

**ZARZĄDZENIE NR 307/24**  
**WÓJTA GMINY BABIAK**

z dnia 6 marca 2024 r.

**w sprawie ogłoszenia I przetargu na dzierżawę nieruchomości oznaczonej numerami ewidencyjnymi 565/1 i 566/1 obręb Brdów z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej**

Na podstawie art. 30 ust. 2, pkt. 3, art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 i 35 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) zarządza się, co następuje

§ 1. Przeprowadzić pierwszy przetarg ustny nieograniczony w formie licytacji na dzierżawę nieruchomości będącej własnością Gminy Babiak, oznaczonej numerami 565/1 i 566/1, obręb Brdów, zapisanej w księdze wieczystej KN1K/00041493/2, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej w obszarze turystyki i rekreacji.

§ 2. Warunki dzierżawy określa ogłoszenie o przetargu oraz wzór umowy stanowiące załącznik Nr 1 i Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Zatwierdzić regulamin przetargu stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 4. Przetarg przeprowadzić w dniu 11 kwietnia 2024 roku, o godz. 12.00 w sali nr 18 Urzędu Gminy w Babiaku.

§ 5. Ogłoszenie o przetargu opublikować na stronie internetowej Urzędu Gminy w Babiaku (<http://www.babiak.org.pl/>) oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Babiaku.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Stanowisku ds. gospodarki nieruchomościami.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

Wójt Gminy

**Wojciech Chojnowski**

## Wójt Gminy Babiak

**ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej, który odbędzie się w dniu 11 kwietnia 2024 roku, o godzinie 12:00**

<b>Oznaczenie nieruchomości:</b>	Działki o nr ewidencyjnych: <b>565/1, 566/1</b> obręb <b>Brdów</b> , zapisane w Księdze wieczystej nr <b>KN1K/00041493/2</b> .
<b>Powierzchnia nieruchomości:</b>	<b>0,41 ha</b>
<b>Opis nieruchomości:</b>	Grunty orne i pastwiska w pasie przybrzeżnym jeziora Brdowskiego (RV-0,20 ha); Pastwiska (PsV – 0,21 ha),
<b>Przeznaczenie nieruchomości:</b>	Brak MPZP, przeznaczona pod działalność rekreacyjną, jako teren lasów i zadrzewień oraz grunty orne.
<b>Okres umowy:</b>	5 lat
<b>Cena wywoławcza czynszu:</b>	<b>3000,00 zł</b> + <b>VAT</b>
<b>Wysokość wadium:</b>	300,00 zł
<b>Zasady aktualizacji opłat:</b>	Raz do roku, w oparciu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług
<b>Minimalne postąpienie:</b>	100,00 zł

- I. Miejsce przetargu: Sala nr 18 Urzędu Gminy w Babiaku, pl. Wolności 5, 62-620 Babiak.
- II. Do udziału w przetargu mogą przystąpić uczestnicy, legitymujący się dowodami osobistymi, którzy:
  - a. złożą wniosek o wydzierżawienie ww. nieruchomości najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień przetargu;
  - b. złożą pisemne oświadczenie, że nieruchomość będzie dzierżawiona w celu prowadzenia działalności gospodarczej, nie posiadają zaległości podatkowych i/lub innych w stosunku do Gminy Babiak, oraz że zapoznali się z regulaminem przetargu, jego przedmiotem oraz wzorem umowy dzierżawy;
  - c. wpłacą wadium, w wysokości wskazanej w powyższej tabeli, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 kwietnia 2024 roku, na konto Gminy Babiak nr 80 8534 0006 2200 0909 0013 3713, w treści wpisując: przetarg na dzierżawę Brdów 565/1 566/1 .

Szczegółowych informacji o przedmiocie dzierżawy i warunkach przetargu udziela Urząd Gminy w Babiaku, pl. Wolności 5, 62-620 Babiak pok. 21 w godz. 7.30 -15.30, tel. (63) 27-11-071.

**Umowa dzierżawy  
nr KM.D.III.XXX.2024**

Zawarta w dniu 2024 roku w Babiaku (zwana dalej „Umową”) pomiędzy:

**Gminą Babiak** z siedzibą w Babiaku, pl. Wolności 5, 62-620 Babiak, NIP 6661002045 REGON 000533021, reprezentowaną przez:

- 1) Wójta Gminy Babiak – **Imię i nazwisko**,

zwaną dalej „**Wydzierżawiającym**”,

a

**Nazwa Firmy/Imię i nazwisko**, siedziba firmy/ adres zamieszkania/ nr NIP/REGON/NR DOWODU OSOBISTEGO/ NR KRS, reprezentowany przez:

- 1) Imię i nazwisko,  
zwaną dalej „**Dzierżawcą**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”.

**Przedmiot Dzierżawy**

**§1**

Wydzierżawiający oświadcza, że jest *właścicielem* nieruchomości położonej w miejscowości Brdów, składającej się z działek ewidencyjnych nr 565/1 i 566/1, obręb ewidencyjny Brdów miejscowość Brdów, dla której Sąd Rejonowy w Kole prowadzi księgę wieczystą o numerze KN1K/00041493/2, zwanej dalej „**Nieruchomością**”.

**§2**

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę, Nieruchomość o powierzchni 0,41 ha z przeznaczeniem na działalność rekreacyjną w postaci pola kempingowo-namietowego wraz z zapleczem gastronomicznym i sanitarnym, zwaną dalej „**Przedmiot Dzierżawy**”.
2. Lokalizacja Przedmiotu Dzierżawy została uwidoczniona na rysunku poglądowym stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy.
3. Strony potwierdzają, że od dnia zawarcia Umowy Dzierżawca posiada prawo do umieszczania na dzierżawionym terenie urządzeń budowlanych, z zastrzeżeniem art. 30 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

**§3**

1. Wydierżawiający oświadcza, że:
  - a) dysponuje i ma prawo do wynajmowania Przedmiotu Dzierżawy;
  - b) wynajmowanie Przedmiotu Dzierżawy nie narusza jakichkolwiek praw przysługujących do niego osobom trzecim;
  - c) Przedmiot Dzierżawy wolny jest od jakichkolwiek zobowiązań Wydierżawiającego oraz nie jest obciążony prawami ani roszczeniami osób trzecich w sposób ograniczający jego używanie przez Dzierżawcę;
  - d) w stosunku do Nieruchomości nie toczy się postępowanie sądowe lub egzekucyjne, mogące ograniczać używanie przez Dzierżawcę Przedmiotu Dzierżawy zgodnie z Umową.

2. Dane osobowe Wydierżawiającego (przedstawicieli Wydierżawiającego), w tym dane zawarte w treści przekazanej Dzierżawcy kserokopii dokumentu tożsamości, będą przetwarzane przez Dzierżawcę jako administratora w rozumieniu Rozporządzenia PE 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 („RODO”) oraz jego podwykonawców i kontrahentów w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy oraz jej celów gospodarczych. Wydierżawiającemu przysługuje prawo:
- dostępu do treści swoich danych, ich aktualizacji, sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, przeniesienia danych, a także wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania;
  - wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku wątpliwości czy dane są prawidłowo przetwarzane przez Dzierżawcę.

### **Okres dzierżawy i wypowiedzenie Umowy**

#### **§4**

- Umowa zawarta jest na okres 5 lat, tj. od dnia xxxxxx 2024 roku do dnia XXXXXX 2029 roku i może być przedłużona na kolejny okres po uprzednim złożeniu wniosku w terminie nie krótszym niż 3-miesiące przed jej zakończeniem.
- Wydierżawiający ma prawo do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności z zastrzeżeniem, że Wydierżawiający, przed złożeniem odpowiedniego oświadczenia, zobowiązany jest wezwać pisemnie pod rygorem nieważności Dzierżawcę do zapłaty należnego czynszu, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, który nie będzie krótszy niż 30 dni od daty doręczenia wezwania.
- Wydierżawiający może wypowiedzieć umowę dzierżawy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia jeżeli Przedmiot Dzierżawy stanie się niezbędny do realizacji celów gminnych lub zostanie przeznaczony do sprzedaży.
- Dzierżawca ma prawo rozwiązania Umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - zmiany w Nieruchomości lub jej sąsiedztwie, które będą miały niekorzystny wpływ na działanie urządzeń zainstalowanych w Przedmiocie Dzierżawy;
  - zaistnienia okoliczności faktycznych lub prawnych uniemożliwiających korzystanie przez Dzierżawcę z Przedmiotu Dzierżawy w sposób wskazany w Umowie, w tym nieotrzymania lub cofnięcia wymaganych prawem pozwoleń organów administracji publicznej dla obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń w Przedmiocie Dzierżawy.

### **Obowiązki Dzierżawcy i Wydierżawiającego**

#### **§5**

- Dzierżawca zobowiązany jest:
  - użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z przeznaczeniem,
  - utrzymywać przedmiot dzierżawy w stanie nie gorszym niż wynikającym z normalnej eksploatacji,
  - przestrzegać w toku zagospodarowywania i używania nieruchomości właściwych przepisów prawa publicznego a w szczególności z zakresu prawa budowlanego, przepisów sanitarnych oraz przepisów dotyczących bezpieczeństwa i p. poż.,
  - przestrzegać zaleceń i postanowień wynikających z kontroli przeprowadzanych przez upoważnione instytucje oraz Wydierżawiającego,

- e. ponosić na własny koszt wszelkie świadczenia i ciężary publiczne związane z posiadaniem nieruchomości, a w szczególności wszelkich opłat i podatków, jak również koszty ubezpieczenia oraz wszelkie inne świadczenia cywilnoprawne związane z użytkowaniem nieruchomości,
- f. w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy niezwłocznie wydać nieruchomość Wyzierżawiającemu,
- g. dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za dzierżawione środki trwałe i pokrywa wszelkie szkody związane z awariami technicznymi lub przyczynami zewnętrznymi wyższego rzędu oraz ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich.
- h. Za wszelkie szkody, w szczególności szkody z odpowiedzialności cywilnej oraz od nieszczęśliwych wypadków (takie jak kradzież, uszkodzenie, zniszczenie), spowodowane przez zdarzenia losowe lub osoby trzecie, które powstaną na przedmiotowej nieruchomości w czasie wykonywania dzierżawy lub związane będą z działalnością prowadzoną przez Dzierżawcę na nieruchomości ponosi odpowiedzialność Dzierżawca.
- i. Wyzierżawiający zobowiązuje się do zapewnienia drożności drogi dojazdowej do Przedmiotu Dzierżawy oraz utrzymywania Nieruchomości w stanie technicznym umożliwiającym wykorzystywanie Przedmiotu Dzierżawy przez Dzierżawcę zgodnie z Umową.

### **Czynsz i koszty eksploatacyjne - płatności**

#### **§6**

1. Z tytułu wykonywania wszystkich praw wynikających z Umowy, Dzierżawca będzie uiszczał na rzecz Wyzierżawiającego, czynsz dzierżawy w wysokości netto XXXXX złotych rocznie z płatnością raz w roku do dnia 30 czerwca (słownie: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx złotych 00/100);
2. Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Czynsz dzierżawy od 2025 r. będzie waloryzowany raz w roku na podstawie średniego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Strony ustalają, że waloryzacja będzie następować automatycznie i nie wymaga dla swej ważności zmiany umowy.
4. Czynsz będzie płatny przez Dzierżawcę na podstawie wystawionej przez Wyzierżawiającego prawidłowej faktury, przelewem na konto BS Ślesin O/Babiak 27 8534 0006 2200 0909 0013 3503 w terminie, o którym mowa w ust. 1.
5. Dzierżawca będzie ponosił koszty podatków i opłat lokalnych związanych z Przedmiotem Dzierżawy, chyba, że coś innego będzie wynikało z przepisów prawa.
6. Strony oświadczają, że są czynnymi podatnikami podatku VAT.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 7**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, o ile w Umowie nie wskazano wyraźnie inaczej.

#### **§ 8**

Strony poddają spory wynikłe z realizacji Umowy pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wyzierżawiającego.

### § 9

Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie adresu. Zmiana adresu danej Strony jest skuteczna od daty doręczenia drugiej Stronie powiadomienia o takiej zmianie i nie wymaga zmiany Umowy. Brak powiadomienia o zmianie adresu skutkuje uznaniem pisma za doręczone na dotychczasowy adres z upływem siódmego dnia od daty pierwszego awizowania przesyłki. Tożsamy skutek występuje w razie niemożności doręczenia pisma na dotychczasowy adres z jakiegokolwiek innej przyczyny np. „adresat odmawia przyjęcia przesyłki”, „adres nieznan”, czy „adresat wyprowadził się”.

### § 10

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Nieważność lub nieskuteczność któregokolwiek z postanowień Umowy nie wpływa na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień. Strony będą dążyły do zastąpienia nieważnego lub nieskutecznego postanowienia przez ważne i skuteczne postanowienie, które osiągnie w sposób jak najbardziej zbliżony taki sam lub podobny cel finansowy i gospodarczy.

### § 11

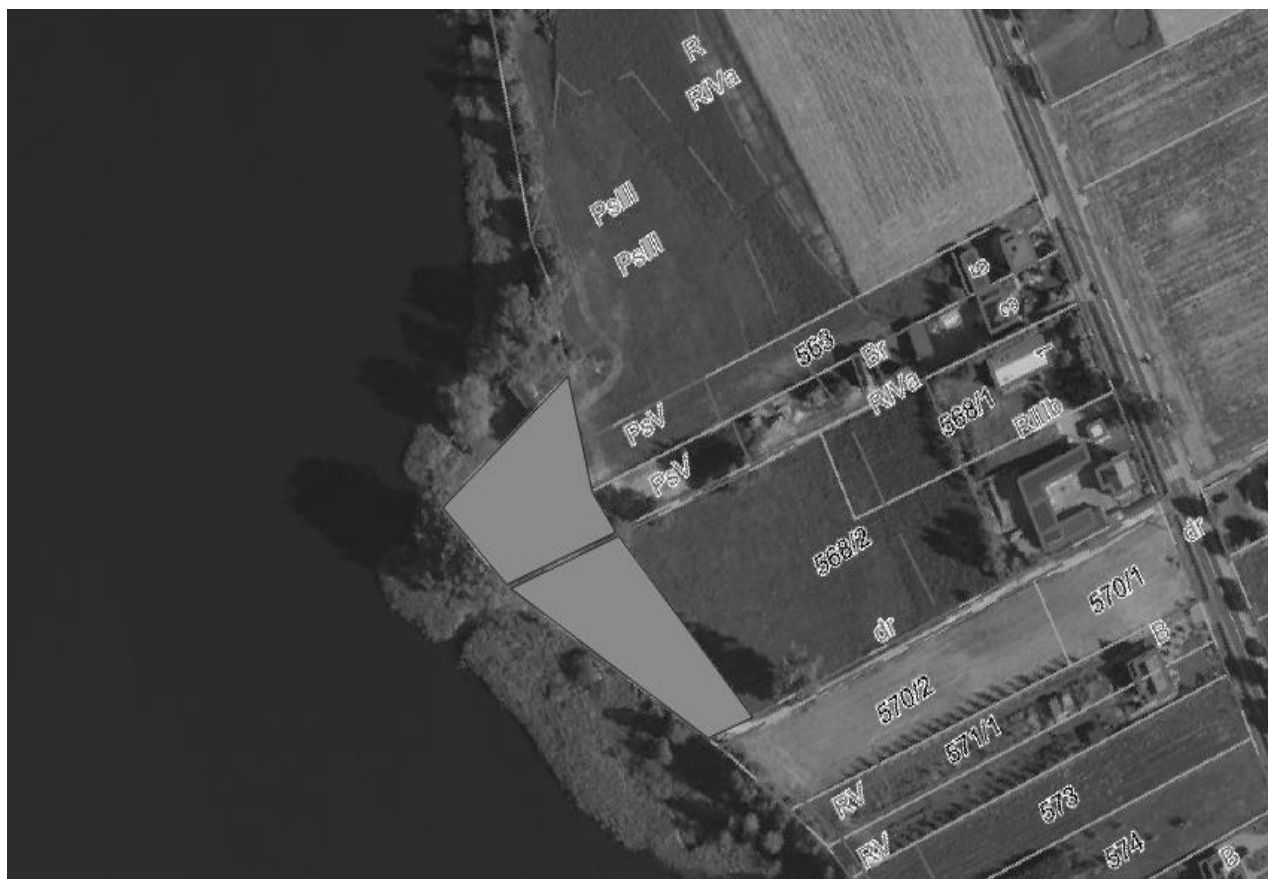
1. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Dzierżawcy, dwa dla Wyzierżawiającego.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania z okresem obowiązywania wskazanym w § 4 ust. 1.

**Wyzierżawiający**

**Dzierżawca**

.....

1.....



## **Regulamin**

### **przetargu ustnego nieograniczonego na wydzierżawienie nieruchomości oznaczonych nr ewidencyjnymi 565/1 i 566/1 , obręb Brdów z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej**

1. Przetarg ustny nieograniczony odbywa się w drodze publicznej licytacji.
2. Po wywołaniu przetargu przewodniczący komisji przetargowej podaje do wiadomości:
  - a) przedmiot przetargu,
  - b) cenę wywoławczą, wysokość postąpienia,
  - c) wzór ogłoszenia wg załącznika Nr 1 oraz wzór umowy dzierżawy wg załącznika Nr 2 do zarządzenia.
3. Do udziału w przetargu mogą przystąpić uczestnicy, którzy:
  - a) złożą wniosek o wydzierżawienie ww. nieruchomości najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień przetargu,
  - b) złożą pisemne oświadczenie, że nieruchomość będzie dzierżawiona w celu prowadzenia działalności gospodarczej, nie posiadają zaległości podatkowych i/lub innych w stosunku do Gminy Babiak, oraz że zapoznali się z regulaminem przetargu oraz wzorem umowy dzierżawy,
  - c) wpłacą wadium w wysokości wskazanej w ogłoszeniu o przetargu, najpóźniej do dnia 10 kwietnia 2024 roku wskazując w tytule przelewu nr działek, o których dzierżawę uczestnik wnioskuje.
4. Wadium wpłacone w gotówce przez uczestnika, którzy wygrał przetarg na dzierżawę zalicza się na poczet należnego czynszu dzierżawnego. Wadium pozostałych uczestników przetargu zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu.
5. Wpłata wadium nie powoduje naliczania odsetek od zdeponowanej kwoty.
6. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował za dzierżawę nieruchomości, o której wydzierżawienie się ubiega, co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej rocznego czynszu.
7. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje komisja przetargowa, która powołana odrębnym Zarządzeniem Wójta Gminy Babiak.