.811/11	9 262,90
34	ST 224	267-273	KOCIEBY STA MNICZKI dz.65/6	9 003,80
35	ST 224	411/+4	KOCIEBY NOWE - mniczki dz.9/20	12 847,59
36	ST 224	8-10	DEBNICA MNICZKI dz.65/6	2 394,80
37	ST 224	n02022/+18	MURZYNOW MNICZKI dz.811/11	12 091,90
Podsumowanie:				52 436,49
IV. Budowle ziemne				Wartość brutto
Ip.	Grupa	Numer Inwentarza	Nazwa	
38	ST 224	1/+26	GROBLE DEBNICA MALA dz.9/20	26 513,00
39	ST 224	2/+80	GROBLE DEBNICA dz.9/20	42 205,50
40	ST 224	30-32	GROBLE TRZCIELIN MALY I NOWY dz.811/11	178 858,60
41	ST 224	38-40-1	GROBLE MURZYNOW dz.811/11	310 063,30
42	ST 224	414-415	TRZCIELIN - ROWY dz.811/11	2 663,90
43	ST 224	419-433	MURZYNOW ROWY dz.811/11	44 034,40
44	ST 224	42-1	GROBLE BAGNO dz.811/11	7 182,60
45	ST 224	421-427	BAGNO ROWY dz.811/11	30 314,30
46	ST 224	42-49	GROBLE J BAGNO dz.811/11	94 667,20
47	ST 224	435-441	KOCIEBY STARE ROWY dz.65/6	17 355,80
48	ST 224	441-2-5	KOCIEBY NOWE - rowy dz.9/20	14 362,50
49	ST 224	441/6	DEBNICA - ROWY dz.65/6	18 084,40
50	ST 224	56-64	GROBLE KOCIEBY STARE dz.9/20	152 416,00
51	ST 224	66/+1	GROBLE DEBNICA dz.65/6	98 377,10
52	ST 224	67/+10	GROBLE DEBNICA dz.65/6	7 469,60
53	ST 224	76/+12	GROBLE DEBNICA dz.65/6	9 815,00
55	ST 224	n02022/+6	GROBLE Nędze dz.811/11	22 145,70
56	ST 224	76-1-8	GROBLE KOCIEBY NOWE dz.9/20	211 048,11
57	ST 224	457/+3	LOWISKA TRZCIELIN dz.811/11	118 675,30
58	ST 224	207/1	TRZCIELIN ODŁOWKI dz.811/11	43 658,50
Podsumowanie:				1 449 910,8

ZAŁĄCZNIK NR 8**do umowy dzierżawy nr 4076/PFZ/R/D/2024****ZASADY PONOSZENIA NAKŁADÓW INWESTYCYJNYCH****1. REMONTY**

W myśl postanowień wynikających z zawieranych umów dzierżawy, dzierżawca ma obowiązek dokonywania na własny koszt napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, chyba że pogorszenie to wynika z normalnego zużycia rzeczy. Należy przez to rozumieć nie tylko bieżącą konserwację, ale i remonty obiektów i ich części składowych wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy niezależnie od tego, do której grupy środków trwałych są one zaliczane. Dotyczy to także utrzymania urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nie objętych działalnością spółki wodnej.

Zgodnie z art. 3 pkt 8 ustawy Prawo budowlane, **za remont** należy uznać wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się zastosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

W przypadku wątpliwości, czy dana czynność powinna być zakwalifikowana jako remont, czy inwestycja, należy zasięgnąć opinii eksperta. **Koszty związane z remontem ponosi dzierżawca i nie podlegają one zwrotowi przez KOWR.**

W przypadku, gdy dzierżawca wykonuje na własny koszt także usuwanie skutków normalnego zużycia obiektów budowlanych, tj. w szczególności naturalnego pogorszenia się stanu elementów konstrukcyjnych obiektów budowlanych lub zużycia funkcjonalnego, utrudniającego prowadzenie racjonalnej gospodarki, prace takie należy traktować jako ulepszenie, które powinno być uwzględnione przy ustalaniu wartości nieruchomości w chwili jej zwrotu w oparciu o art. 676 w związku z art. 694 K.c.

2. INWESTYCJE - ZASADY PONOSZENIA NAKŁADÓW INWESTYCYJNYCH

Inwestycją w rozumieniu umów dzierżawy zawieranych przez KOWR, jest budowa i przebudowa obiektu budowlanego (zgodnie z art. 3 pkt 6 ustawy Prawo budowlane). **Budowa** to wykonanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowa, rozbudowa, nadbudowa obiektu budowlanego. Natomiast **przebudowa** obiektu budowlanego, to wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg dopuszczalne są zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego.

W razie wątpliwości dotyczących zaliczenia nakładów do remontów lub inwestycji KOWR zasięga opinii rzeczoznawcy budowlanego. Dotyczy to zwłaszcza sytuacji jakie mogą się pojawić w stosunku do pojęcia „remontu kapitalnego”, które było używane we wcześniej zawieranych umowach dzierżawy.

Jeżeli dzierżawca zamierza prowadzić inwestycję, powinien zgodnie z umową dzierżawy wystąpić ze stosownym wnioskiem do KOWR (wydzierżawiającego). Wniosek ten powinien zawierać informacje określone w dalszej części niniejszego opracowania.

Inwestycje mogą być prowadzone na koszt:

- dzierżawcy,
- KOWR, lub dzierżawcy i KOWR – w ramach środków finansowych przewidzianych na ten cel w planie finansowym danego oddziału terenowego.

W przypadku realizacji inwestycji przez dzierżawcę na jego koszt, KOWR w umowie inwestycyjnej, powinien zapewnić dzierżawcę, że zatrzyma on ulepszenie za zapłatą sumy odpowiadającej wartości rynkowej ulepszenia w chwili zwrotu przedmiotu dzierżawy.

W przypadku uczestniczenia w inwestycji KOWR, należy uwzględnić przepisy dotyczące zamówień publicznych.

Inwestycje finansowane na koszt KOWR mogą mieć miejsce w szczególności, gdy inwestycje dotyczą ochrony środowiska (np. obiektów służących do uzdatniania wody, oczyszczania ścieków, wprowadzenia energooszczędnych technologii) lub służą poprawie bhp i ppoż. u dzierżawcy.

Jeśli inwestycja związana jest z wprowadzaniem nowoczesnych technologii, w uzasadnionych wypadkach finansowane ze środków KOWR mogą być środki trwałe, które stanowią pierwsze wyposażenie obiektu budowlanego objętego inwestycją. Chodzi o takie środki trwałe, które nie są częściami składowymi obiektu budowlanego, ale są jednak czasowo powiązane

konstrukcyjnie z obiektem, np. poprzez fundament, podpory, konstrukcje wsporcze lub w inny sposób zamontowane. Pierwsze wyposażenie powinno być związane na stałe z funkcją danego obiektu, np. w budynku kotłowni - kotły, w budynku chłodni - urządzenia i aparaty chłodnicze nieprzenośne. Mogą być nim również maszyny, urządzenia i aparaty wchodzące w skład linii obróbczych przemysłu rolnego, powiązane w ciągi technologiczne (np. linie ubojowe, linie obróbki ziarna, zestawy sortujące, przenośniki), maszyny i urządzenia do chowu i hodowli zwierząt (np. dojarnie mechaniczne, rurociągowe, oziębiacze, schładzarki mleka), zestawy do karmienia i pojenia (np. do zadawania pasz), inkubatory oraz urządzenia przeciwpożarowe.

Nakłady dotyczące gruntów - powinny być finansowane przez dzierżawcę. Wykonywanie urządzeń melioracji szczegółowych należy do właściciela gruntu. Dlatego też ewentualne ich wykonanie przez dzierżawcę powinno być prowadzone na podstawie i według zasad określonych § 8 wzoru umowy dzierżawy.

W wypadku finansowania inwestycji przez KOWR, na podstawie umowy ustalany jest **nowy roczny czynsz dzierżawny**, obliczony zgodnie z formułą:

$$N_{czd} = D_{czd} + \frac{M_{psz}}{T} + Z$$

gdzie:

N_{czd} - nowy roczny czynsz dzierżawny od ulepszanego obiektu (dt pszenicy),

M_{psz} - nakład inwestycyjny w dt pszenicy (wartość z kosztorysu powykonawczego przyjętego przez KOWR, przeliczona według średniej arytmetycznej cen skupu pszenicy, publikowanych przez GUS za dwa półrocza poprzedzające faktyczny termin odebrania inwestycji - rozliczenia),

D_{czd} - dotychczasowy czynsz dzierżawny od obiektu przed ulepszeniem (dt pszenicy),

T - okres zwrotu inwestycji w latach (nie może być dłuższy niż wynikający z odpisów amortyzacyjnych),

Z - zysk KOWR wyrażony w dt pszenicy, ustalony procentowo od wysokości nakładów inwestycyjnych KOWR wyrażonych w dt pszenicy, gdzie: $Z = X \% \cdot M_{psz}$ (X nie może być niższy niż 0,4).

Wyżej podane zasady stosuje się także w razie finansowania przez KOWR zakupu pierwszego wyposażenia i jego zamontowania.

Jeśli inwestycja ma być prowadzona na wspólny koszt, nowy czynsz dzierżawny ustala się proporcjonalnie do udziału KOWR w kosztach inwestycji, zgodnie z powyższą zasadą.

Inwestycja, finansowana w całości lub w części przez KOWR (obligatoryjnie, jeśli udział kosztów wynosi co najmniej 50%), wykonywana jest z uwzględnieniem ustawy prawo zamówień publicznych.

Do kosztów inwestycji zalicza się również zapłacony przez dzierżawcę podatek od towarów i usług (VAT) jeśli nie podlega on odliczeniu przez dzierżawcę od podatku należnego, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowym. W wypadku gdy dzierżawca jest podatnikiem podatku VAT i ma możliwość jego zwrotu, do rozliczenia inwestycji należy przyjmować wartość inwestycji wg kosztorysu powykonawczego bez tego podatku.

Nowy czynsz dzierżawny należy naliczać od dnia rozpoczęcia użytkowania, nie później niż po upływie jednego roku od dnia zakończenia inwestycji.

Wykonanie inwestycji bez pisemnej zgody KOWR, skutkujące zmianą przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy, może stanowić podstawę do rozwiązania umowy dzierżawy przez jednostronne oświadczenie woli ze skutkiem natychmiastowym i obciążenia dzierżawcy kosztami przywrócenia stanu poprzedniego.

W wyjątkowych wypadkach KOWR może zatrzymać inwestycje, na wykonanie których nie wyraziła zgody, za zapłatą sumy odpowiadającej wartości rynkowej nakładów koniecznych i użytecznych, w chwili zwrotu przedmiotu dzierżawy, chyba że zachodzą przesłanki do dokonania rozbiórki w myśl przepisów prawa budowlanego.

Wnioski dzierżawców o zgodę na inwestycje rozpatruje powołana przez dyrektora oddziału terenowego KOWR komisja, z udziałem osoby z uprawnieniami budowlanymi lub rzeczoznawcy majątkowego. Inwestycje powinny być realizowane w oparciu o zawartą umowę inwestycyjną.

3. INFORMACJE, KTÓRE POWINNY BYĆ ZAWARTE WE WNIOSKU O ZAMIARZE PROWADZENIA INWESTYCJI PRZEZ DZIERŻAWCĘ

Wniosek o zgodę na budowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego powinien w szczególności zawierać:

- 1) nazwę podmiotu, numer umowy dzierżawy,
 - 2) oznaczenie dzierżawionej nieruchomości wg ewidencji gruntów,
 - 3) uzasadnienie gospodarczo – finansowe zamierzonej inwestycji,
 - 4) planowany termin rozpoczęcia i zakończenia inwestycji,
 - 5) projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami szczegółowymi, w tym prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, (jeżeli jest wymagana),
 - 6) kosztorys inwestorski wraz z przedmiarem robót, wykonany zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z dnia 8 czerwca 2004 r. Nr 130 poz. 1389), przy czym ceny jednostkowe robót winny być określone na podstawie opublikowanych danych rynkowych województwa Wielkopolskiego na dany kwartał,
 - 7) planowane źródła finansowania inwestycji – własne środki dzierżawcy lub środki KOWR. W przypadku proponowanego uczestniczenia KOWR w inwestycji, należy uwzględnić przepisy zamówień publicznych,
 - 8) propozycję sposobu rozliczenia poniesionych nakładów,
 - 9) dla przypadku zamierzonej zmiany sposobu użytkowania - ekspertyzę techniczną w sprawie dopuszczalności zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego lub jego części, oraz opinię czy planowana inwestycja spełnia wymogi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z opinią w sprawie celowości wykonania prac; dzierżawca może zamiast tych dokumentów przedłożyć pozwolenie wydane przez właściwy organ na zmianę sposobu użytkowania obiektu /jeśli jest wymagane/,
 - 10) dla obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków lub usytuowanego na obszarze objętym ścisłą ochroną konserwatorską zabytków – uzgodnienia i zezwolenia właściwego urzędu konserwatora zabytków,
 - 11) informacje o sposobie realizacji inwestycji (zamiar wykonania robót we własnym zakresie przez dzierżawcę, czy w systemie zleconym)
 - 12) informacje, czy dzierżawca jest płatnikiem VAT,
 - 13) inne dokumenty uznane przez Oddział za istotne, a określone osobnym wezwaniem po analizie otrzymanego materiału.
- Jeżeli inwestycja polega na zmianie sposobu użytkowania obiektu, a nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę, projekt budowlany winien zawierać m. innymi:

- 1) opis i rysunek określający usytuowanie istniejącego obiektu w stosunku do granic nieruchomości /działki budowlanej/ i innych obiektów budowlanych na działce i działkach sąsiednich, z oznaczeniem części obiektu, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu jego użytkowania,
- 2) zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę istniejącego obiektu, jego konstrukcję, dotychczasowe i zamierzone przeznaczenie, wraz z danymi techniczno – użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń oraz innymi danymi technologicznymi,
- 3) odpowiednie rysunki projektowe, niezbędne do określenia charakterystyki techniczno – użytkowej zmiany obiektu lub jego części,
- 4) uzgodnienia i zezwolenia, zgodnie z odrębnymi przepisami,
- 5) informacje o sposobie realizacji inwestycji (zamiar wykonania robót we własnym zakresie przez dzierżawcę, czy w systemie zleconym)
- 6) informacje, czy dzierżawca jest płatnikiem VAT,
- 7) inne dokumenty uznane przez oddział za istotne, a określone osobnym wezwaniem po analizie otrzymanego materiału.

4. LIKWIDACJA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Obiekty budowlane, które nie nadają się do prowadzenia w nich racjonalnej gospodarki rolniczej (zużyte w znacznym stopniu technicznie, funkcjonalnie lub środowiskowo), gdy ich remont lub adaptacja jest nieopłacalna i które nie mogą być w sposób alternatywny wykorzystane, należy po uzgodnieniu z dzierżawcą przeznaczyć do likwidacji, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zamówień publicznych. Zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych – przez „zamówienia publiczne” należy rozumieć umowy odpłatne zawierane pomiędzy zamawiającym, a wykonawcą, których przedmiotem są usługi, dostawy, lub roboty budowlane. Definicja ta kładzie nacisk na element odpłatności, przy czym odpłatność ta powinna być rozumiana wyłącznie jako korzyść pieniężna, a nie majątkowa. Na takie rozumienie odpłatności umowy, będącej podstawą udzielania zamówienia, wskazuje cel wprowadzenia procedur wyłaniania wykonawców, tj. racjonalne wydatkowanie środków pieniężnych przez podmioty zobowiązane do stosowania umowy. W konsekwencji procedury te mają zastosowanie wyłącznie w przypadku, gdy do takiego wydatkowania środków pieniężnych dochodzi. Dlatego też, gdy w wyniku szacowania rozliczenia kosztów rozbiórki KOWR będzie zobowiązana do zapłaty, wówczas w zależności od wysokości takiego zobowiązania pieniężnego, należy stosować odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

Po dokonanej likwidacji środka trwałego sporządzony zostanie aneks do umowy dzierżawy uwzględniający w/w likwidację środka trwałego.

Opracowano 24.04.2018 r. na podstawie Zarządzenia nr 95/2017/Z Dyrektora generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z dnia 06 października 2017r. w sprawie wykonywania umowy dzierżawy nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Załącznik nr 11 do umowy dzierżawy nr ...
z dnia..... 2025 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Niżej podpisany :

....., legitymujący się dowodem osobistym seria numer, Pesel, zam., który oświadcza, że jest stanu wolnego, jako Dzierżawca udzielam Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa (Wydzierżawiającemu) **nieodwołalnego pełnomocnictwa** do jednostronnego przejęcia gruntów wyłączonych w trybie § 3 ust. 3 umowy dzierżawy nr ... zawartej dnia ... 2025 roku.

.....

(czytelny podpis)