

ZARZĄDZENIE NR 18/2023
STAROSTY LUBLINIECKIEGO

z dnia 20 marca 2023 r.

**w sprawie zasad wydzierżawiania niezabudowanych i zabudowanych nieruchomości Skarbu Państwa,
dla których organem reprezentującym właściciela jest Starosta Lubliniecki**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt 7a, oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ustala się zasady wydzierżawiania niezabudowanych i zabudowanych nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Starosta Lubliniecki, stanowiące załącznik Nr 1 do zarządzenia.

§ 2.

1. Ustala się minimalne stawki czynszu dzierżawnego netto, stanowiące załącznik Nr 2 do zarządzenia.
2. Stawki czynszu dzierżawnego z załącznika nr 2 do zarządzenia w wysokości 150%, są podstawą do naliczenia opłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa.
3. W przypadku oddania nieruchomości w dzierżawę w drodze przetargu, cena wywoławcza nie będzie niższa niż określona w załączniku nr 2 do zarządzenia.

§ 3.

Umowy zawarte przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia zachowują moc na okres, na jaki zostały zawarte.

§ 4.

Postępowania wszczęte, lecz niezakończone, do dnia wejścia w życie niniejszego zarządzenia prowadzi się na podstawie niniejszego zarządzenia.

§ 5.

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa i Gospodarki Mieniem.

§ 6.

Traci moc zarządzenie nr 32/2021 Starosty Lublinieckiego z dnia 18 czerwca 2021r. w sprawie zasad wydzierżawiania niezabudowanych nieruchomości Skarbu Państwa na okres do trzech lat, dla których organem reprezentującym właściciela jest Starosta Lubliniecki.

§ 7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Starosta

Joachim Smyła

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 18/2023

Starosty Lublinieckiego

z dnia 20 marca 2023 r.

**ZASADY WYDZIERŻAWIANIA NIEZABUDOWANYCH I ZABUDOWANYCH NIERUCHOMOŚCI
SKARBU PAŃSTWA DLA KTÓRYCH ORGANEM REPREZENTUJĄCYM WŁAŚCICIELA JEST
STAROSTA LUBLINIECKI**

§ 1.

1. Wydzierżawieniu mogą podlegać nieruchomości niezabudowane i zabudowane które stanowią własność Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Starosta Lubliniecki.

2. Nieruchomości Skarbu Państwa wydzierżawiane są z zastrzeżeniem zasad wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

§ 2.

1. Wniosek o dzierżawę nieruchomości powinien zawierać dane określone we wzorze, który stanowi załącznik Nr 2 do niniejszych zasad i dotyczy okresu liczonego w pełnych miesiącach.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust.1, wnioskodawca załącza oświadczenie, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do wniosku.

§ 3.

1. Wzór umowy dzierżawy, stanowi załącznik nr 1 do niniejszych zasad.

2. Dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach dostosowanie wzoru umowy dzierżawy do stanu faktycznego, o ile nie pozostanie to w sprzeczności z zasadami określonymi w niniejszym załączniku.

§ 4.

1. Przygotowanie nieruchomości do wydzierżawienia obejmuje :

- 1) zbadanie stanu prawnego nieruchomości, pod względem prowadzonych postępowań administracyjnych i sądowych,
- 2) uzyskanie w razie potrzeby niezbędnych opinii z urzędów, wydziałów Starostwa Powiatowego w Lublińcu a także w razie potrzeby opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody,
- 3) określenie powierzchni terenu,
- 4) przeprowadzenie wizji lokalnej.

2. W przypadku działania na wniosek podmiotu zainteresowanego dzierżawą, Starosta Lubliniecki informuje podmiot zainteresowany wydzierżawieniem nieruchomości o odmowie uwzględnienia lub dalszym procedowaniu wniosku.

3. W przypadku braków formalnych wniosku, wnioskodawcę wzywa się do ich uzupełnienia w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania. Nieuzupełnienie wniosku będzie traktowane jak wycofanie wniosku.

4. Wydzierżawiający, na każdym etapie postępowania, zastrzega sobie w uzasadnionych przypadkach, prawo odmowy uwzględnienia wniosków, biorąc pod uwagę racjonalność podpisania umowy oraz korzyści jakie będą z niej wynikać z punktu widzenia interesów Skarbu Państwa.

Wydzierżawiający zastrzega, że w przypadku wniosków, w których dzierżawa nie będzie ekonomicznie uzasadniona, wniosek nie zostanie uwzględniony.

§ 5.

1. Zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Starosta Lubliniecki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, sporządza wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy. Obowiązek przygotowania wykazu nie dotyczy nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia na czas oznaczony do 3 miesięcy.

2. Wykaz, o którym mowa w ust. 1 wywiesza się na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Lublińcu na okres 21dni.

3. Informację o wywieszeniu wykazu podaje się do publicznej wiadomości w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym Powiat Lubliniecki oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Lublińcu. Starosta Lubliniecki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wykaz Wojewodzie, w celu jego zamieszczenia na stronie podmiotowej Wojewody Śląskiego w Biuletynie Informacji Publicznej przez okres 21 dni.

4. W przypadku niepodpisania umowy dzierżawy, w okresie 3 miesięcy od daty zdjęcia wykazu o przeznaczeniu nieruchomości do wydzierżawienia, procedura dzierżawy zostanie przeprowadzona od początku.

§ 6.

1. Minimalne stawki czynszu dzierżawnego netto dla nieruchomości niezabudowanych i zabudowanych Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Starosta Lubliniecki, zostały określone w załączniku Nr 2 do Zarządzenia Nr 18/2023 Starosty Lublinieckiego z dnia 20 marca 2023 r. w sprawie zasad wydzierżawiania niezabudowanych i zabudowanych nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Starosta Lubliniecki.

2. Do stawek czynszu dolicza się należny podatek VAT.

3. Dopuszcza się, za zgodą stron umowy dzierżawy, wniesienie czynszu rocznego lub miesięcznego, którego termin płatności zostanie określony w umowie dzierżawy.

4. Dzierżawca będzie zobowiązany do płacenia czynszu z góry w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury w formie przelewu na konto podane w umowie.

5. Wydzierżawiający ma prawo aktualizować wysokość czynszu jeden raz w roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku - wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Główny Urząd Statystyczny.

6. O nowej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie pisemnego powiadomienia Wydzierżawiającego.

7. Zaktualizowana stawka czynszu wiąże strony, gdy Dzierżawca nie dokona, w terminie 14 dni od daty doręczenia pisemnego oświadczenia, wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

8. Waloryzacja wysokości czynszu nie stanowi zmiany umowy.

9. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego naliczane będzie na rzecz właściciela nieruchomości wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotu dzierżawy w wysokości 150% kwoty czynszu netto miesięcznie, naliczanego zgodnie z dotychczasową umową + VAT, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia protokolarnego przekazania nieruchomości.

10. Gdy Dzierżawca złoży wniosek o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, w terminie 3 miesięcy przed datą zakończenia dotychczasowej umowy, a Wydzierżawiający nie poinformuje go na piśmie o odmowie zawarcia kolejnej umowy, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości będzie równe kwocie czynszu naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + VAT).

11. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem.

§ 7.

1. Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, jak również rozporządzać nim w inny sposób, niezgodny z postanowieniami umowy.

2. Zakaz powyższy dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których byłyby wydzierżawiona nieruchomości.

3. Zmiana przeznaczenia, inny sposób zagospodarowania może nastąpić za pisemną zgodą Wydzierżawiającego.

§ 8.

1. Starosta Lubliniecki może wydzierżawiać nieruchomości lub ich części na okres do 3 lat lub powyżej 3 lat z zastrzeżeniem treści ust.2 i 3.

2. Wydzierżawianie nieruchomości lub ich części na okres powyżej 3 lat wymaga zgody Wojewody Śląskiego zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Zgoda Wojewody Śląskiego jest wymagana również w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 9.

Umowę dzierżawy podpisuje Starosta Lubliniecki lub osoba upoważniona.

§ 10.

Na gruntach będących przedmiotem dzierżawy dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach, na wniosek Dzierżawcy, lokalizowanie tymczasowo obiektów budowlanych po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego, z uwzględnieniem następujących warunków:

- 1) zabudowa powinna być dokonana zgodnie z warunkami umowy dzierżawy, zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane,
- 2) koszty wzniesienia i rozbiórki obiektów ponosi Dzierżawca;
- 3) po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do zlikwidowania na żądanie Wydzierżawiającego wszelkich poczynionych przez siebie zmian na własny koszt;
- 4) likwidacja zmian, o których mowa w pkt 3, nie stanowi podstawy do żądania jakiegokolwiek odszkodowania od Wydzierżawiającego.

UMOWA DZIERŻAWY Nr

Zawarta w dniu.....r. w Lublińcu pomiędzy

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Lublinieckiego:

- **Joachima Smyle , ul. Paderewskiego 7, 42-700 Lubliniec**

zwanym dalej "Wydzierżawiającym"

a

.....
(imię i nazwisko/nazwa, adres/siedziba, nr dow. osobistego, Pesel/Regon, wpis do ewidencji działalności gospodarczej, NIP, KRS)

.....
zwanym/zwaną dalej „Dzierżawcą”

§ 1.

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca przyjmuje do korzystania grunt niezabudowany/ zabudowany o powierzchni, stanowiący własność Skarbu Państwa, oznaczony w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna numer obręb opisany w KW nr, zwany dalej „Nieruchomością”.

2. Nieruchomość zostaje wydzierżawiona z przeznaczeniem na

3. Wydanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, który stanowi załącznik nr 1 do umowy dzierżawy.

4. Dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków z przedmiotu dzierżawy.

§ 2.

1. Okres dzierżawy ustala się od dnia do dnia

2. W razie zamiaru zawarcia kolejnej umowy dzierżawy, której przedmiotem jest nieruchomość, objęta dotychczasową umową dzierżawy, Dzierżawca powinien złożyć Wydzierżawiającemu pisemny wniosek co najmniej 3 m-ce przed datą zakończenia dzierżawy. Strony wykluczają możliwość przedłużenia umowy na zasadzie określonej w art. 674 Kodeksu cywilnego.

3. Wydzierżawiający nie wyraża zgody na wzniesienie jakichkolwiek obiektów trwale, nietrwale związanych z gruntem, jedynie zezwala się na lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych po uzyskaniu pisemnej zgody Wydzierżawiającego oraz dopełnieniem wszystkich formalności zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

4. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Dzierżawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia z tytułu nakładów dokonanych przez niego na nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy.

§ 3.

1. Strony ustalają miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości brutto

(słownie:), w tym należny podatek VAT zł. (słownie:) za 1m².

2. Wpłaty z tytułu czynszu należy dokonywać z góry przelewem na konto Wydierżawiającego: **05 1020 1664 0000 3102 0189 6570** w terminie 14-dni od daty doręczenia faktury.

3. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy dzierżawy.

§ 4.

1. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu Wydierżawiający naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie.

2. Dwumiesięczne opóźnienie w zapłacie czynszu, w tym odmowa zapłaty czynszu, którego wysokość została zaktualizowana lub podwyższona zgodnie z § 5, stanowić będzie podstawę do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca, po udzieleniu mu w formie pisemnej dodatkowego trzymiesięcznego terminu, nie dokona zapłaty zaległego czynszu, zaktualizowanego zgodnie z § 5 niniejszej umowy z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

3. W przypadku korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 150% kwoty czynszu brutto miesięcznie naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto powiększona o podatek VAT) zaktualizowanego zgodnie z § 5 niniejszej umowy za okres od dnia zakończenia umowy do dnia protokolarnego przekazania nieruchomości.

4. ¹⁾ W stosunku do Dzierżawcy prowadzącego działalność gospodarczą, który w terminie nie ureguluje swojego zobowiązania za przedmiot dzierżawy, zostaną zastosowane przepisy art. 10 ust.1 z związku z art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t. j. Dz. U. 2022 r. poz. 893 ze zm.).

5. W razie złożenia przez Dzierżawcę wniosku o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, zgodnie z § 2 ust. 2 niniejszej umowy i nie poinformowania na piśmie przez Wydierżawiającego o odmowie zawarcia kolejnej umowy, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości do czasu zawarcia nowej umowy, równe będzie kwocie czynszu brutto naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto powiększona o podatek VAT) zaktualizowanego zgodnie z §5 niniejszej umowy. Strony zgodnie oświadczają, że korzystanie przez Dzierżawcę z nieruchomości w powyższym okresie nie oznacza przedłużenia umowy na podstawie art. 674 Kodeksu cywilnego.

§ 5.

1. Wydierżawiający ma prawo aktualizować wysokość czynszu jeden raz w roku, z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku - wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszonego przez Główny Urząd Statystyczny.

2. O nowej stawce czynszu Dzierżawca będzie informowany w formie pisemnego powiadomienia Wydierżawiającego.

3. Zaktualizowana stawka czynszu wiąże strony, gdy Dzierżawca nie dokona, w terminie 14 dni od daty doręczenia pisemnego oświadczenia, wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

4. Waloryzacja wysokości czynszu nie stanowi zmiany niniejszej umowy.

§ 6.

1. Wydierżawiający może rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach wymienionych w umowie § 4 ust. 2, oraz w przypadkach realizacji inwestycji celu publicznego lub przekroczenia granic dzierżawionego terenu.

2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego, dokonanego w formie pisemnej i doręczonego zgodnie z postanowieniami § 13 ust.3, w przypadku:

1) naruszenia postanowień § 8 i § 9 umowy,

¹⁾ Zapis określony w § 4 ust. 4 ma zastosowanie w przypadku umów zawieranych z podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą

- 2) przeznaczenia nieruchomości do zbycia,
- 3) realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) realizacji inwestycji publicznych,
- 5) zmiany sposobu zagospodarowania przedmiotu dzierżawy.

3. Umowa może zostać rozwiązana z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego na piśmie w formie pisemnej i doręczonego zgodnie z postanowieniami § 13 ust. 3, w przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie roszczeń dotyczących dzierżawionej nieruchomości, bądź powzięcia wiadomości o toczących się postępowaniach sądowych, administracyjnych, sądowno-administracyjnych dotyczących dzierżawionej nieruchomości.

4. Dzierżawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia dokonanego na piśmie w formie pisemnej i doręczonego zgodnie z postanowieniami § 13 ust. 3, w przypadku:

- 1) gdy przedmiot dzierżawy w chwili wydania miał wady uniemożliwiające jego używanie przewidziane w umowie,
- 2) wady przedmiotu dzierżawy powstały później, a wydzierżawiający mimo zawiadomienia przez dzierżawcę nie usunął ich w odpowiednim czasie lub nie ma możliwości usunięcia istotnych wad przedmiotu dzierżawy.

§ 7.

Dzierżawca nie może czynić w rzeczy stanowiącej przedmiot dzierżawy zmian sprzecznych z umową lub przeznaczeniem rzeczy, ani zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy.

§ 8.

Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) przestrzegania przepisów prawa, a w szczególności: ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
- 2) w czasie trwania umowy dzierżawca odpowiada za bezpieczeństwo przeciwpożarowe na terenie nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy opisanej w § 1 i jej najbliższym otoczeniu.
- 3) utrzymania istniejącego drzewostanu a w przypadku konieczności usunięcia drzew i krzewów, uzyskania pisemnej zgody właściciela nieruchomości i wymaganych przepisami prawa pozwoleń;
- 4) uiszczenia podatków związanych z przedmiotem dzierżawy, wynikających z przepisów prawa w szczególności podatku od nieruchomości, rolnego lub leśnego oraz do przedkładania deklaracji do właściwego urzędu gminy z tego tytułu.

§ 9.

Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać, jak również rozporządzać w inny sposób. Zastrzeżenie powyższe dotyczy także zawierania innych umów i składania oświadczeń woli, przedmiotem których byłaby wydzierżawiona nieruchomość.

§ 10.

1. Dzierżawca zobowiązuje się do udostępnienia terenu w razie konieczności wykonywania prac konserwacyjnych, remontów oraz w przypadku awarii infrastruktury technicznej przebiegającej przez dzierżawiony teren.

2. Niezbędny zasięg terenu w przypadkach, o których mowa w ust. 1, określa wykonawca ww. prac.

3. Dzierżawcy nie przysługuje od Wydzierżawiającego jakiegokolwiek odszkodowanie z tytułu wykonywania prac niezbędnych do utrzymania dzierżawionej nieruchomości w stanie przydatnym do umówionego użytku. Wykonywanie wskazanych prac nie stanowi również podstawy do obniżenia wysokości czynszu.

4. Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za jakiegokolwiek szkody powstałe w wyniku awarii sieci ciepłowniczej, wysokiego napięcia i innych urządzeń jeśli znajdują się na nieruchomości, jeżeli awaria nie powstanie z jego winy.

5. Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności cywilnej za wady fizyczne i prawne nieruchomości, o których istnieniu nie wiedział w chwili zawarcia umowy pomimo zachowania należytej staranności.

§ 11.

Wdzierżawiający jest uprawniony do dokonywania w każdym czasie kontroli wykonywania umowy i do wstępu w tym celu na teren nieruchomości oraz do utrwalania w formie fotograficznej stanu nieruchomości.

§ 12.

1. Po zakończeniu dzierżawy, w tym także w przypadku jej wygaśnięcia przed upływem terminu zakończenia dzierżawy, Dzierżawca jest zobowiązany w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy zwrócić nieruchomość w stanie niepogorszonym i uporządkowanym, a w szczególności zlikwidować na żądanie Wdzierżawiającego wszelkie poczynione przez siebie zmiany znajdujące się na gruncie. W przypadku nie wypełnienia powyższego obowiązku Wdzierżawiający będzie uprawniony do dokonania niezbędnych napraw i uporządkowania nieruchomości na koszt i ryzyko Dzierżawcy.

2. Potwierdzeniem zwrotu nieruchomości w stanie niepogorszonym i uporządkowanym określonym w ust. 1 jest protokół zdawczo – odbiorczy, który winien być podpisany najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy. W przypadku, gdy termin wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy przypada na dzień wolny od pracy, ustala się podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego w pierwszym dniu roboczym po dniu wolnym od pracy.

3. W przypadku niedokonania zwrotu nieruchomości w terminie określonym w ust. 1, Wdzierżawiającemu przysługiwać będzie wynagrodzenie określone w § 4 ust. 3 i 4.

§ 13.

1. Dzierżawca wskazuje następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową.....

2. Dzierżawca jest zobowiązany do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów.

3. Korespondencja będzie wysyłana za pośrednictwem poczty bądź innego operatora za zwrotnym poświadczeniem odbioru lub doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru.

§ 14.

Umowa dzierżawy nr z dnia..... wygasa z dniem zawarcia aktu notarialnego dotyczącego przeniesienia praw własności nieruchomości określonej w § 1 niniejszej umowy.

§ 15.

Jakiegokolwiek zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.

§ 16.

1. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902 ze zm.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dzierżawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1 zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko.

§ 17.

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla miejsca położenia nieruchomości.

§ 18.

Umowa została zawarta w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje Dzierżawca, a 2 egzemplarze Wydierżawiający.

Wydierżawiający:

Dzierżawca:

Załącznik Nr 1
do umowy dzierżawy.....
Lubliniec, dnia.....

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Na podstawie umowy dzierżawy nrz dnia

Dzierżawca

.....
.....

otrzymuje:

teren o powierzchni m², stanowiący własność Skarbu Państwa, położony w..... przy
ul.....

z przeznaczeniem na.....,

na okres od dnia do dnia(ilość miesięcy.....).

Z dniem przekazania terenu wszystkie obowiązki związane z utrzymaniem terenu w należyтым porządku
przechodzą na Przejmującego.

UWAGI:

.....
.....
.....

Protokół niniejszy sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje
Dzierżawca i 1 egzemplarz Wydzierżawiający.

Wydzierżawiający

Dzierżawca

protokół podpisali:

protokół podpisali:

Załącznik Nr 2 do zasad wydzierżawiania niezabudowanych i zabudowanych nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Starosta Lubliniecki.

Lubliniec, dnia

.....

.....

Wnioskodawca (Nazwisko i imię, nazwa firmy)

.....

.....

adres

.....

PESEL wnioskodawcy (bądź osoby reprezentującej firmę)

STAROSTA LUBLINIECKI
ul. Paderewskiego 7
42-700 Lubliniec

WNIOSEK O DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI

Zwracam się z wnioskiem o wydzierżawienie nieruchomości niezabudowanej/zabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej na terenie Powiatu Lublinieckiego:

obręb....., przy ulicy.....,

oznaczonej jako działka(-ki) nr.....

o powierzchni.....

na okres.....(wpisać ilość miesięcy - maksymalnie 36).

Cel dzierżawy.....

.....

Proszę o wystawienie faktur:

miesięcznych

rocznych

Uwagi:.....

.....

Oświadczam, że zapoznałem(-am) się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych i ją akceptuję. Podanie danych jest dobrowolne, niezbędne do rozpatrzenia niniejszego wniosku.

.....
(podpis wnioskodawcy)

(pieczęć)

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że: Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Powiat Lubliniecki, którego siedziba mieści się w Starostwie Powiatowym w Lublińcu przy ul. Paderewskiego 7, 42-700 Lubliniec; Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych w Starostwie Powiatowym w Lublińcu, ul. Paderewskiego 7, 42-700 Lubliniec, adres e-mail: iod@lubliniec.starostwo.gov.pl

Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych w zakresie wskazanym w przepisach prawa - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, związanych z zawarciem i prowadzeniem umowy dzierżawy.

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty uprawnione do ich przetwarzania na podstawie przepisów prawa oraz podmioty wspierające nas w wypełnianiu naszych uprawnień i obowiązków oraz w świadczeniu usług, w tym zapewniających asystę i wsparcie techniczne dla systemów informatycznych, w których są przetwarzane Pani/Pana dane;

Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres przechowywania danych określonym w instrukcji kancelaryjnej - kategoria BE10;

Posiada Pani/Pan:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO*;

Nie przysługuje Pani/Panu:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;

Gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy RODO, przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, z siedzibą w Warszawie, przy ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa;

W przypadku podania danych osobowych na podstawie zgody informuję, że przysługuje Pani/Panu prawo do niewyrażenia zgody, a w przypadku jej wcześniejszego wyrażenia, do cofnięcia zgody. Wycofanie zgody nie ma wpływu na przetwarzanie danych do momentu jej wycofania;

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jest wymogiem ustawowym i jest niezbędne, do zawarcia umowy dzierżawy. Podanie przez Panią/Pana pozostałych danych jest dobrowolne.

Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji w tym profilowaniu.

* Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

Lubliniec, dnia

.....
(nazwa podmiotu)

.....
(forma prawna)

.....
(adres zamieszkania/siedziba)

.....
(NR KRS) (NIP)

.....
(PESEL)

.....
(dane osoby/osób upoważnionej/upoważnionych
do reprezentowania podmiotu*)

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, co następuje:

Nie mam zaległości z tytułu podatków i opłat lokalnych w stosunku do Skarbu Państwa oraz wywiązuję się z cywilnoprawnych zobowiązań finansowych Skarbu Państwa, które wynikają z wieczystego użytkowania gruntu dzierżawy/najmu nieruchomości, najmu/bezumownego korzystania z lokalu użytkowego bądź mieszkalnego.

.....
czytelny podpis osoby/osób upoważnionych
do reprezentowania podmiotu*

*niepotrzebne skreślić

STAWKI MINIMALNE CZYNSZU DZIERŻAWNEGO (kwota netto)

Lp.	Sposób wykorzystania gruntu	Stawka minimalna czynszu dzierżawnego w zł/m ² (netto)
1.	Grunt rolniczy	
	do 1000 m ² od 1001 m ² do 5000 m ² powyżej 5000m ²	0,43 zł/m ² /rok* 0,15 zł/m ² /rok* 0,08 zł/m ² /rok*
2.	Użytki zielone (łąki, pastwiska)	
	do 1000 m ² od 1001 m ² do 5000m ² powyżej 5000 m ²	0,29 zł/m ² /rok* 0,14 zł/m ² /rok* 0,08 zł/m ² /rok*
3.	Pozostałe nieruchomości gruntowe niezabudowane	1,50 zł/za m ² /rok*
4.	Grunty stanowiące część składową nieruchomości zabudowane budynkiem: - mieszkalnym - użytkowym : handlowe, gastronomiczne, usługowe, biurowe - przemysłowym, magazynowym - garażem, wiatą, altaną, pomieszczeniem gospodarczym	3,00 zł/m ² /rok* 10,00 zł/m ² /rok* 7,00 zł/m ² /rok* 2,00 zł/m ² /rok*
5.	Grunty przeznaczone na poprawę warunków zagospodarowania już posiadanej nieruchomości	1,50 zł/za m ² /rok*
6.	Grunty zajęte : parkingiem, droga dojazdową , placem, składem, reklamą itp.	1,50 zł/za m ² /rok*
7.	Grunty pokryte wodą stojąca, grunt pod stawem	0,01 zł/m ² /rok *
8.	Grunty pod rowami	0,10 zł/m ² /rok *
9.	Inny grunt wyżej nie wymieniony	1,00 zł /m ² /rok*

*nie mniej niż 200,00 zł (netto) na rok