

UMOWA DZIERŻAWY Nr/Muchobór Wielki/Żerniki/2023

sporządzona we Wrocławiu w dniu

pomiędzy Gminą Wrocław z siedzibą we Wrocławiu, Plac Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP: 897-13-83-551, reprezentowaną przez Prezydenta Wrocławia - Rafała Dutkiewicza, który udzielił pełnomocnictwa nr 68/IV/JO/18, dnia 15 maja 2018 r. Jackowi Mól - Dyrektorowi Zarządu Zieleni Miejskiej we Wrocławiu, al. Śląska 1, 54-118 Wrocław, NIP: 897-16-17-948,

a, zamieszkałym,
legitymującym się dowodem osobistym serianr wydanym w dn.
..... przez

PESEL:

zwanym dalej **DZIERŻAWCĄ**.

§1

WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że Gmina Wrocław jest właścicielem nieruchomości położonych we Wrocławiu, oznaczonych geodezyjnie jako działki:

działka nr 17/1, AM-27, obręb Muchobór Wielki,
działka nr 18/1, AM-27, obręb Muchobór Wielki,
działka nr 20/1, AM-27, obręb Muchobór Wielki,
działka nr 24/1, AM-29, obręb Muchobór Wielki,
działka nr 5/1, AM-25, obręb Muchobór Wielki,
działka nr 8, AM-25, obręb Muchobór Wielki,
działka nr 9, AM-26, obręb Muchobór Wielki,
działka nr 10, AM-26, obręb Muchobór Wielki,
działka nr 11, AM-26, obręb Muchobór Wielki,
działka nr 11, AM-13, obręb Muchobór Wielki,
działka nr 23/6, AM-47, obręb Żerniki,
działka nr 23/8, AM-47, obręb Żerniki,
działka nr 6/1, AM-47, obręb Żerniki,
działka nr 52, AM-19, obręb Żerniki,
działka nr 51, AM-19, obręb Żerniki,
działka nr 50, AM-19, obręb Żerniki,
działka nr 49, AM-19, obręb Żerniki,
działka nr 42, AM-19, obręb Żerniki,
działka nr 41, AM-19, obręb Żerniki,
działka nr 39, AM-19, obręb Żerniki,

Ogólna powierzchnia działek wynosi: 72 430 m²

§2

1. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** oddaje, a **DZIERŻAWCA** bierze w dzierżawę nieruchomości opisane w §1, o łącznej powierzchni dzierżawy 71 075 m², w tym:

działka nr 17/1, AM-27, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 3 455 m²
(RIVa – 1 504 m², RV – 432 m², RII – 1 519 m²),
działka nr 18/1, AM-27, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 3 578 m²
(RIVa – 2 114 m², RII – 1 464 m²),
działka nr 20/1, AM-27, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 4 711 m²
(RIVa – 2 202 m², RII – 2 509 m²),
działka nr 24/1, AM-29, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 2 188 m²
(RIIIa – 180 m², RII – 2 008 m²),
działka nr 5/1, AM-25, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 3 372 m²
(RIVa – 2 764 m², RIIIa – 283 m², RII – 325 m²),
działka nr 8, AM-25, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 4 031 m²
(RII),

działka nr 9, AM-26, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 4 169 m² (RIIIa),
działka nr 10, AM-26, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 4 183 m² (RIIIa),
działka nr 11, AM-26, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 4 336 m² (RIIIa),
działka nr 11, AM-13, obręb Muchobór Wielki o powierzchni dzierżawy 3 170 m² (RII – 2 890 m², RI – 280 m²),
działka nr 23/6, AM-47, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 4 344 m² (RIVa – 2 634 m², RIVb – 1 710 m²),
działka nr 23/8, AM-47, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 2 437 m² (RIVa),
działka nr 6/1, AM-47, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 5 255 m² (RIVa),
działka nr 52, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 1 685 m² (RIVb),
działka nr 51, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 1 538 m² (RIVb),
działka nr 50, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 4 370 m² (RIVb),
działka nr 49, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 1 220 m² (ŁIV),
działka nr 42, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 2 855 m² (RIVb),
działka nr 41, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 5 942 m² (RIVb),
działka nr 39, AM-19, obręb Żerniki o powierzchni dzierżawy 4 236 m² (ŁIV),

których granice określa załącznik graficzny, **na czas nieoznaczony od dnia**
.....

2. **DZIERŻAWCA** jest świadomy, że przedmiot dzierżawy zajmowany jest przez bezumownego użytkownika. **DZIERŻAWCA** samodzielnie i na własny koszt będzie podejmował działania w celu objęcia nieruchomości w posiadanie. Nie wystąpi ani nie będzie występował w przyszłości z żadnymi roszczeniami wobec wydzierżawiającego z tego tytułu.
3. **DZIERŻAWCA**, we własnym zakresie, zobowiązany jest do geodezyjnego wyznaczenia rzeczywistych granic dzierżawionego terenu.
4. Granice przedmiotu dzierżawy i jej stan są **DZIERŻAWCY** znane. **DZIERŻAWCA** oświadcza, iż bierze przedmiot dzierżawy w stanie wolnym od wad, przydatnym do umówionego użytku i nie zgłasza do stanu nieruchomości żadnych zastrzeżeń ani roszczeń.

§3

1. **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się wykorzystywać grunt określony w § 1 niniejszej umowy na cele rolne na zasiewy roślin jednorocznych.
2. **DZIERŻAWCA** ma prawo używania gruntu i pobierania z niego pożytków w granicach określonych umową stron, zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w ust. 1 i wymaganiami prawidłowej gospodarki, bez prawa dokonywania zmian w ustalonym wyżej sposobie jego wykorzystania.
3. W okresie pomiędzy zasiewami, **DZIERŻAWCA** na przedmiocie dzierżawy może wykonywać wyłącznie prace agrotechniczne mające na celu utrzymanie przedmiotu dzierżawy w stanie co najmniej nie pogorszonym.
4. **DZIERŻAWCA** nie może, bez pisemnej zgody **WYDZIERŻAWIAJACEGO**, wykorzystywać przedmiotu dzierżawy niezgodnie z przeznaczeniem, w szczególności nie może wykorzystywać go jako miejsca składowania materiałów sypkich, odpadów itp. lub miejsca postojowe urządzeń, pojazdów itp., pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym - bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§4

1. Koszty związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy w stanie nie pogorszonym obciążają **DZIERŻAWCĘ**.
2. Koszty związane z utrzymaniem przedmiotu dzierżawy obejmują również pielęgnację drzew i krzewów znajdujących się na przedmiocie dzierżawy, a **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest do bieżącego monitorowania stanu drzew i krzewów oraz podejmowania niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych, pod rygorem pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej oraz rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. **DZIERŻAWCY** nie przysługuje prawo domagania się od **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**, zwrotu poniesionych na przedmiot dzierżawy nakładów lub zwrotu ich wartości – powyższe postanowienie dotyczy zarówno nakładów koniecznych, użytecznych jak i zbytkownych, chyba że strony postanowiły inaczej w odrębnym pisemnym porozumieniu obejmującym zgodę **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** na poniesienie określonych nakładów na przedmiot dzierżawy.

§5

Bez zgody **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO DZIERŻAWCA** nie może przekazywać opisanych w §1 umowy nieruchomości lub ich części składowych do korzystania osobom trzecim, pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym - bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§6

Bez zgody **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** nie wolno **DZIERŻAWCY** na wydzierżawionym gruncie wycinać drzew i krzewów.

§7

DZIERŻAWCY nie wolno, bez zawarcia odrębnego pisemnego porozumienia z **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**, czynić na wydzierżawionym gruncie nakładów inwestycyjnych polegających na wznoszeniu tymczasowych lub trwałych obiektów budowlanych, określonych w prawie budowlanym, pod rygorem rozwiązania umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym - bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§8

Jeżeli **DZIERŻAWCA** wykorzystuje nieruchomości opisane w §1 umowy niezgodnie z przeznaczeniem określonym umową w §3 ust.1, **WYDZIERŻAWIAJĄCY** może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym – bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§9

1. Czynsz dzierżawny za grunt wynosi **zł rocznie** (słownie złotych:), płatny do 31 października każdego roku, począwszy od 2023 r., na konto Zarządu Zieleni Miejskiej:
Bank PKO BP S.A. nr 30 1020 5226 0000 6502 0416 5346.
2. Wadium wpłacone przed przetargiem przez **DZIERŻAWCĘ** zaliczone zostaje na poczet pierwszej opłaty rocznego czynszu dzierżawnego.
3. **DZIERŻAWCA** ma prawo używania gruntu i pobierania z niego pożytków w granicach określonych umową stron, zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w § 3 ust. 1 i wymaganiami prawidłowej gospodarki, bez prawa dokonywania zmian w ustalonym wyżej sposobie jego wykorzystania.
4. W przypadku, gdy **DZIERŻAWCA** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, **WYDZIERŻAWIAJĄCY** może rozwiązać umowę dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym - bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§10

Umowa niniejsza może być rozwiązana przez każdą ze stron przez złożenie drugiej stronie pisemnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

§11

1. Jeżeli grunt zostanie przeznaczony do zbycia lub będzie niezbędny do realizacji zamierzeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lub innych ważnych celów statutowych Gminy Wrocław, **WYDZIERŻAWIAJĄCY** może rozwiązać umowę dzierżawy w każdym czasie, bez zachowania terminu wypowiedzenia.
2. **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest wówczas do usunięcia z gruntu wszystkich rzeczy stanowiących jego własność, w terminie ustalonym przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.
3. **DZIERŻAWCA**, w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy, zobowiązany jest do dostarczenia wydzierżawiającemu aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc odnośnie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy Gminie Wrocław w stanie wolnym po rozwiązaniu umowy lub jej zakończeniu.
4. **WYDZIERŻAWIAJĄCY** może odstąpić od umowy, jeżeli **DZIERŻAWCA** w terminie 30 dni od podpisania umowy nie dostarczy **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 kpc odnośnie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy Gminie Wrocław w stanie wolnym po rozwiązaniu umowy lub jej zakończeniu

§12

1. Po zakończeniu dzierżawy - także na podstawie §11 umowy - **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest do protokolarnego wydania przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**, w takim stanie, w jakim powinien się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy, tj. w stanie wolnym, nie pogorszonym, zgodnym z wymogami prawidłowej gospodarki, po usunięciu z gruntu na własny koszt wszystkich rzeczy - w tym trwałych i tymczasowych obiektów oraz wyeksploatowanych nasadzeń i pozostawienia terenu w porządku i czystości.
2. W przypadku niewydania gruntu po zakończeniu dzierżawy w terminie określonym zgodnie z ust. 1 **WYDZIERŻAWIAJĄCY** naliczy **DZIERŻAWCY** umowną opłatę miesięczną, za każdy miesiąc opóźnienia w wydaniu gruntu, w wysokości 1/6 rocznego czynszu określonego w umowie, płatną w terminie wskazanym w pisemnym wezwaniu **DZIERŻAWCY**.

§13

DZIERŻAWCA jest zobowiązany do składania deklaracji podatkowej oraz uiszczania podatku od nieruchomości w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów.

§14

Dla zabezpieczenia wykonania niniejszej umowy dzierżawy, **DZIERŻAWCA** zobowiązuje się do wystawienia weksla własnego in blanco na kwotę równą wysokości rocznego czynszu dzierżawnego wraz z deklaracją wekslową.

§15

DZIERŻAWCA zobowiązuje się informować **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** o zmianach swojego adresu do doręczeń pod rygorem, że wszelkie oświadczenia woli składane przez **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** w związku z realizacją umowy wysyłane będą na adres **DZIERŻAWCY** wskazany na wstępie niniejszej umowy, ze skutkiem ich prawidłowego doręczenia.

§16

1. **DZIERŻAWCA** ponosi pełną odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za wszelkie szkody wynikłe z korzystania z przedmiotu dzierżawy, jak i pozostające w związku z korzystaniem z przedmiotu dzierżawy, tak wobec **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**, jak i osób trzecich.
2. Odpowiedzialność **DZIERŻAWCY** obejmuje również szkody powstałe na skutek działania sił przyrody na przedmiocie dzierżawy oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w tym szkody spowodowane upadkiem drzew i krzewów oraz ich fragmentów, niezależnie od stanu sanitarnego drzewa lub krzewu, za który odpowiada **DZIERŻAWCA**.
3. W przypadku kierowania przez osoby trzecie roszczeń w stosunku do **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** za zdarzenia, za które zgodnie z niniejszą umową lub powszechnie obowiązującymi przepisami odpowiada **DZIERŻAWCA**, **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest niezwłocznie zwolnić **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO** z odpowiedzialności, a w przypadku uwzględnienia przez sąd (prawomocne orzeczenie sądu) roszczeń osób trzecich w powyższym zakresie kierowanych w stosunku do **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**, **DZIERŻAWCA** zobowiązany jest zwrócić **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU** wszelkie koszty poniesione przez niego w związku z dochodzeniem roszczeń przez osobę trzecią oraz wszelkie kwoty wydatkowane w celu wykonania orzeczenia wydanego przeciwko **WYDZIERŻAWIAJĄCEMU**.
4. W przypadku powstania szkód, o których mowa w ust. 1-2 powyżej **DZIERŻAWCA** obowiązany jest niezwłocznie przystąpić do działań mających na celu usunięcie powstałych szkód oraz zapobieżenie zwiększania się zakresu szkody. W przypadku braku niezwłocznej reakcji ze strony **DZIERŻAWCY**, **WYDZIERŻAWIAJĄCY** będzie uprawniony do zlecenia podmiotowi trzeciemu podjęcia stosownych działań na koszt i ryzyko **DZIERŻAWCY**, bez odrębnego wezwania, na co **DZIERŻAWCA** wyraża niniejszym zgodę.

§17

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§18

DZIERŻAWCA przyjmuje do wiadomości, że:

1. administratorem danych osobowych jest Zarząd Zieleni Miejskiej z siedzibą przy al. Śląskiej 1 we Wrocławiu;
2. dane osobowe przetwarzane będą w celu zawarcia i wykonania umowy dzierżawy oraz ewentualnego dochodzenia roszczeń z tej umowy przez czas jej trwania;
3. dane osobowe mogą zostać udostępnione: Gminie Wrocław i jej jednostkom organizacyjnym a także osobom trzecim w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy i zarządzeń Prezydenta Wrocławia, jak również podwykonawcom – firmom informatycznym, czyli podmiotom z których administrator danych korzysta przy ich przetwarzaniu, ponadto w przypadkach obowiązku wynikającego z przepisów prawa;
4. dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich;
5. posiada prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania (jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody), którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem. Żądania te można zgłaszać na adres e-mail: sekretariat@zsm.wroc.pl z tematem: ochrona danych osobowych lub pisemnie na adres siedziby administratora danych;
6. ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych jego dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.;
7. podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Dzierżawca jest zobowiązany do ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie odmowa zawarcia umowy;
8. dane będą przetwarzane również w sposób zautomatyzowany.

§19

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności dotyczące umowy dzierżawy.

§20

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby **WYDZIERŻAWIAJĄCEGO**.

§21

Do niniejszej umowy sporządzono następujące załączniki stanowiące jej integralną część:
Załącznik nr 1 – Załącznik graficzny.

§22

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje **DZIERŻAWCA** i dwa **WYDZIERŻAWIAJĄCY**.

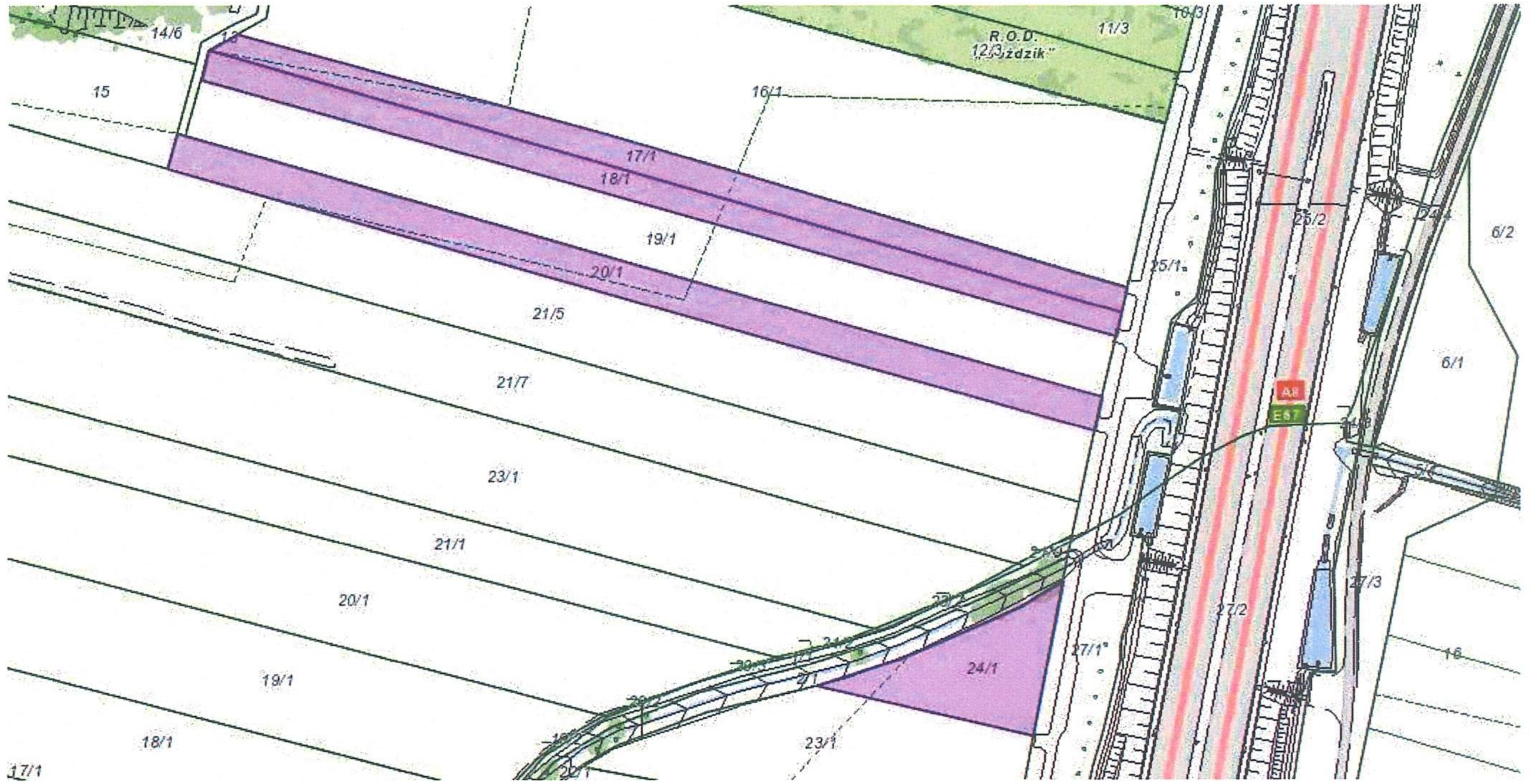
WYDZIERŻAWIAJĄCY:

DZIERŻAWCA:

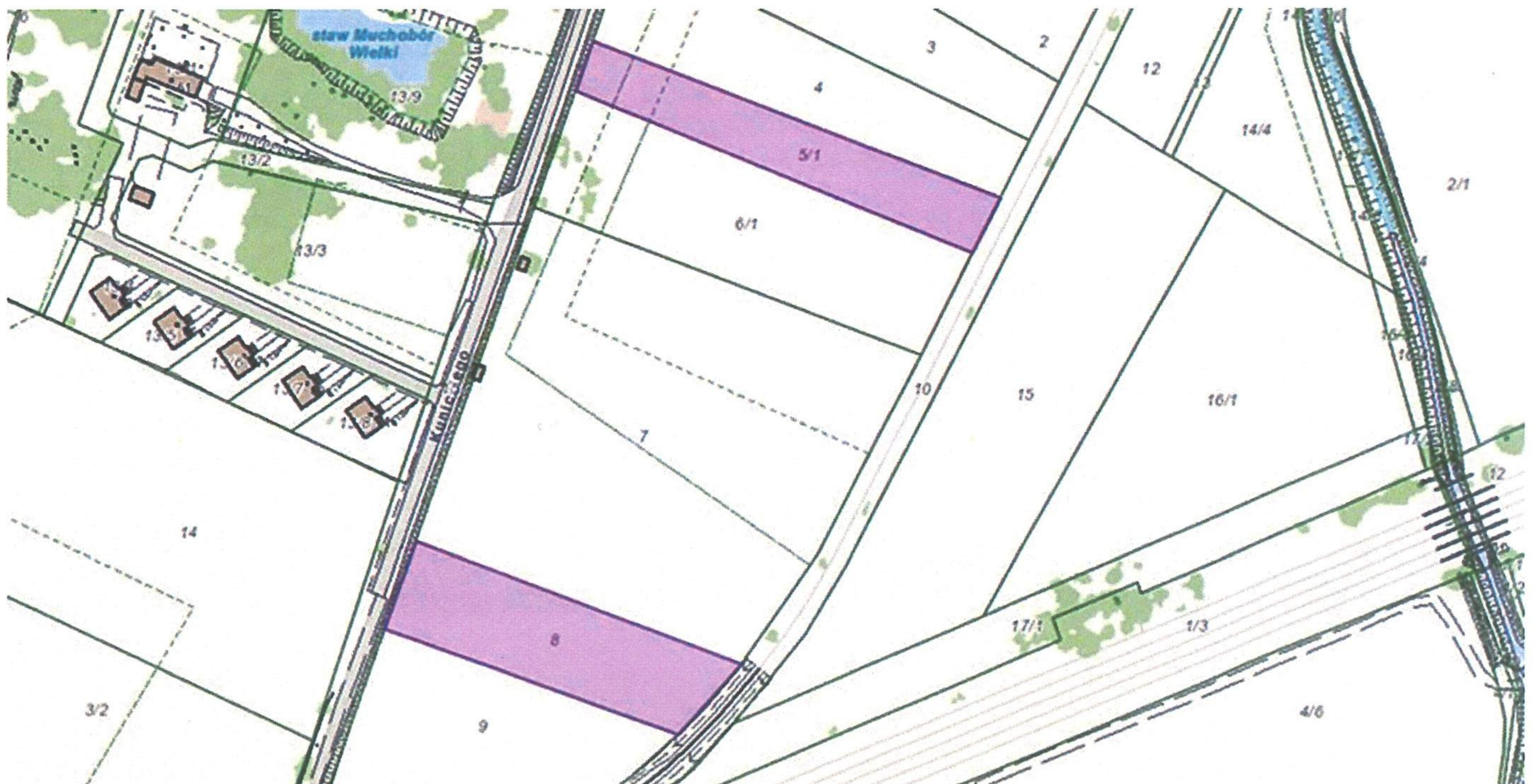
Załącznik nr 1 - Załącznik graficzny do umowy dzierżawy

Nr/Muchobór Wielki/Żerniki/2022

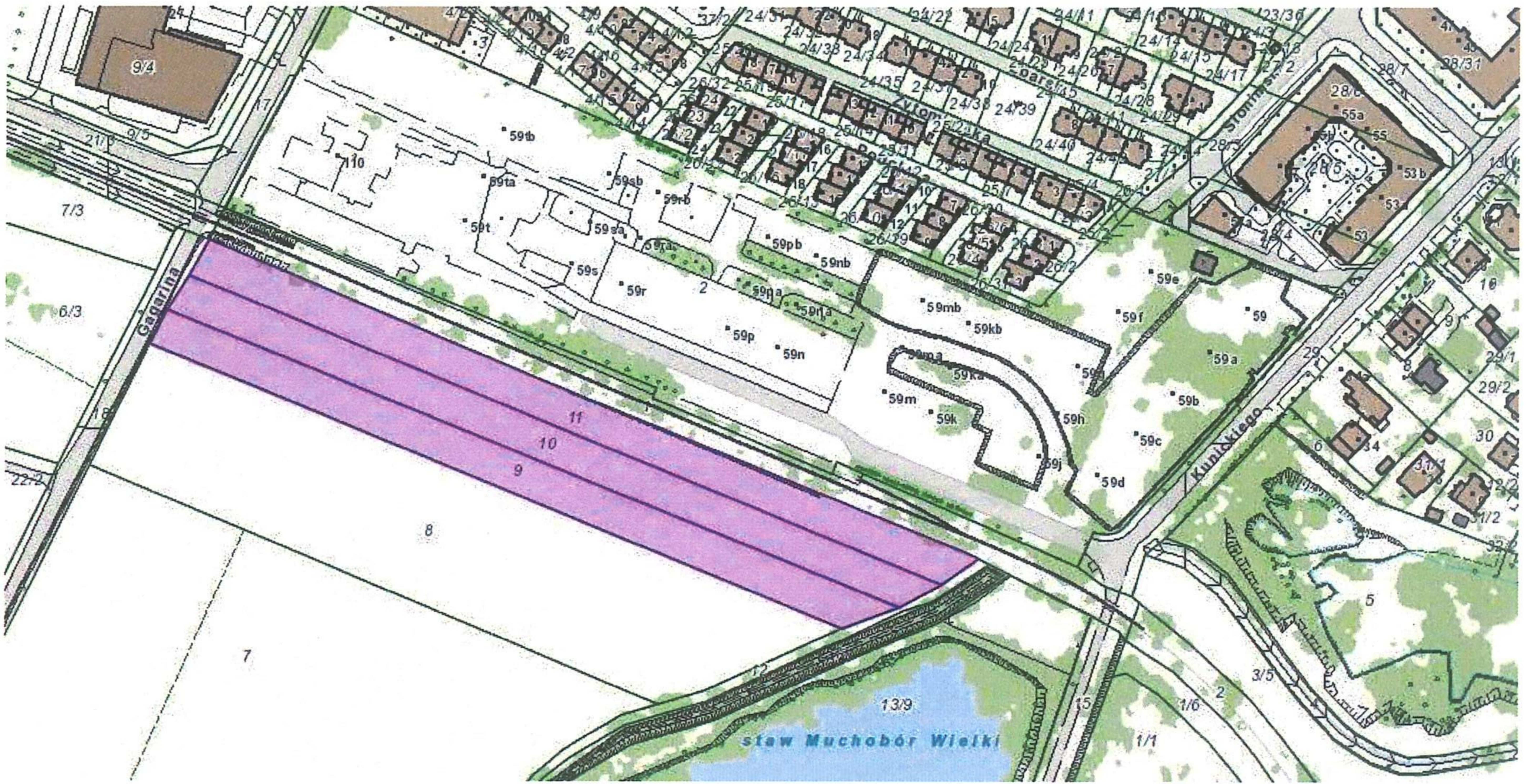
Obręb Muchobór Wielki:
Mapa 1 (AM-27 i AM-29)



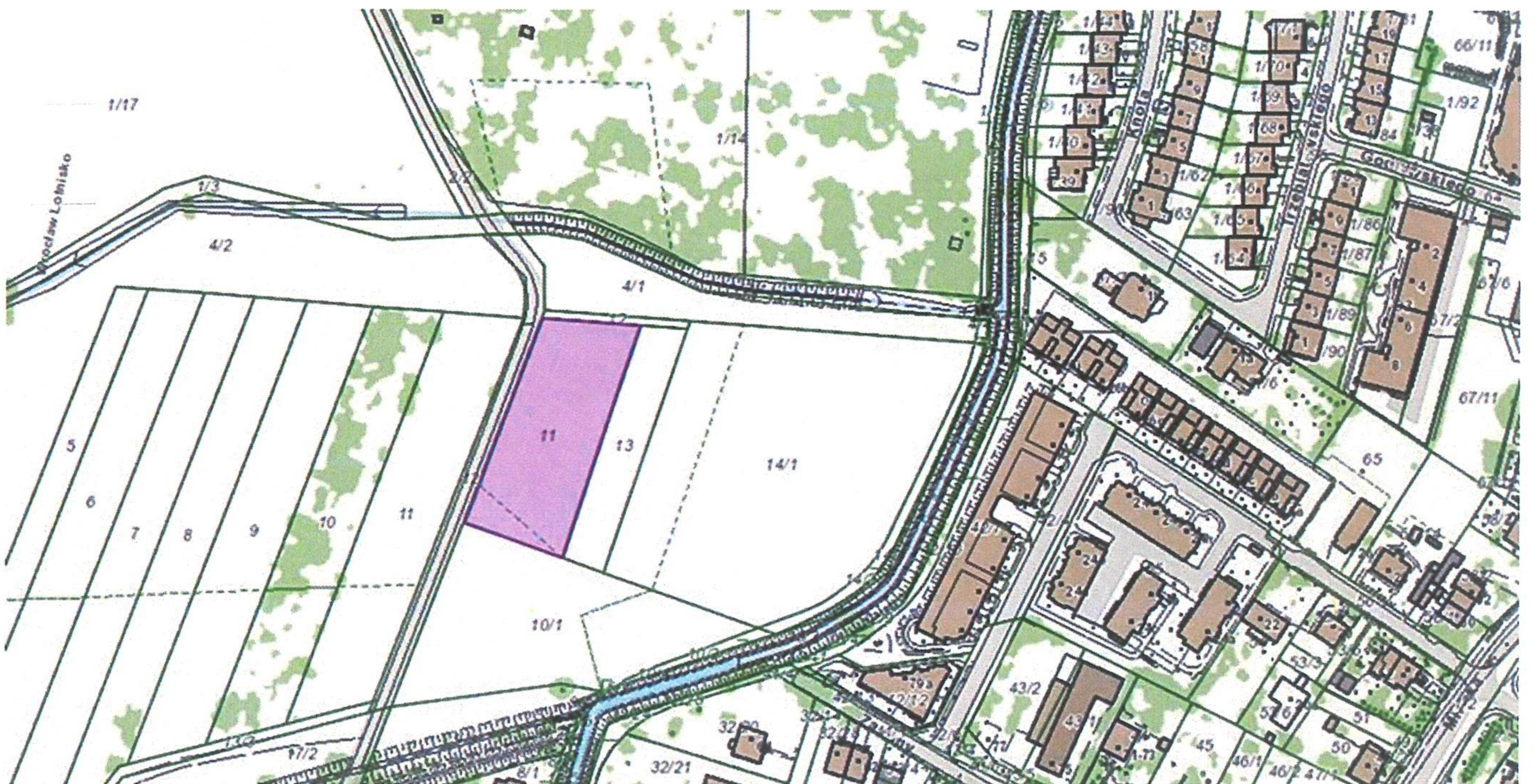
Mapa 2 AM-25



Mapa 3 AM-26



Mapa 4 AM-13



Obręb Żerniki
Mapa 5 AM-47



Mapa 6 AM-19



Mapa 7 AM-19

