

GN-I.6845.1.7.2021

## UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu 24 października 2022r.

w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce

pomiędzy:

Skarbem Państwa, reprezentowanym przez:

Starostę Kieleckiego - Mirosława Gębskiego, wybranego Uchwałą Nr I/3/18 Rady Powiatu w Kielcach z dnia 23 listopada 2018r. w sprawie wyboru Starosty Kieleckiego, zwanym w dalszej części umowy „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”,

a

Panem Adamem Kucharczakiem,

legitymującą

się dowodem osobistym numer ., wydany przez .

zwanym w dalszej części umowy „DZIERŻAWCĄ”,

Łącznie zwanymi „Stronami”.

### §1

#### Przedmiot dzierżawy

1. Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość, położona w obrębie 0018 Raków, gm. Raków, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 2205/3 o pow. 0,1866 ha, sklasyfikowana w całości jako grunty orne, stanowiąca własność Skarbu Państwa, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach, VI wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr KIIL/00018321/2 (zwana dalej „Przedmiotem dzierżawy”).
2. Przedmiot dzierżawy przeznaczony zostanie na cele rolne.
3. Przedmiot dzierżawy nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi.
4. Stan techniczny i użytkowy przedmiotu dzierżawy jest Dzierżawcy znany. Dzierżawca nie wnosi i nie będzie wnosił w tym zakresie żadnych zastrzeżeń ani roszczeń z niego wynikających.
5. Bez pisemnej zgody Wydierżawiającego, udzielonej pod rygorem nieważności, Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia Przedmiotu dzierżawy.

6. Strony ustalają, iż w terminie 30 dni od dnia podpisania niniejszej umowy sporządzony zostanie protokół zdawczo-odbiorczy przekazania-przejęcia Przedmiotu dzierżawy.
7. Zarządzeniem Nr 55/2022 z dnia 24 maja 2022r. Wojewoda Świętokrzyski wyraził zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa o pow. 0,1866 ha, położonej na terenie gminy Raków, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu 0018 Raków jako działka nr 2205/3.

## §2

### Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na okres 5 lat począwszy od dnia 24-10-2022r. do dnia 24-10-2027r., z zastrzeżeniem § 7 niniejszej umowy.
2. Umowa dzierżawy nie może być przedłużona milcząco.

## §3

### Czynsze i inne obciążenia

1. Na mocy postanowienia umownego ustala się, że **rok dzierżawny** trwa począwszy od dnia zawarcia umowy i obejmuje 12 kolejno następujących po sobie miesięcy kalendarzowych.
2. Dzierżawca zobowiązuje się płacić z góry roczny czynsz dzierżawny w kwocie **172,80 zł (słownie: sto siedemdziesiąt dwa złote 80/100)** na podstawie wystawionej przez Wydzierżawiającego faktury każdego roku obowiązywania umowy w następujących terminach:
  - a) Czynsz za pierwszy rok obowiązywania umowy będzie płatny do dnia **31 października 2022 roku**,
  - b) Czynsz za drugi rok obowiązywania umowy będzie płatny do dnia **31 marca 2023 roku**,
  - c) Czynsz za trzeci rok obowiązywania umowy będzie płatny do dnia **31 marca 2024 roku**,
  - d) Czynsz za czwarty rok obowiązywania umowy będzie płatny do dnia **31 marca 2025 roku**,
  - e) Czynsz za piąty rok obowiązywania umowy będzie płatny do dnia **31 marca 2026 roku**.
3. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać przelewem czynsz na rachunek Wydzierżawiającego: **GETIN NOBLE Bank Spółka Akcyjna 25 1560 0013 2037 3600 2000 0002**. Zmiana rachunku Wydzierżawiającego, o którym mowa w niniejszym ustępie nie wymaga podpisania przez strony Aneksu do niniejszej umowy, a jedynie złożenia pisemnego oświadczenia przez Wydzierżawiającego.

4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu należności na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
5. Czynsz będzie podlegać corocznej waloryzacji w każdym kolejnym roku obowiązywania umowy zgodnie ze Wskaźnikiem GUS (średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego) począwszy od publikacji Wskaźnika w 2023 roku. Zmiana wysokości kwoty dzierżawy, o której mowa w niniejszym ustępie nie wymaga podpisania przez strony Aneksu do niniejszej umowy, a jedynie złożenia pisemnego oświadczenia przez Wydierżawiającego.
6. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Dzierżawcy naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie na zasadach ustalonych w art. 481 kodeksu cywilnego.

#### §4

#### **Zasady użytkowania Przedmiotu dzierżawy**

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania Przedmiotu dzierżawy zgodnie z celem, na jaki została wydierżawiona, a także wymaganiami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, całkowicie na własny koszt, w tym m.in. utrzymania na terenie wydierżawionym należytego ładu i porządku.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do użytkowania Przedmiotu dzierżawy w sposób odpowiadający przepisom prawa w zakresie m.in. ochrony gruntów, ochrony przyrody, ochrony środowiska, prawa budowlanego, przepisów higieniczno-sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, zabezpieczenia mienia i bierze na siebie pełną odpowiedzialność za skutki niedopełnienia obowiązków w ww. zakresie.
3. Wszelkie wypadki losowe np. powódź, grad, pożar itp., obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego i nie będzie domagał się obniżenia czynszu.
4. Dzierżawca ponosi na zasadzie ryzyka pełną odpowiedzialność za przekazany przedmiot dzierżawy oraz za wszelkie szkody i straty poniesione przez Wydierżawiającego i osoby trzecie na Przedmiocie dzierżawy – od chwili jego przejęcia od Wydierżawiającego.
5. Dzierżawca działa na własny rachunek i własne ryzyko, w związku z tym Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za wypadki powstałe w związku z działalnością Dzierżawcy.



6. Dzierżawca zabezpieczy przedmiot dzierżawy przed ujemnymi oddziaływaniami przejmując skutki finansowe z tego tytułu oraz będzie dbać o stan techniczny i prawidłowość dzierżawy przez cały czas trwania umowy dzierżawy.
7. Dzierżawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe w/na Przedmiocie dzierżawy oraz zobowiązany jest usunąć wszystkie powstałe szkody na własny koszt.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do niezwłocznego udostępnienia Przedmiotu dzierżawy specjalistycznym służbom w przypadkach losowych, stwarzających zagrożenie dla Przedmiotu dzierżawy lub jego użytkowników.
9. Dokonanie nakładów zwiększających wartość Przedmiotu dzierżawy winno być uzgodnione z Wydierżawiającym każdorazowo w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Dzierżawca nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu dzierżawy w podnajem, poddzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.
11. W przypadku wyrażenia zgody na podnajem, poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobom trzecim Przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca pozostaje odpowiedzialny za wszystkie zobowiązania Dzierżawcy wobec Wydierżawiającego wynikające z Umowy Dzierżawy.
12. Umieszczenie znaków, reklam oraz logo na Przedmiocie dzierżawy musi być zgodne z odpowiednimi przepisami prawa i może być dokonane po uprzednim zawiadomieniu na piśmie Wydierżawiającego.
13. Dzierżawca w okresie trwania umowy zobowiązany jest do ubezpieczenia od zdarzeń losowych Przedmiotu dzierżawy, ponoszenia opłat związanych z podatkiem oraz eksploatacją Przedmiotu dzierżawy.
14. Wydierżawiający ma prawo do oględzin Przedmiotu dzierżawy przy udziale Dzierżawcy, w celu kontroli jego stanu technicznego i sposobu użytkowania. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić Przedmiot dzierżawy celem kontroli osobie wskazanej przez Wydierżawiającego.

## § 5

### Rozwiązanie umowy

1. Wydierżawiający ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia w formie pisemnej pod rygorem nieważności poprzez złożenie stosownego oświadczenia, w przypadku:

8. W przypadku gdyby Dzierżawca lub jego przedstawiciel nie stawił się w wyznaczonym w formie pisemnej terminie, protokół sporządzony jednostronnie przez Wydierżawiającego będzie podstawą do roszczeń wynikających z niniejszej umowy.

## §6

### Obowiązek informacyjny

W związku z faktem, że realizacja umowy związana jest z dostępem do danych osobowych na podstawie niniejszej umowy, w celu wywiązania się Administratora w ramach realizacji zadań związanych z zawarciem umów dzierżawy, z obowiązku udzielenia informacji o przetwarzaniu danych osobowych wynikającego z realizacji wymogów art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”), wprowadzono następujące zapisy:

1. Administratorem danych osobowych jest Starosta Kielecki, z siedzibą przy ul. Wrzosowej 44, 25-211 Kielce.
2. W przypadku pytań o swoje dane osobowe, można skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych (IOD), do którego kontakt znajduje się na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Kielcach oraz na Biurach Obsługi Interesanta w Starostwie. Należy pamiętać, że IOD nie posiada i nie udziela informacji dotyczących realizacji zadań związanych z zawarciem umów dzierżawy.
3. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez Administratora do celów realizacji zadań związanych z zawarciem umów dzierżawy, a tym samym zrealizowaniu przedmiotowej Umowy jest Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.1740 ze zm.) jak i zawarta umowa cywilno-prawna między Stronami przedmiotowej Umowy.
4. Podanie danych osobowych w zakresie wynikającym z w/w podstawy prawnej jest niezbędne, aby Dzierżawca mógł uczestniczyć w realizacji zadań związanych z zawarciem umów dzierżawy, a tym samym zawarciu i zrealizowaniu przedmiotowej Umowy.
5. Dane osobowe będą przetwarzane w celu właściwej realizacji zadań związanych z zawarciem umów dzierżawy, a tym samym zrealizowaniu przedmiotowej Umowy.



- a) gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące. Wyzierzawiający uprzedzi o wypowiedzeniu umowy Dzierżawcę udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu, o którym mowa w §3 umowy;
  - b) używania Przedmiotu dzierżawy w sposób sprzeczny z umową, przeznaczeniem, po uprzednim wezwaniu Dzierżawcy o zaprzestanie naruszeń w terminie 30 dni od otrzymania wezwania;
  - c) naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy lub nie wykonania obowiązków z niej wynikających;
  - d) przejęcia wydzierżawionej nieruchomości na własność przez osobę prawną lub fizyczną.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy przed zakończeniem okresu dzierżawy z winy Dzierżawcy nie przysługuje mu żadne odszkodowanie z tego tytułu.
  3. Strony przewidują możliwość wypowiedzenia umowy przez każdą ze stron na jeden rok naprzód przed upływem roku dzierżawnego z powodu okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
  4. W razie rozwiązania umowy dzierżawy, Dzierżawca zobowiązany jest do wydania Przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym, poza normalnym stopniem zużycia wynikającym z prawidłowej eksploatacji, nie później niż w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy dzierżawy. W razie wątpliwości uznaje się, że używanie przez Dzierżawcę Przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu niniejszej umowy, nie stanowi przedłużenia obowiązywania umowy na czas nieoznaczony.
  5. Jeśli Dzierżawca ulepszy Przedmiot dzierżawy Wyzierzawiający, w braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego.
  6. W przypadku, gdy Dzierżawca nie dopełni obowiązku zwrotu Przedmiotu dzierżawy po rozwiązaniu niniejszej umowy, wówczas będzie on zobowiązany zapłacić Wyzierzawiającemu karę za nie wydanie i bezumowne korzystanie z Przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotnej kwoty czynszu przeliczonego proporcjonalnie za okres bezumownego korzystania.
  7. Podstawą ustalenia stanu nieruchomości po rozwiązaniu bądź wypowiedzeniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie Strony w dniu wydania Przedmiotu dzierżawy Wyzierzawiającemu, nie później niż w terminie 30 dni od dnia rozwiązania bądź wypowiedzenia lub wygaśnięcia niniejszej umowy.

6. Osobom, których dane dotyczą, przysługuje prawo do dostępu do swoich danych, ich sprostowania, kopii danych oraz ich usunięcia po okresie nie krótszym niż przewidują przepisy prawa.
7. Dane osobowe będą przetwarzane nie dłużej niż do końca zakończenia realizacji zadań związanych z zawarciem umów dzierżawy, a tym samym zrealizowaniu przedmiotowej Umowy, z zastrzeżeniem iż okres przechowywania danych osobowych może zostać każdorazowo przedłużony o okres przewidziany przez przepisy prawa.
8. Dane osobowe zgromadzone w celu realizacji zadań związanych z zawarciem umów dzierżawy, a tym samym zrealizowaniu przedmiotowej Umowy będą przechowywane przez okres wymagany przepisami prawa wynikającymi z Jednolitego Rzeczonego Wykazu Akt.
9. W przypadku powzięcia informacji o niewłaściwym przetwarzaniu danych osobowych przez Administratora przysługuje osobom, których dane dotyczą prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych oraz wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania do Administratora.
10. Odbiorcami danych osobowych mogą być instytucje uprawnione na podstawie przepisów prawa lub podmioty upoważnione na podstawie wyrażonej przez osoby, których dane dotyczą zgody bądź podpisanej umowy pomiędzy Administratorem a podmiotem.

## §7

### Postanowienia końcowe

1. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o wszelkich zmianach danych mających wpływ na treść niniejszej umowy w tym zmiany adresu.
2. Wszelka korespondencja do Dzierżawcy w związku z niniejszą Umową dzierżawy będzie kierowana na wskazany adres: . Kontakt ze strony Dzierżawcy
3. Wszelka korespondencja do Wydierżawiającego w związku z niniejszą Umową dzierżawy będzie kierowana na adres: Starostwo Powiatowe w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce, kontakt ze strony Wydierżawiającego- Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kielcach pod numerem (41) 200 14 08 lub Wydział Budżetu i Finansów pod numerem tel. (41) 200 16 16.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności, w postaci Aneksu, za wyjątkiem zmiany, o której mowa w §3 ust. 3 i 5, §7 ust. 1 niniejszej umowy.

5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie ma kodeks cywilny oraz inne odpowiednie przepisy.
6. Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy i dwa dla Wydierżawiającego.

**WYDIERŻAWIAJĄCY**

STAROSTA  
*Mirosław Gębski*

**DZIERŻAWCA**