

OGŁOSZENIE O I PRZETARGU

z dnia 10 maja 2017 r.

Zarząd Powiatu Wrocławskiego, działając na podstawie art. 39 pkt.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2 z późn. zm) ogłasza I przetarg ustny nieograniczony – licytację na dzierżawę nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Wrocławskiego.

PRZETARG DOTYCZY dzierżawy nieruchomości o łącznej pow. 66,2218 ha pod uprawy polowe - dzierżawa gruntu w drodze przetargu na okres pięciu lat:

L.p.	Nr księgi wieczystej	Położenie nieruchomości		Oznaczenie nieruchomości wg katastru				Opis nieruchomości	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Termin przetargu	Przewidywany termin podpisania umowy	Roczny czynsz dzierżawny - stawka wywoławcza w zł; zwolnienie z VAT zgodnie z § 3, ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień	Wadium i minimalna wysokość postąpienia	uwagi
		gmina	Obręb; arkusz mapy	nr działki	Pow. działki	Łączna pow. gruntu do dzierżawy w ha	Pow. gruntu w ha z podziałem na klasoużytki							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	WR1K/0015 1734/7	KOBIERZYCE	Krzyżowice-Wierzbica	112/1	8,9500	66,2218 ha	RII 4,8700 RIIIa 4,0800	Nieruchomość aktualnie wykorzystywana rolniczo- pod uprawy polowe; przewidywany termin zbioru plonów w zależności od rodzaju zasiewu- lipiec (rzepak)/sierpień(pszenica); patrz – <u>mapka do celów poglądowych</u> – <u>załącznik nr 1</u>	R-rola	11 lipca 2017 r. godz. 12:00, sala nr 105 (I piętro), w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wrocławiu, przy ul. Kościuszki 131	Przewidywany termin podpisania umowy dzierżawy - 1 września 2017 r.;	132 000,00 zł	Wadium 6 600,00 zł Minimalne postąpienie 1 320,00 zł	Integralną część niniejszego ogłoszenia stanowi załącznik nr 1 - mapka do celów poglądowych oraz załącznik nr 2 – projekt umowy dzierżawy (prośba o dokładne zapoznanie się z treścią projektu umowy dzierżawy); Teren aktualnie pozostaje przedmiotem umowy użyczenia; umowa zostanie wygaszona z dniem zawarcia docelowej umowy dzierżawy gruntu
2			Nowiny	1/25	21,2700		RI 5,0300 RII 4,5500 RIIIa 6,5800 RIIIb 1,3200 RIVb 0,7400 LsIV 0,69 LsV 0,59 N 1,77							
3				38/1	19,4000		RIIIa 11,41 RIIIb 0,62 RIVa 2,44 RIVb 1,40 łIV 3,33LsIV 0,20							
4				48/2	7,0000		RIIIa 0,87 RIIIb 3,82 RIVb 1,36 RV 0,60 PsV 0,09 W 0,02 LsV 0,24							
5				55	3,2100		RIVa 1,79 RIVb 1,05 RV 0,37							
6				1/2	6,3883		RIIIa 0,0050							
7				1/3			RII 0,0058 RIIIa 0,1442							
8				1/4			RII 0,0481 RIIIa 0,1019							
9				1/5			RII 0,0282 RIIIa 0,1218							
10				1/6			RII 0,0131 RIIIa 0,1369							
11				1/7			RII 0,0148 RIIIa 0,1352							
12				1/8			RII 0,1209 RIIIa 0,0291							
13				1/9			RII 0,1500							
14				1/10			RI 0,1417 RII 0,0142							
15				1/11			RI 0,0018 RII 0,0461 RIIIa 0,0046							
16				1/12			RI 0,0761 RII 0,0344 RIIIa 0,0767							
17				1/13			RII 0,0614 RIIIa 0,1356							
18				1/14			RIIIa 0,1500							
19				1/15			RIIIa 0,1501							
20				1/16	RIIIa 0,0466									
21				1/17	RIIIa 0,1501									
22				1/18	RIIIa 0,1500									
23				1/19	RIIIa 0,1500									
24			1/20	RIIIa 0,1501										
25			1/21	RIIIa 0,0466										
26			1/22	RIIIa 0,1500										

27			1/23	RIIIa 0,1500							
28			1/24	RIIIa 0,0980							
29			15/2	RIIIa 0,0673							
30			15/3	RIIIa 0,1232 RIIIb 0,0293							
31			15/4	RIIIa 0,0491 RIIIb 0,1077							
32			15/5	RIIIa 0,0366 RIIIb 0,1179							
33			15/6	RIIIa 0,1309 RIIIb 0,0236							
34			15/7	RIIIa 0,0928 RIIIb 0,0572							
35			15/8	RIIIb 0,0575 RIVb 0,0925							
36			15/9	RIIIb 0,0571 RIVb 0,0930							
37			15/10	RII 0,0130 RIIIa 0,0950 RIIIb 0,0329 IVb 0,0140							
38			15/11	RIIIa 0,0184 RIIIb 0,0153 RIVb 0,0584							
39			15/12	RII 0,1026 RIIIa 0,0397 RIIIb 0,0144 RIVb 0,0020							
40			15/13	RII 0,0441 RIIIa 0,0476 RIIIb 0,0370 RIVb 0,0213							
41			15/14	RII 0,01123 RIIIa 0,0911 RIIIb 0,0315 RIVb 0,0152							
42			15/15	RIIIa 0,1346 RIIIb 0,0180							
43			15/16	RII 0,0025 RIIIa 0,1475							
44			15/17	RII 0,1390 RIIIa 0,0110							
45			15/18	RII 0,1394 RIIIa 0,0106							
46			15/19	RII 0,1446 RIIIa 0,0054							
47			15/20	RII 0,0600 RIIIa 0,0949 RIVa 0,0001							
48			15/21	RIIIa 0,0924 RIVa 0,0497 RIVb 0,0080							
49			15/22	RIIIa 0,0035							
50			15/23	RII 0,0061 RIIIa 0,0300 RIVa 0,0474 RIVb 0,0665							
51			15/24	RII 0,0395 RIIIa 0,1105							
52			15/25	RII 0,0006 RIIIa 0,1494							

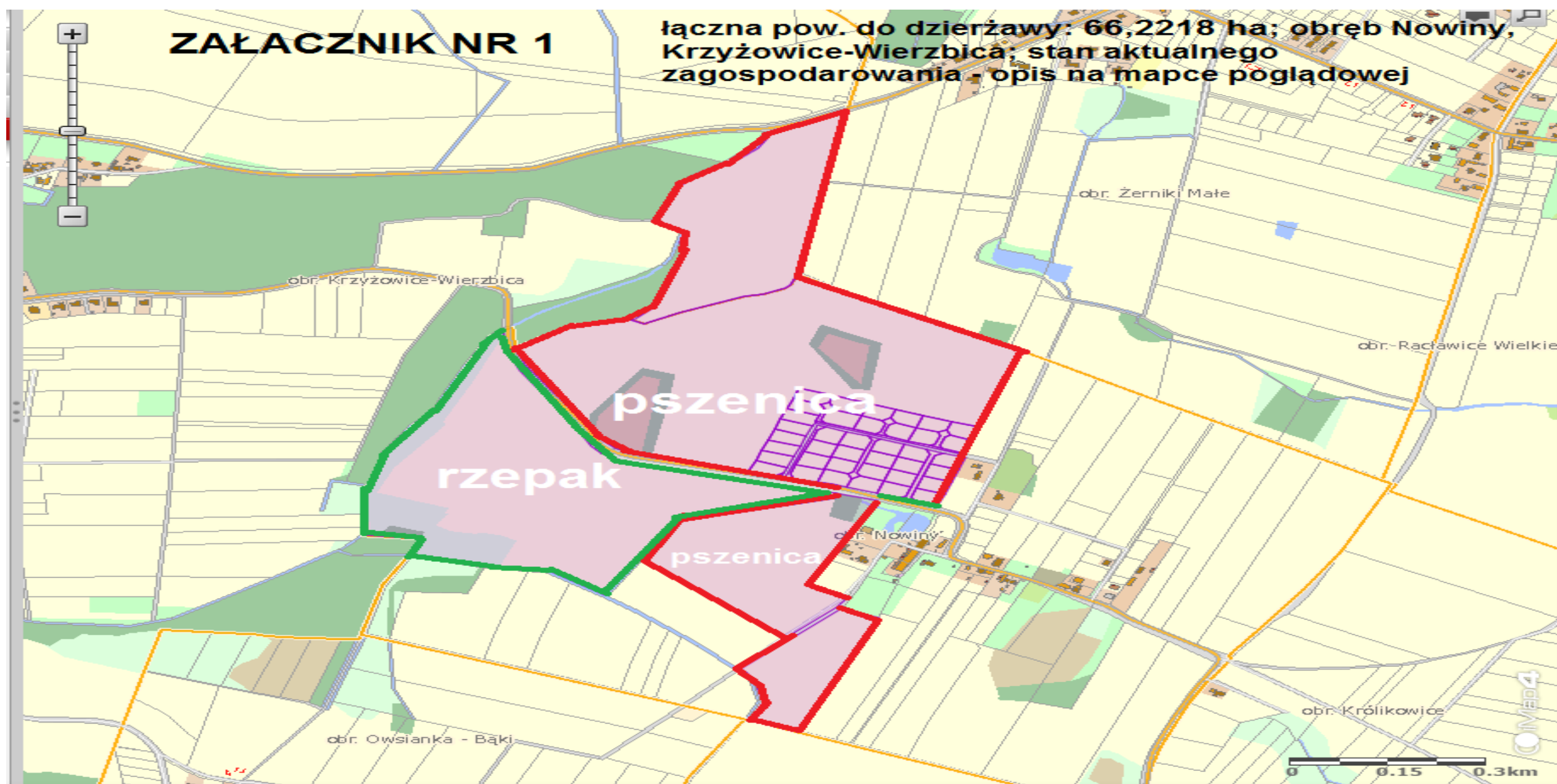
Została uruchomiona procedura sprzedażowa części przedmiotowego terenu; pozytywny wynik przetargu na sprzedaż części nieruchomości będzie skutkował modyfikacją docelowej umowy dzierżawy- powierzchnia i czynsz dzierżawny ulegną zmianie (czynsz zostanie proporcjonalnie pomniejszony); sprzedaż nieruchomości po podpisaniu umowy dzierżawy, będzie skutkowała modyfikacją umowy dzierżawy w formie aneksu- powierzchnia i czynsz dzierżawny ulegną zmianie (czynsz zostanie proporcjonalnie pomniejszony)

- Uczestnicy przetargu zobowiązani są przedstawić komisji przetargowej **oprócz potwierdzenia wniesienia wadium i oświadczenia**, o którym mowa w punkcie 2 i 3 następujące dokumenty:
 - osoby fizyczne** – dokument tożsamości, numer NIP
 - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą** – zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej
 - podmioty, na które przepisy ustaw nakładają obowiązek uzyskania wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego** – aktualny (z ostatnich 6 miesięcy) odpis z KRS
 - pełnomocnicy** – dodatkowo pełnomocnictwo do udziału w przetargu
 - osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej** – dodatkowo pisemne oświadczenie współmałżonka, iż wyraża on zgodę na dzierżawę nieruchomości będącej przedmiotem przetargu za stawkę wylicytowaną przez współmałżonka przystępującego do przetargu.
- Osoby przystępujące do przetargu zobowiązane są do złożenia oświadczenia, że zapoznaly się ze stanem przedmiotu przetargu i nie wnoszą z tytułu stanu przedmiotu przetargu żadnych zastrzeżeń oraz że wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez Starostwo Powiatowe we Wrocławiu w związku z przetargiem na sprzedaż nieruchomości – podstawa prawna: art. 23 ust.1 pkt 1 i 2, art. 24 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. , poz. 922 z późn. zm.).
- Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w pieniądzu.
- Wadium** w wysokości określonej w powyższym wykazie uczestnicy przetargu powinni wpłacić **najpóźniej do dnia 7 lipca 2017 r.** na konto Powiatu Wrocławskiego nr: **24 1560 0013 2124 1805 1000 0006.**

Na dowodzie wpłaty należy zaznaczyć **Wadium - przetarg w dniu 11.07.2017 r. i wpisać : łączna pow. nieruchomości do dzierżawy- 66,2218 ha, obręb Nowiny/Krzyżowice-Wierzbica**

- Data dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Powiatu.**
- Dowód wniesienia wadium, bądź w przypadku przelewu internetowego - wydruk komputerowy uczestnik zobowiązany jest przedłożyć komisji przetargowej przed otwarciem przetargu.
- Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygra przetarg zostanie zwrócone Dzierżawcy w terminie trzech dni od dnia podpisania umowy dzierżawy. Do momentu podpisania umowy dzierżawy wadium pełni funkcję zabezpieczającą (zostanie zwrócone Dzierżawcy bez odsetek).

8. Osobom, które nie wygrały przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od dnia odpowiednio: odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub jego zakończenia wynikiem negatywnym.
9. Wadium przepada na rzecz Powiatu Wrocławskiego w razie uchylecia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg od zawarcia umowy dzierżawy w terminie podanym w zawiadomieniu.
10. Zarząd Powiatu Wrocławskiego dopuszcza, z uzasadnionego powodu, możliwość niepodpisania umowy dzierżawy z uczestnikiem przetargu, który przetarg wygrał. O przyczynie niepodpisania umowy dzierżawy zwycięzca przetargu zostanie powiadomiony. Wadium, w tym wypadku, zostanie zwycięzcy przetargu zwrócone w terminie trzech dni od dnia zaistnienia po stronie Powiatu Wrocławskiego, powodu niepodpisania umowy.
11. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% stawki wywoławczej czynszu.
12. Osoba ustalona jako Dzierżawca nieruchomości zostanie powiadomiona pisemnie o miejscu i terminie zawarcia umowy dzierżawy najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
13. Zarząd Powiatu Wrocławskiego zastrzega sobie prawo odstąpienia od przeprowadzenia przetargu z uzasadnionej przyczyny. Informacja o odwołaniu zostanie ogłoszona w formie właściwej dla ogłoszenia przetargu.
14. Niniejsze ogłoszenie wywieszono w siedzibie Starostwa Powiatu Wrocławskiego, zamieszczono na stronie internetowej bip Powiatu Wrocławskiego oraz wyciąg z ogłoszenia opublikowano w prasie codziennej ogólnopolskiej.
15. Informacje o przedmiocie sprzedaży i warunkach przetargu można uzyskać w Starostwie Powiatowym we Wrocławiu, ul. Kościuszki 131, pokój nr 237, tel. **(071) 72-21-754 lub (71) 72-21-747 w godz.7.45-15.45. oraz na stronie internetowej: powiatwroclawski.ibip.wroc.pl. Osoba prowadząca: Małgorzata Przybylska.**



**UMOWA DZIERŻAWY
NR/2017**

zawarta w dniu r. pomiędzy:

Powiatem Wrocławskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Wrocławskiego w imieniu którego działają:

.....
.....

zwanym dalej **Wydzierżawiającym**

a, zam., ul.

zwanym dalej **Dzierżawcą**.

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest dzierżawa nieruchomości gruntowej o łącznej powierzchni **66,2218 ha**, stanowiącej własność Powiatu Wrocławskiego:

- położonej w **Krzyżowicach-Wierzbicy**, gm. Kobierzyce, oznaczonej jako **działka nr:**

- 112/1, pow. 8,9500 ha (użytki w ha: RII 4,8700 RIIIa 4,0800)

- położonej w **Nowinach**, gmina Kobierzyce, oznaczonej w ewidencji gruntów jako **działki nr:**

- 1/25, pow. 21,2700 ha (użytki w ha: RI 5,0300 RII 4,5500 RIIIa 6,5800 RIIIb 1,3200 RIVb 0,7400 LsIV 0,69 LsV 0,59 N 1,77)
- 38/1, pow. 19,4000 ha (użytki w ha: RIIIa 11,41 RIIIb 0,62 RIVa 2,44 RIVb 1,40 ŁIV 3,33LsIV 0,20)
- 48/2, pow. 7,0000 ha (użytki w ha: RIIIa 0,87 RIIIb 3,82 RIVb 1,36 RV 0,60 PsV 0,09 W 0,02 LsV 0,24)
- 55, pow. 3,2100 ha (użytki w ha: RIVa 1,79 RIVb 1,05 RV 0,37)

oraz działki nr:

- 1/2 (użytki w ha: RIIIa 0,0050), 1/3 (użytki w ha: RII 0,0058 RIIIa 0,1442), 1/4 (użytki w ha: RII 0,0481 RIIIa 0,1019), 1/5 (użytki w ha: RII 0,0282 RIIIa 0,1218), 1/6 (użytki w ha: RII 0,0131 RIIIa 0,1369), 1/7 (użytki w ha: RII 0,0148 RIIIa 0,1352), 1/8 (użytki w ha: RII 0,1209 RIIIa 0,0291), 1/9 (użytki w ha: RII 0,1500), 1/10 (użytki w ha: RI 0,1417 RII 0,0142), 1/11 (użytki w ha: RI 0,0018 RII 0,0461 RIIIa 0,0046), 1/12 (użytki w ha: RI 0,0761 RII 0,0344 RIIIa 0,0767), 1/13 (użytki w ha: RII 0,0614 RIIIa 0,1356), 1/14 (użytki w ha: RIIIa 0,1500), 1/15 (użytki w ha: RIIIa 0,1501), 1/16 (użytki w ha: RIIIa 0,0466), 1/17 (użytki w ha: RIIIa 0,1501), 1/18 (użytki w ha: RIIIa 0,1500), 1/19 (użytki w ha: RIIIa 0,1500), 1/20 (użytki w ha: RIIIa 0,1501), 1/21 (użytki w ha: RIIIa 0,0466), 1/22 (użytki w ha: RIIIa 0,1500), 1/23 (użytki w ha: RIIIa 0,1500), 1/24 (użytki w ha: RIIIa 0,0980), 15/2 (użytki w ha: RIIIa 0,0673), 15/3 (użytki w ha: RIIIa 0,1232 RIIIb 0,0293), 15/4 (użytki w ha: RIIIa 0,0491 RIIIb 0,1077), 15/5 (użytki w ha: RIIIa 0,0366 RIIIb 0,1179), 15/6 (użytki w ha: RIIIa 0,1309 RIIIb 0,0236), 15/7 (RIIIa 0,0928 RIIIb 0,0572, 15/8 RIIIb 0,0575 RIVb 0,0925), 15/9 (użytki w ha: RIIIb 0,0571 RIVb 0,0930), 15/10 (użytki w ha: RII 0,0130 RIIIa 0,0950 RIIIb 0,0329 IVb 0,0140), 15/11 (użytki w ha: RIIIa 0,0184 RIIIb 0,0153 RIVb 0,0584), 15/12 (użytki w ha: RII 0,1026 RIIIa 0,0397 RIIIb 0,0144 RIVb 0,0020), 15/13 (użytki w ha: RII 0,0441 RIIIa 0,0476 RIIIb 0,0370 RIVb 0,0213), 15/14 (użytki w ha: RII 0,01123 RIIIa 0,0911 RIIIb 0,0315 RIVb 0,0152), 15/15 (użytki w ha: RIIIa 0,1346 RIIIb 0,0180), 15/16 (użytki w ha: RII 0,0025 RIIIa 0,1475), 15/17 (użytki w ha: RII 0,1390 RIIIa 0,0110), 15/18 (użytki w ha: RII 0,1394 RIIIa 0,0106), 15/19 (użytki w ha: RII 0,1446 RIIIa 0,0054), 15/20 (użytki w ha: RII 0,0600 RIIIa 0,0949 RIVa 0,0001), 15/21 (użytki w ha: RIIIa 0,0924 RIVa 0,0497 RIVb 0,0080), 15/22 (użytki w ha: RIIIa 0,0035), 15/23 (użytki w ha: RII 0,0061 RIIIa 0,0300 RIVa 0,0474 RIVb 0,0665), 15/24 (użytki w ha: RII 0,0395 RIIIa 0,1105), 15/25 (użytki w ha: RII 0,0006 RIIIa 0,1494) o łącznej powierzchni równej 6,3883 ha

Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00151734/7

§ 2

1. Wydierżawiający oddaje a Dzierżawca bierze do użytkowania i pobierania pożytków grunt opisany w § 1 z przeznaczeniem na **uprawy polowe**.
2. Granice terenu są Dzierżawcy znane.
3. Integralną część umowy stanowi załącznik graficzny – mapka do celów poglądowych obrazująca aktualny stan zagospodarowania nieruchomości.

§ 3

Umowę zawarto na czas określony **od dnia 2017 r. do dnia2022 r.**

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego.
2. Dzierżawca oświadcza, że znane są mu ograniczenia i obowiązki w używaniu przedmiotu dzierżawy wynikające z przepisów o ochronie gruntów, ochronie przyrody oraz ochronie i kształtowaniu środowiska oraz że będzie używał przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

§ 5

Dzierżawca bez zgody Wydierżawiającego nie może oddać przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawić.

§ 6

Wydierżawiający zastrzega sobie prawo kontroli przedmiotu umowy, szczególnie w zakresie prawidłowego wykorzystania nieruchomości.

§ 7

1. Dzierżawca z tytułu dzierżawy zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w następującej wysokości:

- 1) Za część roku **2017** (proporcjonalny czynsz dzierżawny) i za **2018 r.**- **zł** (słownie.....) płatny **do 31 sierpnia 2018 r.**
- 2) Za **2019 r., 2020 r., 2021 r.** - **zł** (słownie.....) płatny **do 31 sierpnia** każdego roku obowiązywania umowy.
- 3) Za **2022r.** - **zł** (słownie.....) płatny **do 31 sierpnia 2022 r.**

na konto Powiatu Wrocławskiego nr: **35 1560 0013 2124 1805 1000 0002.**

2. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu, dzierżawca zobowiązany jest uiszczać odsetki ustawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Dzierżawa nieruchomości określonej w § 1 niniejszej umowy zgodnie z treścią § 3, ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień (Dz.U. 2015.736) podlega zwolnieniu od podatku VAT.
4. W przypadku zaistnienia przesłanek wynikających z § 9 ust. 2 i 3 niniejszej umowy, czynsz dzierżawny uiszczony przez Dzierżawcę zgodnie z § 7 niniejszej umowy, zostanie mu zwrócony względnie naliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy w danym roku kalendarzowym.
5. **Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich podatków i innych ciężarów** związanych z dzierżawioną nieruchomością.
6. Wydierżawiający zastrzega sobie prawo waloryzacji czynszu raz w roku, na dzień 1 stycznia każdego roku kalendarzowego, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez GUS, za poprzedni rok. Zmiana wysokości czynszu w powyższy sposób dokonywana będzie w drodze powiadomienia i nie będzie wymagała aneksu.

§ 8

Pożytki przysługujące z płatności obszarowych przysługujące po integracji z Unią Europejską pobierać będzie Dzierżawca.

§ 9

1. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem terminu, który wynosi **sześć miesięcy**, począwszy od dnia doręczenia wypowiedzenia stronie umowy z uwzględnieniem ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
2. Jeżeli umowa została wypowiedziana z zachowaniem terminu określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, zaś pole (przedmiot dzierżawy) w dniu wypowiedzenia, tj. doręczenia wypowiedzenia stronie umowy oraz przez cały sześciomiesięczny czas trwania wypowiedzenia, pozostawało nie uprawiane (brak zasiewu, nasadzeń na polu), to umowa przestaje wiązać strony z upływem sześciu miesięcy od dnia doręczenia wypowiedzenia stronie umowy.
3. Jeżeli umowa została wypowiedziana z zachowaniem terminu określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, zaś pole (przedmiot dzierżawy) w dniu wypowiedzenia, tj. doręczenia wypowiedzenia stronie umowy było uprawiane (obsiane, z nasadzeniami), bądź zostało obsiane w trakcie wypowiedzenia, to umowa przestaje wiązać strony z upływem okresu uprawowego, o ile okres uprawowy przekracza termin sześciu miesięcy liczony od dnia doręczenia wypowiedzenia stronie umowy. W innym wypadku (gdy okres uprawowy okaże się krótszy niż termin sześciomiesięczny) umowa przestaje wiązać strony z upływem sześciu miesięcy od dnia doręczenia wypowiedzenia stronie umowy.
4. Dzierżawca wypowiadając umowę zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu ma obowiązek załączyć do wypowiedzenia oświadczenie określające stan zagospodarowania przedmiotu dzierżawy na dzień doręczenia wypowiedzenia Wydierżawiającemu.
5. Ponadto Dzierżawca ma obowiązek:
 - 1) zawiadomić Wydierżawiającego o zagospodarowaniu przedmiotu dzierżawy (obsianiu pola) w trakcie okresu wypowiedzenia (podpunkt ten pozostaje integralnie związany z ust. 3 niniejszego paragrafu),
 - 2) złożyć stosowne oświadczenie o upływie okresu uprawowego (zebraniu z pola plonów) z określeniem jego terminu, umożliwiającemu protokolarnie przejęcie przedmiotu dzierżawy przez Wydierżawiającego. Data protokolarnego przejęcia terenu przez Wydierżawiającego jest tożsama z datą upływu okresu uprawowego (podpunkt ten pozostaje integralnie związany z ust. 3 niniejszego paragrafu oraz § 7 ust. 4 umowy).
6. W przypadku niewywiązywania się Dzierżawcy z obowiązku terminowej płatności czynszu przez okres dwóch miesięcy od dnia kiedy płatność stała się wymagalna, Wydierżawiający może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem terminu, który wynosi **sześć miesięcy**, począwszy od dnia doręczenia wypowiedzenia stronie umowy z uwzględnieniem ust. 2 i 3 paragrafu 9 niniejszej umowy.

§ 10

1. Wydierżawiający wypowie niniejszą umowę dzierżawy w części lub w całości z zachowaniem terminu, który wynosi **jeden miesiąc licząc od dnia doręczenia wypowiedzenia Dzierżawcy w sytuacji sprzedaży** części lub całej nieruchomości obejmującej przedmiot dzierżawy, z zastrzeżeniem wpisu w protokole z przetargu/uzgodnień sprzedaży nieruchomości oraz w akcie notarialnym, możliwości korzystania przez Dzierżawcę z przedmiotu dzierżawy na warunkach określonych w przedmiotowej umowie **do końca okresu uprawowego.**
2. W sytuacji spełnienia przesłanek określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, termin płatności czynszu, naliczonego proporcjonalnie do czasu trwania umowy w danym roku kalendarzowym, jest tożsama z ostatnim dniem upływu okresu wypowiedzenia.
3. Potencjalny **Nabywca nieruchomości wstępuje w prawa i obowiązki Wydierżawiającego** w chwili nabycia nieruchomości na zasadach określonych w niniejszej umowie (zwłaszcza co do warunków płatności czynszu przez Dzierżawcę na rzecz potencjalnego Nabywcy) **najdalej do czasu upływu okresu uprawowego.**

§ 11

1. W przypadku zbiegu wypowiedzenia umowy przez Dzierżawcę i Wydierżawiającego pierwszeństwo co do upływu terminu wypowiedzenia ma wypowiedzenie umowy przez Wydierżawiającego.
2. Czynsz dzierżawny w sytuacji określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie rozliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy w danym roku kalendarzowym.

§ 12

Wydierżawiający może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku niezachowania warunków umowy, w szczególności:

1. używania przedmiotu umowy do celów niezgodnych z niniejszą umową oraz naruszania jej postanowień,
2. oddania przedmiotu umowy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub poddzierżawę.

§ 13

Strony zgodnie ustalają:

1. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy i nie przywrócenia terenu do stanu zgodnego z wymaganiami prawidłowej gospodarki i postanowieniami niniejszej umowy Wdzierżawiającemu służy prawo wykonania tych obowiązków na koszt Dzierżawcy.
2. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca zwraca przedmiot dzierżawy Wdzierżawiającemu w stanie nie pogorszonym, wynikającym z zasad prawidłowej gospodarki.

§ 14

Dzierżawca obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Wdzierżawiającego o zmianach dotyczących jego adresu. Zaniedbanie tego obowiązku powodować będzie, iż korespondencja wysłana pod dotychczasowy adres traktowana będzie jako doręczona. Adres do korespondencji:

.....

§ 15

Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpiło w dniu dzisiejszym w stanie przydatnym do umówionego użytku, co Dzierżawca niniejszym potwierdza.

§ 16

Wszelkie zmiany umowy muszą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 18

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z zawarciem niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Wdzierżawiającego.

§ 19

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

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA