UMOWA DZIERŻAWY NR ...../2021

zawarta dnia .....2021 roku w Goczałkowicach Zdroju, pomiędzy:

Uzdrowiskiem Goczałkowice-Zdrój Sp. z o.o.,z siedzibą w Goczałkowicach-Zdroju ul. Uzdrowiskowa 54, 43-230 Goczałkowice-Zdrój, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000527775, nr NIP:6381811134, nr REGON:000291888, Kapitał Zakładowy 18.346.000,00 zł wniesiony w całości

reprezentowanym przez:

Jarosława Wieszołka – Prezesa Zarządu

zwanym dalej **„Wydzierżawiającym"**

a

.....

zwanym dalej **„Dzierżawcą"**

§ 1
Przedmiot umowy

Przedmiotem umowy jest najem gruntów rolnych o powierzchni 9,2605 ha zgodnie z konkursem ogłoszonym przez Uzdrowisko Goczałkowice-Zdrój Sp. z o.o.

1. Wydzierżawiający wydzierżawia, a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę grunty rolne opisane powyżej o powierzchni 9,2605 ha.
2. W/w powierzchnia obejmuje działki o numerach: 940/2, 941/2, 942/2, 943/3, 944/2, 945/2, 946/2, 947/2, 948/2, 974/2, 1450/2, 1620/2, 1622/2, 1630/2, 2720/2, 2721/2, 2722/2, 2723/2.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy wydania przedmiotu dzierżawy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy na prowadzenie działalności rolniczej.
5. Plan sytuacyjny miejsca dzierżawy stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2
Termin obowiązywania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 1.11.2021 roku do 31.10.2024 roku.
2. Każda ze stron z ważnych przyczyn może rozwiązać umowę za uprzednim trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia
3. W przypadku zalegania przez Dzierżawcę w płatnościach za dwa pełne okresy płatności Wydzierżawiający ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia, po

Michał Cudak
radca prawny

wyznaczeniu dzierżawcy dodatkowego dwutygodniowego terminu na uregulowanie zaległości.

4. Wadium wpłacone przez oferenta zostanie przekazane na odpowiednie konto Wydzierżawiającego i stanowić będzie formę kaucji zabezpieczającej.
5. Kaucja zabezpieczająca stanowi równowartość dwumiesięcznych płatności.
6. W przypadku gdy wysokość wpłaconego wadium będzie mniejsza niż wysokość kaucji zabezpieczającej, o której mowa w ust.5, najpóźniej w dniu podpisania umowy Dzierżawca dokona wpłaty uzupełniającej.

§ 4
Obowiązki dzierżawcy

1. Dzierżawca nie może przelać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, ani oddawać do bezpłatnego korzystania.
2. Dzierżawca nie może podnajmować, poddzierżawiać ani oddawać do bezpłatnego korzystania osobom trzecim przedmiotu umowy, nie może także wznosić na dzierżawionych gruntach jakichkolwiek obiektów.
3. Dzierżawca zobowiązuje się wykorzystywać przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności zaś uprawiać i użyźniać glebę, utrzymując ją w odpowiedniej kulturze.
4. Dzierżawca zobowiązuje się do zawarcia i utrzymania w okresie stosunku dzierżawy ubezpieczenia w odpowiednim zakresie od odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i materialne (ubezpieczenie OC), a także ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy od następstw zdarzeń losowych, oraz do udowodnienia na żądanie Wydzierżawiającego bieżącego uiszczania składek ubezpieczeniowych.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do usuwania we własnym zakresie nieczystości stałych i wszelkich odpadów powstających w związku z prowadzoną działalnością.
6. Prowadzona przez Dzierżawcę działalność musi uwzględniać przestrzeganie przepisów BHP, przepisów porządkowych i ochrony mienia obowiązujących na terenie należącym do Wydzierżawiającego.
7. Poczynione przez dzierżawcę nakłady na obiekt dzierżawy po zakończeniu stosunku dzierżawy nie podlegają rozliczeniu zarówno w zakresie wartości wykonanych robót i wykorzystanych materiałów stanowiących nakłady konieczne jak i w zakresie wartości wykonanych robót i wykorzystanych materiałów stanowiących inne nakłady poczynione przez Dzierżawcę.
8. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec wszelkich kontroli wewnętrznych i zewnętrznych za prawidłowe prowadzenie działalności.

§ 5
Warunki płatności

1. Dzierżawca będzie płacił Wydzierżawiającemu miesięcznie czynsz w wysokości .....zł netto + należy podatek VAT.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczania od przedmiotu dzierżawy podatków i innych ciężarów publicznych.
3. Czynsz i podatki winny być regulowane w terminie do 10 dni od daty wystawienia faktury przez Wydzierżawiającego.
4. W przypadku nieuregulowania stosownych opłat w terminie, Wydzierżawiający naliczyDzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień zwłoki.

Michał Cudak
radca prawny

5. Czynsz dzierżawny będzie corocznie waloryzowany o wysokość dodatniego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Waloryzacja obowiązywać będzie od pierwszego miesiąca kalendarzowego następującego po ogłoszeniu wskaźnika za poprzedni rok obrotowy i nie wymaga zmiany umowy.

§ 6
Warunki zakończenia dzierżawy

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca dokona zwrotu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym ponad normalny stopień zużycia wynikający z prawidłowej eksploatacji.
2. Zwrot nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 7
Wnioski końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu miejscowo właściwego dla Wydzierżawiającego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
4. Wydzierżawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów art.4 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz.U. z 2021 r.,poz. 424 z późn.zm.).
5. Uzdrowisko jest płatnikiem podatku VAT.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYDZIERŻAWIAJĄCY: **DZIERŻAWCA:**

Michał Cudak
radca prawny

Goczałkowice-Zdrój, ... roku

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

(załącznik nr 1 do umowy nr.....)

spisany w dniu ..... roku na okoliczność przekazania gruntów rolnych o powierzchni 9,2605 ha usytuowanych przy drodze DK-1 w Goczałkowicach Zdroju z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rolniczej.

PRZYJMUJĄCY - .....

reprezentowane przez ..... - Dzierżawca

PRZEKAZUJĄCY - Uzdrowisko Goczałkowice-Zdrój Sp. z o.o.

reprezentowana przez P.Ewelinę Kurek – Kierownika Sekcji Administracyjno-Technicznej.

1. Dzierżawa obejmuje grunty rolne usytuowane przy drodze DK-1 w Goczałkowicach Zdroju o łącznej powierzchni 9,2605 ha.
2. Dzierżawca będzie wykorzystywał przekazane grunty dla prowadzenia działalności rolniczej.
3. Na tym protokół zakończono i podpisano.

Michał Cudak
radca prawny

Załącznik nr 2

9, 2605

Uzdrowisko Goczałkowice-Zdrój



Wykorzystano materiały z wojewódzkiego zasobu geodezyjnego i kartograficznego na podstawie Zezwolenia Nr 13/2007 Marszałka Województwa Śląskiego