Łeba, dnia 25.06.2018 r.

B U R M I S T R Z M I A S T A Ł E B Y
o g ł a s z a

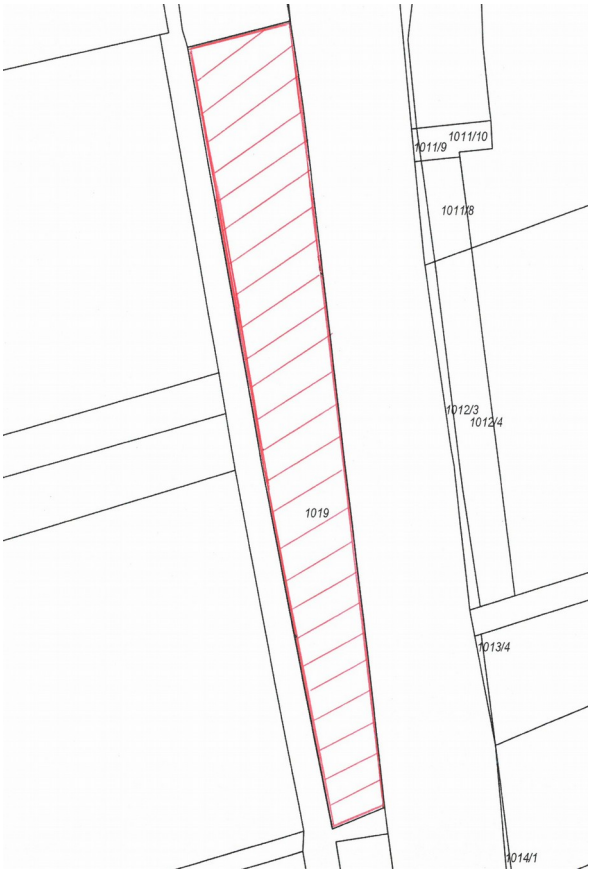
pierwszy nieograniczony przetarg ustny na oddanie w dzierżawę niżej wymienionych nieruchomości, o łącznej powierzchni 8,5880 ha, położonych w Łebie, obręb 1, będących własnością Gminy Miejskiej Łeba, z przeznaczeniem na cele rolne:

- - działki nr 923, o powierzchni 0,9357 ha, (mapka nr1)
- działki nr 925, o powierzchni 3,2552 ha, (mapka nr 1)
- działki nr 1019, o powierzchni 0,6490 ha, (mapka nr 2)
- działki nr 1018/6, o powierzchni 0,5284 ha, (mapka nr 3)
- części działki nr 830, o powierzchni 1,5797 ha, (mapka nr 4)
- części działki nr 828/36, o powierzchni 1,6400 ha, (mapka nr 5)

Mapka nr 1



Mapka nr 2



Mapka nr 3



Mapka nr 4



Mapka nr 5



I. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Działka nr 923, o powierzchni 0,9357 ha, położona w Łebie, obręb 1, (zgodnie z lokalizacją zaznaczoną na mapce nr 1), dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, Wydział ksiąg wieczystych prowadzi KW nr SL1L/00014791/5.

2. Działka nr 925, o powierzchni 3,2552 ha, położona w Łebie, obręb 1, (zgodnie z lokalizacją zaznaczoną na mapce nr 1), dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, Wydział ksiąg wieczystych prowadzi KW nr KW SL1L/00014791/5.

3. Działka nr 1019, o powierzchni 0,6490 ha, położona w Łebie, obręb 1, (zgodnie z lokalizacją zaznaczoną na mapce nr 2), dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, Wydział ksiąg wieczystych prowadzi KW nr SL1L/00014791/5.

4. Działka nr 1018/6, o powierzchni 0,5284 ha, położona w Łebie, obręb 1, (zgodnie z lokalizacją zaznaczoną na mapce nr 3), dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, Wydział ksiąg wieczystych prowadzi KW nr KW SL1L/00014791/5.

5. Część działki nr 830, o powierzchni 1,5797 ha, położona w Łebie, obręb 1, (zgodnie z lokalizacją zaznaczoną na mapce nr 4), dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, Wydział ksiąg wieczystych prowadzi KW nr SL1L/00014792/2.

6. Część działki nr 828/36, o powierzchni 1,6400 ha, położona w Łebie, obręb 1, (zgodnie z lokalizacją zaznaczoną na mapce nr 5), dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, Wydział ksiąg wieczystych prowadzi KW nr SL1L/00014792/2.

W/w działki stanowią nieruchomosci rolne

II. OKRES DZIERŻAWY

Dzierżawa na okres 10 lat

III. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomości opisane w pkt I, zostaną oddane w dzierżawę z przeznaczeniem na cele rolne.

Dla terenu działek o numerach 923 i 925 nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łeba przedmiotowy teren został oznaczony symbolem F i jest położony w strefie terenów otwartych.

Dla terenu działki nr 1019 i 1018/6 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Łeby dla terenu położonego w południowej części miasta Łeby, w sąsiedztwie ul. Al. św. Mikołaja i drogi wojewódzkiej nr 214 (Dz. Woj. Pom. z 2017 r. poz. 2979) zgodnie z zapisami w/w planu przedmiotowe działki zostały oznaczone symbolem ZN i stanowią tereny naturalnej sukcesji roślinnej

Dla terenu części działki nr 830 i części działki nr 828/36, będących przedmiotem wykazu, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Łeby w sąsiedztwie kanału Chełst pod nazwą „Łeba – strefa terenów otwartych" (Dz. Woj. Pom. z 2010 r. nr 133 poz. 2569) zgodnie z zapisami w/w planu przedmiotowe fragmenty działek zostały oznaczone symbolem ZN i stanowią tereny naturalnej sukcesji roślinnej.

IV. STAWKA WYWOŁAWCZA CZYNSZU DZIERŻAWNEGO

Wysokość rocznego czynszu z tytułu dzierżawy, zostanie ustalona w przetargu, w drodze licytacji. Wylicytowany czynsz z tytułu dzierżawy (najwyższa zaoferowana stawka rocznego czynszu dzierżawnego) płatny będzie do 30-go listopada każdego kolejnego roku dzierżawy, z tym zastrzeżeniem, że za pierwszy rok dzierżawy czynsz jest płatny z góry, przed podpisaniem umowy dzierżawy, w terminie 14 dni od zakończenia przetargu.

Stawka czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji, w formie jednostronnego oświadczenia, w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.W przypadku wystąpienia ujemnego średniorocznego wskaźnika wzrostu cen i usług konsumpcyjnych, korekty czynszu dzierżawnego nie dokonuje się.

Stawka wywoławcza rocznego czynszu z tytułu dzierżawy nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu wynosi 5.000,00 zł (zwolniony z podatku VAT)

Oprócz czynszu dzierżawnego Dzierżawca płacić będzie należny podatek od nieruchomości w obowiązującej wysokości.

V. WADIUM

Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata wadium w wysokości 500,00 zł
Wadium należy wpłacić na konto Gminy Miejskiej Łeba w Banku Spółdzielczym w Łebie nr konta 66 9324 0008 0000 0202 2000 0010, terminie do dnia **20.07.2018 r.** z dopiskiem „**wadium na dzierżawę terenów rolnych, położonych w Łebie, obręb 1"** .
Terminem wniesienia wadium, określa się dzień wpływu środków na wskazany wyżej rachunek Gminy Miejskiej Łeba.
Wadium ulega przepadkowi, gdy oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w ciągu 14 dni od zakończenia przetargu.
Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zostaje zaliczone na poczet czynszu.
Wadium zwraca się niezwłocznie, na wskazane konto, po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż nie później niż 3 dni robocze licząc od dnia odwołania, zamknięcia i unieważnienia przetargu.

Jeśli wadium uiściło kilka osób łącznie w przetargu mogą uczestniczyć łącznie i umowę podpisać jako współdzierżawcy.

VI. TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się dnia 25.07.2018 r. o godz. 11^{00}, w sali nr 1 Urzędu Miasta Łeby.

VII. WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU

Uczestnicy przetargu winni w dniu przetargu, do godziny 10.30, przedłożyć komisji przetargowej:

- dowód wpłaty wadium,
- stosowne zaświadczenie z Referatu Finansowo-Budżetowego Urzędu Miejskiego w Łebie, wydane w dniu przetargu, dotyczące niezalegania, wobec Gminy Miejskiej Łeba, z należnościami z tytułu podatków i opłat lokalnych, (wzór zaświadczenia w załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia),
- oświadczenie o zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu, regulaminem przetargu oraz projektem umowy dzierżawy, (wzór oświadczenia w załączniku nr 2 do niniejszego ogłoszenia)
- ważny dokument tożsamości,
- w przypadku wspólników spółki cywilnej dodatkowo należy wskazać nazwę spółki i jej wspólników, NIP spółki, a także przedłożyć kopię umowy spółki, pełnomocnictwo do jej reprezentowania (jeśli dotyczy), dowód tożsamości osoby upoważnionej do reprezentowania spółki lub pełnomocnika;
- w przypadku osób prawnych dodatkowo należy przedstawić aktualny wypis z właściwego rejestru, nie starszy niż 6 m-cy licząc od daty przetargu, NIP, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot;

Niezłożenie w/w dokumentów lub niezapłacenie wadium w wyżej określonym terminie, skutkuje niedopuszczeniem do udziału w przetargu.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik przetargu zaoferuje stawkę wyższą od stawki wywoławczej, co najmniej o jedno postąpienie.

VIII. WARUNKI DZIERŻAWY

1. Dzierżawca wyłoniony w przetargu zobowiązany będzie, do uzyskania we własnym zakresie niezbędnych pozwoleń właściwych podmiotów wymaganych do prowadzenia na przedmiocie dzierżawy działalności zgodnej z przeznaczeniem. Dzierżawcę obciążać będą wszelkie koszty i ryzyko związane z uzyskaniem niezbędnych zgód, pozwoleń zgłoszeń oraz dokonaniem wszelkich innych czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do prawidlowego i zgodnego z obowiązującymi przepisami korzystania z przedmiotu dzierżawy.
2. Dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. Na cele rolnicze, zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki rolnej a w szczególności:
- uprawiania i użytkowania gruntów rolnych, utrzymując je na odpowiednim poziomie kultury rolnej,

- wykonywania prac pielęgnacyjnych na dzierżawionych łąkach oraz zasilania ich niezbędnymi ilościami nawozów organicznych i mineralnych.
3. Wydzierżawiający ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy dzierżawy w przypadku, gdy wydzierżawiony teren będzie użytkowany niezgodnie z przeznaczeniem
4. Nakłady poniesione przez Dzierżawcę w okresie obowiązywania umowy, Dzierżawca będzie mógł dokonywać, po otrzymaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego, na swój koszt bez możliwości ich rozliczenia po zakończeniu okresu dzierżawy.
5. W przypadku rozwiązania umowy z upływem okresu, na który została zawarta lub przed tym terminem, Dzierżawca zobowiązany będzie do doprowadzenia terenu do stanu poprzedniego na własny koszt.
6 Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy za dwutygodniowym okresem wypowiedzenia, jeżeli wydzierżawiony teren potrzebny będzie na realizację inwestycji celu publicznego.
7. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy za dwutygodniowym okresem wypowiedzenia, jeżeli zmiany przepisów prawa uniemożliwią dzierżawę przedmiotowego terenu.
8. Dzierżawca nie będzie miał prawa przelewać swych uprawnień wynikających z umowy dzierżawy na rzecz osób trzecich tak fizycznych, jak i prawnych.
8. W przypadku, gdy po upływie czasu, na jaki umowa została zawarta, Dzierżawca nie opuści dzierżawionej nieruchomości, za każdy dzień zwłoki będzie naliczana opłata za bezumowne zajmowanie nieruchomości w wysokości 10 % czynszu dzierżawnego brutto wynikającego z zawartej umowy za każdy dzień.
9. Dzierżawca zobowiązany będzie do ponoszenia świadczeń publiczno-prawnych przypadających na przedmiot dzierżawy.

Burmistrz zastrzega sobie prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Szczegółowych informacji udziela Urząd Miasta Łeby ul. Kościuszki 90, tel.59 8661 510, wewn. 39.

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń
Urzędu Miejskiego w Łebie dnia ..... r.

Ogłoszenie zdjęto z tablicy ogłoszeń
Urzędu Miejskiego w Łebie dnia ..... r.

Załącznik nr 1 do ogłoszenia o przetargu z dnia 25.06.2018 r.,
którego przedmiotem jest wydzierżawienie nieruchomości rolnych – działki nr 923, działki nr 925, działki nr 1019, działki nr 1018/6, części działki nr 830, części działki nr 828/36 ,
położonych w Łebie, obręb 1

Zaświadczenie o niezaleganiu wobec Gminy Miejskiej Łeba,
z należnościami z tytułu podatków i opłat lokalnych

Łeba, dn. ….....

Urząd Miejski w Łebie stwierdza, że Pani/Pan/ ….....

zam. ….....

na dzień …..... nie posiada wobec Urzędu Gminy Miejskiej Łeba zaległości w opłatach z tytułu:

- podatku od nieruchomości ,
- opłaty z tytułu dzierżawy nieruchomości,
- opłaty wieczystego użytkowania gruntu,
- opłaty z tytułu wykupu nieruchomości,
- innych opłatach

Podpisy pracowników (nr pokoju):

1. ….....

2. ….....

3. ….....

4. ….....

Załącznik nr 2 do ogłoszenia o przetargu z dnia 25.06.2018 r.,
którego przedmiotem jest wydzierżawienie nieruchomości rolnych – działki nr 923, działki nr 925, działki nr 1019, działki nr 1018/6, części działki nr 830, części działki nr 828/36 ,
położonych w Łebie, obręb 1

…..... Łeba, dnia ….....
/ imię , nazwisko/ firma /

….....
/ adres zam., siedziby /

Oświadczenie

Oświadczam, że zapoznałem się z Ogłoszeniem o przetargu z dnia 25.06.2018 r. r., Regulaminem przetargu oraz projektem Umowy dzierżawy nieruchomości – działki nr 923, działki nr 925, działki nr 1019, działki nr 1018/6, części działki nr 830, części działki nr 828/36 , położonych w Łebie, obręb 1, których dzierżawą jestem zainteresowany.

….....
/podpis uczestnika przetargu /

Załącznik nr 3 do ogłoszenia o przetargu z dnia 25.06.2018 r., którego przedmiotem jest wydzierżawienie nieruchomości rolnych – działki nr 923, działki nr 925, działki nr 1019, działki nr 1018/6, części działki nr 830, części działki nr 828/36 ,

położonych w Łebie, obręb 1

REGULAMIN PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO

NA DZIERŻAWĘ TERENU – DZIAŁKI NR 923, DZIAŁKI NR 925, DZIAŁKI NR 1019, DZIAŁKI NR 1018/6, CZĘŚCI DZIAŁKI NR 830, CZĘŚCI DZIAŁKI NR 828/36 , POŁOŻONYCH W ŁEBIE, OBRĘB 1, Z PRZEZNACZENIEM NA CELE ROLNE

§ 1

1. Przetarg na dzierżawę nieruchomości rolnych – działki nr 923, działki nr 925, działki nr 1019, działki nr 1018/6, części działki nr 830, części działki nr 828/36 , położonych w Łebie, obręb 1, odbywa się w formie przetargu ustnego nieograniczonego.

2. Przetarg ustny nieograniczony ma na celu uzyskanie najwyższego czynszu dzierżawnego.

3. Biorąc udział w przetargu uczestnik akceptuje warunki uczestnictwa określone niniejszym regulaminem.

§ 2

W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz podmioty posiadające zdolność prawną, jeżeli spełniają warunki określone w niniejszym regulaminie.

§ 3

W przetargu mogą brać udział osoby/podmioty, które:

1. wpłacą wadium w kwocie wskazanej w ogłoszeniu o przetargu, w terminie oraz na numer konta bankowego wyznaczonego w ogłoszeniu o przetargu, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu. Dowód wniesienia wadium należy przedłożyć komisji przetargowej w dniu przetargu do godziny 10.30.

2. złożą pisemne oświadczenie, że zapoznały się z ogłoszeniem o przetargu, regulaminem przetargu oraz projektem umowy dzierżawy. Niniejsze oświadczenie należy przedłożyć komisji przetargowej w dniu przetargu do godziny 10.30.

3. złożą stosowne zaświadczenie z Referatu Finansowo-Budżetowego Urzędu Miejskiego w Łebie, wydane w dniu przetargu, dotyczące niezalegania, wobec Gminy Miejskiej Łeba, z należnościami z tytułu podatków i opłat lokalnych. Niniejsze zaświadczenie należy przedłożyć komisji przetargowej w dniu przetargu do godziny 10.30.

4. przedstawią ważny dowód tożsamości,

5. uczestnicy przetargu - spółki cywilne przedstawią- umowę spółki, natomiast spółki prawa handlowego i inne osoby prawne – muszą przedłożyć aktualny wypis z właściwego rejestru oraz nr NIP.

§ 4

1. Wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, na wskazane pisemnie przez uczestnika przetargu konto bankowe (nie później niż 3 dni robocze licząc od dnia odwołania, zamknięcia i unieważnienia przetargu), z zastrzeżeniem poniższych przepisów.

2. Do przetargu przystępują wyłącznie osoby, które uiściły wadium. Jeśli wadium uiściło kilka osób łącznie w przetargu mogą uczestniczyć łącznie i umowę podpisać jako współdzierżawcy.

3. Wadium ulega przepadkowi, gdy oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy dzierżawy w ciągu 14 dni od zakończenia przetargu.

4. Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg zostaje zaliczone na poczet czynszu dzierżawnego.

§ 5

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa w składzie 3-osobowym, ustalonym przez Burmistrza Miasta Łeby, w miejscu i czasie podanym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje wyższą od wywoławczej stawkę czynszu dzierżawnego.

3. Przetarg prowadzi przewodniczący komisji przetargowej, zwany dalej „prowadzącym przetarg".

4. Prowadzący przetarg otwiera go poprzez podanie nazwisk osób dopuszczonych do przetargu.

5. Prowadzący przetarg podaje do publicznej wiadomości:

a/ przedmiot przetargu,

b/ warunki dzierżawy określone w ogłoszeniu o przetargu.

6. Przetarg rozpoczyna się od podania stawki wywoławczej czynszu dzierżawnego podanej w ogłoszeniu o przetargu.

7. Prowadzący przetarg informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny, dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

8. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1 % ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.

9. Po trzykrotnym powtórzeniu przez prowadzącego przetarg, ostatniej najwyższej stawki, przetarg zostanie zakończony, a z osobą, która podała najwyższą stawkę zostanie spisany protokół z przetargu, będący podstawą do zawarcia umowy.

10. Protokół z przetargu podpisują przewodniczący komisji, członkowie komisji oraz osoby wyłonione jako dzierżawcy.

§ 6

1. Osoba wyłoniona w przetargu jako dzierżawca, jest zobowiązana w terminie 14 dni, od zakończenia przetargu podpisać umowę dzierżawy.

2. Osoba, która nie podpisze umowy w terminie wskazanym w pkt. 1, traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium.

§ 7

Burmistrz Miasta Łeby ma prawo odwołania przetargu z uzasadnionej przyczyny.

Załącznik nr 4 do ogłoszenia o przetargu z dnia 25.06.2018 r., którego przedmiotem jest wydzierżawienie nieruchomości rolnych – działki nr 923, działki nr 925, działki nr 1019, działki nr 1018/6, części działki nr 830, części działki nr 828/36 ,

położonych w Łebie, obręb 1

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

Gminą Miejską Łeba reprezentowaną przez:
Burmistrza Miasta Łeby - Andrzeja Strzechmińskiego
przy kontrasygnacie Skarbnika - Anny Mantek
zwaną w treści umowy Wydzierżawiającym
a ....., zam. .....,
zwanym w treści Umowy Dzierżawcą.

§ 1

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy do używania niżej wymienione nieruchomości gruntowe, położone w Łebie, obręb 1, o łącznej powierzchni 8,5880 ha:

- **działkę nr 923, o powierzchni 0,9357 ha (w tym PsIV – 0,8997 ha, W-Ps-IV – 0,0360 ha), położoną w Łebie, obręb 1, (zgodnie z lokalizacją zaznaczoną w załączniku nr 1 do niniejszej umowy – mapka nr 1), dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, Wydział ksiag wieczystych prowadzi KW nr SL1L/00014791/5.**
- **działkę nr 925, o powierzchni 3,2552 ha (w tym ŁIV – 1,7084 ha, PsIV – 1,4000 ha, W-ŁIV – 0,0560 ha, W-PsIV – 0,0908 ha), położoną w Łebie, obręb 1, (zgodnie z lokalizacją zaznaczoną w załaczniku nr 1 do niniejszej umowy - mapka nr 1), dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, Wydział ksiag wieczystych prowadzi KW nr KW SL1L/00014791/5.**
- **działkę nr 1019, o powierzchni 0,6490 ha (w tym RVI – 03300 ha, PsV – 0,3190 ha), położona w Łebie, obręb 1, (zgodnie z lokalizacją zaznaczoną w załączniku nr 2 do niniejszej umowy - mapka nr 2), dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, Wydział ksiag wieczystych prowadzi KW nr SL1L/00014791/5.**
- **działki nr 1018/6, o powierzchni 0,5284 ha (w tym PsIV – 0,2114 ha, W-PsIV – 0,0134 ha, RVI – 0,3036 ha) , położonej w Łebie, obręb 1, (zgodnie z lokalizacją zaznaczoną w załaczniku nr 3 do niniejszej umowy – mapka nr 3), dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, Wydział ksiag wieczystych prowadzi KW nr KW SL1L/00014791/5.**
- **część działki nr 830, o powierzchni 1,5797 ha (w tym ŁIV – 1,5457 ha, W-ŁIV – 0,0340 ha), położona w Łebie, obręb 1, (zgodnie z lokalizacją zaznaczoną w załączniku nr 4 do niniejszej umowy – mapka nr 4), dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, Wydział ksiag wieczystych prowadzi KW nr SL1L/00014792/2.**
- **część działki nr 828/36, o powierzchni 1,6400 ha (w tym ŁIV – 1,5159 ha, W-ŁIV – 0,1241 ha) , położona w Łebie, obręb 1, (zgodnie z lokalizacją zaznaczoną w załączniku nr 5 do niniejszej umowy – mapka nr 5), dla której Sąd Rejonowy w Lęborku, Wydział ksiąg wieczystych prowadzi KW nr SL1L/00014792/2.**

na okres 10 lat, tj.: **od dnia .....do dnia .....r., z przeznaczeniem na cele rolne.**

2. Przekazanie przedmiotowej nieruchomości Dzierżawcy nastąpi pisemnie protokołem zdawczo-odbiorczym, który będzie stanowić załącznik nr 2 do niniejszej Umowy dzierżawy.

§ 2

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
a) uiszczania rocznego czynszu dzierżawnego w wysokości .....zł (słownie: ..... 00/100) - Czynsz dzierżawny jest zwolniony z podatku VAT. Roczny czynsz dzierzawny płatny jest do 30 -go listopada każdego roku dzierżawy, z tym zastrzeżeniem, że za pierwszy rok dzierżawy czynsz jest płatny z góry, przed podpisaniem umowy dzierżawy, na konto UM Łeby w Banku Spółdzielczym w

Łebie Nr 66932400080000020220000010 lub w kasie Urzędu Miasta, w terminie 14 dni od zakończenia przetargu i jest pomniejszony o wpłacone wadium w kwocie 500,00 zł.
b) użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem,
c) ponoszenia świadczeń publiczno-prawnych przypadających na przedmiot dzierżawy.
2. Stawka czynszu dzierżawnego podlega corocznej waloryzacji, w formie jednostronnego oświadczenia, z miesięcznym wyprzedzeniem, w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim. W przypadku wystąpienia ujemnego średniorocznego wskaźnika wzrostu cen i usług konsumpcyjnych, korekty czynszu dzierżawnego nie dokonuje się.

§ 3

Dzierżawca odpowiedzialny jest za zachowanie porządku i czystości na dzierżawionym terenie.

§ 4

1.W przypadku rozwiązania umowy z upływem okresu, na który została zawarta lub przed tym terminem Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt doprowadzić teren do poprzedniego stanu.
2.Nakłady poniesione przez Dzierżawcę w okresie obowiązywania umowy, Dzierżawca dokonuje na swój koszt bez możliwości ich rozliczenia po zakończeniu okresu dzierżawy.
3.Dzierżawca zobowiązany jest każdorazowo uzyskać pisemną zgodę wydzierżawiającego na zmianę przeznaczenia przedmiotu dzierżawy ustalonego w umowie.
4.W przypadku, gdy po upływie czasu, na jaki umowa została zawarta, Dzierżawca nie opuści dzierżawionej nieruchomości, za każdy dzień zwłoki, będzie naliczana opłata za bezumowne zajmowanie nieruchomości, w wysokości 10 % czynszu dzierżawnego, o którym mowa w § 2 ust. 1a.

§ 5

1.Rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym następuje w przypadku niedotrzymania przez dzierżawcę któregokolwiek z warunków umowy.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy za dwutygodniowym okresem wypowiedzenia jeżeli wydzierżawiony teren potrzebny będzie wydzierżawiającemu na realizację inwestycji celu publicznego; § 4 ust. 2 stosuje się odpowiednio.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy za dwutygodniowym okresem wypowiedzenia, jeżeli zmiany przepisów prawa uniemożliwią dzierżawę przedmiotowego terenu; § 4 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 6

1. Dzierżawca zobowiązany będzie do użytkowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. cele rolnicze zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki rolnej a w szczególności:
- uprawiania i użytkowania gruntów rolnych, utrzymując je na odpowiednim poziomie kultury rolnej,
- wykonywania prac pielęgnacyjnych oraz zasilania jej niezbędnymi ilościami nawozów organicznych i mineralnych.
2. Wszelkie zmiany ukształtowania i zagospodarowania terenu dzierżawionej nieruchomości mogą być dokonywane jedynie na zasadach i warunkach określonych przez Wydzierżawiającego.

§ 7

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo wstępu na przedmiot dzierżawy celem skontrolowania sposobu jego użytkowania.

§ 8

Dzierżawca nie ma prawa przelewać swych uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich tak fizycznych jak i prawnych.

§ 9

1. Dzierżawca oświadcza, ze został uprzedzony przez Wydzierżawiającego, iż teren będący przedmiotem niniejszej umowy, został wskazany na podstawie dostępnej dokumentacji, bez dokonywania pomiarów geodezyjnych w terenie. W związku z tym powierzchnia przedmiotowej nieruchomości może różnić się nieznacznie od wyników pomiarów dokonanych w terenie, co przyjmuje bez zastrzeżeń i nie będzie wnosić z

tego tytułu roszczeń wobec Wydzierżawiającego.
2. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do zmiany powierzchni nieruchomości rolnej (powierzchni, numeru działki, klasy użytku rolnego) w wyniku prowadzonych prac geodezyjnych. Zmiana wymaga formy pisemnej w drodze aneksu do umowy i skutkuje zmianą wysokości rocznej opłaty za dzierżawę. W tej sytuacji, Wydzierżawiający przeliczy czynsz dzierżawny proporcjonalnie do zmienionej powierzchni.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania konserwacji urządzeń melioracyjnych, polegającej na obkaszaniu rowów wchodzących lub graniczących z przedmiotem dzierżawy, na swój koszt z częstotliwością minimum raz w roku i wynikającą z zasad prawidłowego użytkowania, nie później niż do 30 września.
4. Granice nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy Dzierżawca przyjmuje wg stanu przedstawionego na mapce ewidencyjnej, a stan nieruchomości wg stanu na gruncie. Koszty związane z ewentualnym okazaniem granic geodezyjnych nieruchomości, w tym również wznowieniem znaków granicznych ponosi w całości Dzierżawca nieruchomości.
5. Wszelkie wypadki losowe, mogące wpłynąć na zmniejszenie zbioru oraz ewentualne inne straty wyrządzone przez zwierzynę łowną, suszę, powódź lub zalania spowodowane wahaniem wód gruntowych, grad, pożar, itp. obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego i nie będzie domagać się zwrotu czynszu ani odszkodowania.

§ 10

1. Ze względu na lokalizację na terenie będącym przedmiotem niniejszej umowy sieci wodociągowej, energetycznej oraz telekomunikacyjnej, Dzierżawca jest zobowiązany do akceptacji istnienia w/w sieci oraz do udostępnienia terenu w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy w/w sieci, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstw, które są właścicielem tych sieci oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedmiotowe przedsiębiorstwa posługują się w związku z prowadzoną działalnością.
2. Dzierżawca nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego, za wyrządzone na dzierżawionym terenie szkody, w wyniku prowadzenia robót określonych w pkt 1 i nie będzie domagać się zwrotu czynszu ani odszkodowania.

§ 11

Przedłużenie umowy na dalszy okres wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 12

Rozstrzygnięcie sporów powstałych na tle niniejszej umowy należy do Sądu właściwego dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 14

Umowa wygasa z dniem ..... r. i milcząco nie może być przedłużona na dalszy okres.

§ 15

Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje dzierżawca a pozostałe wydzierżawiający

W y d z i e r ż a w i a j ą c y **D z i e r ż a w c a**

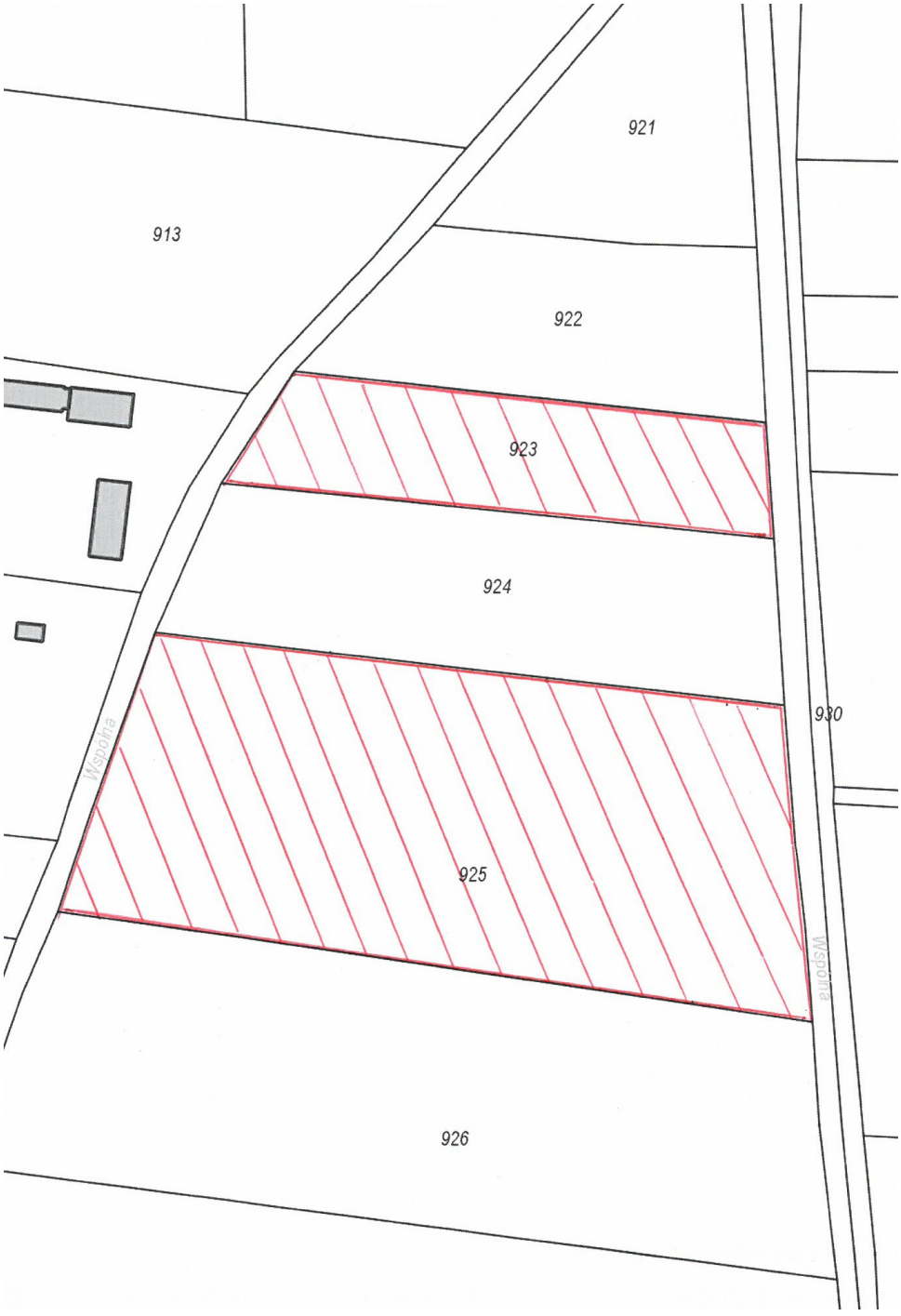
....

Kontrasygnata Skarbnika Miasta Łeby

.....

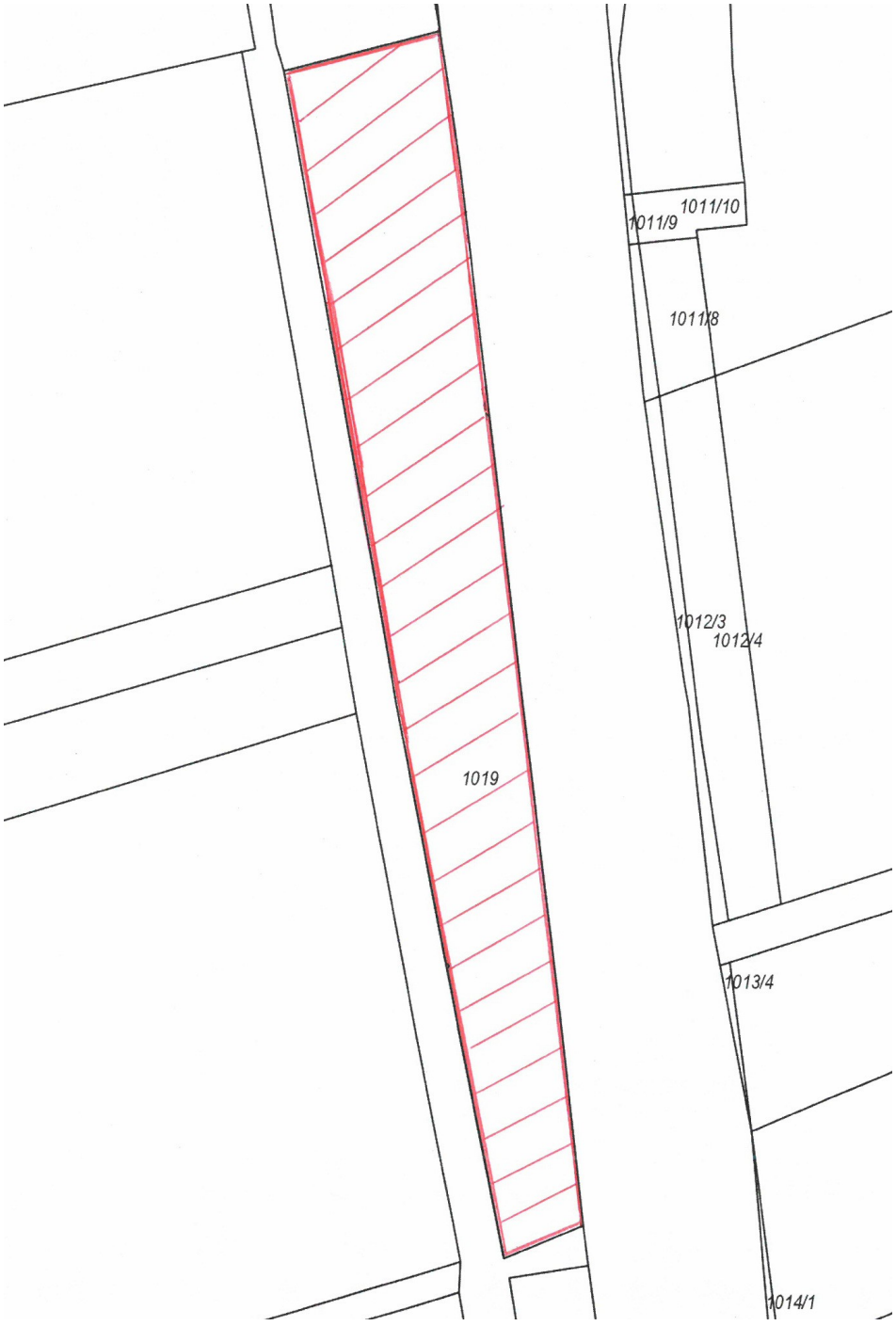
Załącznik nr 1
do Umowy dzierżawy z dnia ..... ,
nieruchomości rolnych – działki nr 923,
działki nr 925, działki nr 1019,
działki nr 1018/6, części działki nr 830,
części działki nr 828/36 ,
położonych w Łebie, obręb 1

MAPKA NR 1



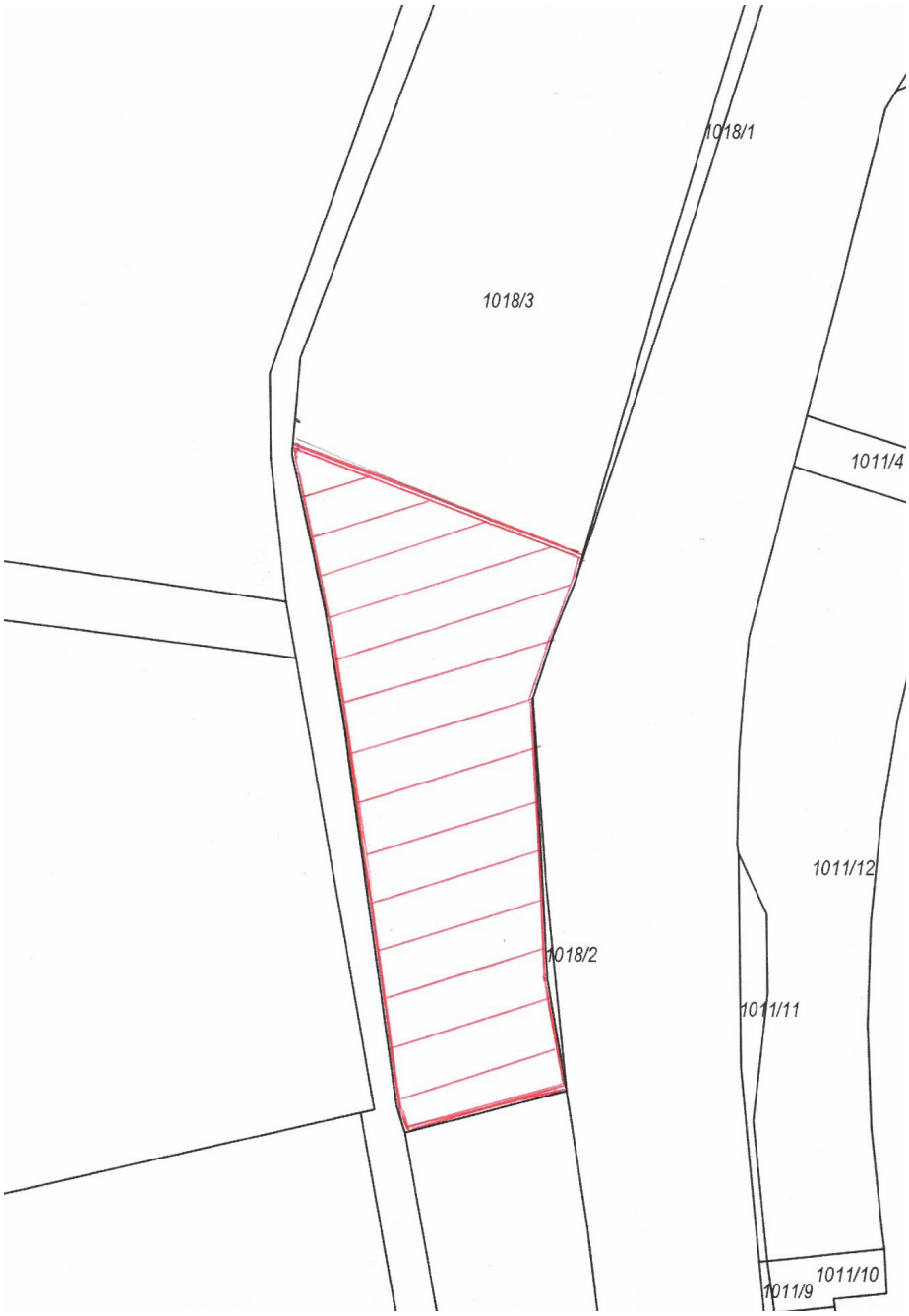
Załącznik nr 2
do Umowy dzierżawy z dnia ..... ,
nieruchomości rolnych – działki nr 923,
działki nr 925, działki nr 1019,
działki nr 1018/6, części działki nr 830,
części działki nr 828/36 ,
położonych w Łebie, obręb 1

MAPKA NR 2



Załącznik nr 3
do Umowy dzierżawy z dnia ..... ,
nieruchomości rolnych – działki nr 923,
działki nr 925, działki nr 1019,
działki nr 1018/6, części działki nr 830,
części działki nr 828/36 ,
położonych w Łebie, obręb 1

MAPKA NR 3



Załącznik nr 4

do Umowy dzierżawy z dnia ..... ,
nieruchomości rolnych – działki nr 923,
działki nr 925, działki nr 1019,
działki nr 1018/6, części działki nr 830,
części działki nr 828/36 ,
położonych w Łebie, obręb 1

MAPKA NR 4



Załącznik nr 5
do Umowy dzierżawy z dnia ..... ,
nieruchomości rolnych – działki nr 923,
działki nr 925, działki nr 1019,
działki nr 1018/6, części działki nr 830,
części działki nr 828/36 ,
położonych w Łebie, obręb 1

MAPKA NR 5



Załącznik nr 6
do Umowy dzierżawy z dnia ..... ,
nieruchomości rolnych – działki nr 923,
działki nr 925, działki nr 1019,
działki nr 1018/6, części działki nr 830,
części działki nr 828/36 ,
położonych w Łebie, obręb 1

P R O T O K Ó Ł

z d a w c z o - o d b i o r c z y

spisany w dniu …..... r. na okoliczność przekazania w dzierżawę nieruchomości rolnych, bedących własnością Gminy Miejskiej Łeba – działki nr 923, działki nr 925, działki nr 1019, działki nr 1018/6, części działki nr 830, części działki nr 828/36 , położonych w Łebie, obręb 1

Strona przekazująca: **Urząd Miejski w Łebie reprezentowany przez :**
Ewę Szafałowicz

Strona przejmująca: **.....**

1/ nieruchomości rolnych, bedących własnością Gminy Miejskiej Łeba – działki nr 923, działki nr 925, działki nr 1019, działki nr 1018/6, części działki nr 830, części działki nr 828/36 , położonych w Łebie, obręb 1

2/ Stan przekazywanego terenu:
- nieruchomości stanowiące teren rolny,

- inne uwagi :

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

....
/strona przekazująca/ /strona przejmująca/