



OGŁOSZENIE

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 38 ust. 1 w zw. z art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz § 3 ust. 1, § 4 ust. 1 i 2, § 6 ust. 1 i § 15 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)

Wójt Gminy Ryczywół ogłasza:

**Pierwszy przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości położonej
w Gminie Ryczywół**

1. Przedmiot przetargu:

Wójt Gminy Ryczywół ogłasza przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę nieruchomości położonej w miejscowości Ryczywół:

- część działki nr 36/8 o pow. 0,3346 ha (grunty orne kl. VI – 0,0070 ha, nieużytki – 0,1369 ha, grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi – 0,1907 ha),

zapisanej w KW PO10/00026761/3 i stanowiącej własność Gminy Ryczywół.

Umowa zostanie zawarta na okres od 1 grudnia 2025 r. do 31 grudnia 2035 r.

2. Sposób zagospodarowania:

- nieruchomość przeznaczona jest na cele rolnicze – prowadzenie gospodarki rybackiej (chów i hodowla ryb).

3. Termin zagospodarowania – 1 grudnia 2025 r. do 31 grudnia 2035 r.

4. Nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona hipoteką ani innymi ciężarami i ograniczeniami.

5. Kwota wywoławcza rocznego czynszu dzierżawnego za w/w grunty o pow. 0,3346 ha wynosi 5,035 dt żyta (332,31 zł) i stanowi cenę wywoławczą.

Minimalna kwota postąpienia wynosi **1 dt** (66,00 zł) żyta.

6. Czynsz roczny ustalony będzie zgodnie z protokołem z przebiegu publicznego przetargu ustnego. Wysokość wylicytowanego czynszu dzierżawnego będzie obowiązywała przez okres umowy dzierżawy, tj. 1 grudnia 2025 r. do 31 grudnia 2035 r.

Kwota czynszu dzierżawnego będzie iloczynem powierzchni dzierżawionych gruntów i stawki ceny żyta przyjętej uchwałą Rady Gminy do naliczania podatku rolnego w danym roku na terenie Gminy Ryczywół. Dzierżawca otrzymywać będzie nakaz płatniczy na dany rok, w którym podane będą raty i terminy płatności czynszu. Oprócz czynszu dzierżawca będzie uiszczał podatek od nieruchomości.

7. Informacje dotyczące wadium:

1) wadium ustala się w wysokości **65,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt pięć złotych 00/100);

2) wadium należy wnieść najpóźniej do dnia **29 października 2025 r.** w podanej powyżej wysokości:

a) na konto Gminy Ryczywół: Ludowy Bank Spółdzielczy w Obornikach O/Ryczywół nr **66 9055 0003 0010 0100 0143 0006**, lub

b) w kasie Urzędu Gminy w Ryczywole.

W przypadku wpłaty na konto za termin wniesienia wadium przyjmuje się termin uznania na ww. rachunku bankowym;

3) wadium w kwocie nominalnej zwraca się niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zostaje zaliczone na poczet pierwszego czynszu dzierżawnego;

4) wadium przepada na rzecz Gminy Ryczywół, jeżeli oferent, który wygrał przetarg uchyli się od zawarcia umowy.

5) Zainteresowani udziałem w przetargu winni złożyć w biurze Nr 10 tut. Urzędu, najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem przetargu tj. do dnia 3 listopada 2025 r. dowód wpłaty wadium w wyżej wymienionej wysokości i terminie.

8. Termin przetargu:

- przetarg odbędzie się dnia **7 listopada 2025 r.** o godz. **13:00** w siedzibie Urzędu Gminy w Ryczywole przy ul. Mickiewicza 10, pokój nr 19 (sala sesyjna).

9. Pozostałe warunki:

Pozostałe obowiązki oraz uprawnienia dzierżawcy, w szczególności w zakresie waloryzacji czynszu, sposobu zapłaty czynszu oraz obowiązku uiszczenia kaucji (w wysokości

wylicytowanego czynszu), zostały ustalone w umowie, która stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia.

10. Informacja dodatkowa:

- Wójt Gminy Ryczywół zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyny.

11. Informacji dotyczących przetargu udziela Marlena Stróżyk, Adrian Miler, biuro nr 10, tel. 67 28 37 002 wew. 18.

Wójt Gminy

(-) Roman Trzęsimiech

UMOWA DZIERŻAWY NR

Zawarta dnia 2025 r. pomiędzy:

Gminą Ryczywół, ul. Mickiewicza 10, 64 - 630 Ryczywół, reprezentowaną przez Wójta Gminy Ryczywół Romana Trzęsimiecha, zwaną dalej „Wydierżawiającym”

a Panem/Panią

....., PESEL: legitymującym/ą się dowodem osobistym seria i nr ważnym do, wydanym przez, zamieszkały , , zwanym/ą dalej „Dzierżawcą”

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Wydierżawiający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. Szkolnej (między Szkołą Podstawową a cmentarzem żydowskim) w Ryczywole oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka nr 36/8 o powierzchni 0,9597 ha zapisanych w KW PO10/00026761/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Obornikach, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. Przedmiotem umowy jest dzierżawa niezabudowanej części działki numer 36/8 o powierzchni 0,3346 ha. Obszar dzierżawionej nieruchomości przedstawia mapa stanowiąca Załącznik nr 1 umowy.

§ 2

Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część nieruchomości o łącznej powierzchni 0,3346 ha, na czas oznaczony, **tj. od dnia 1 grudnia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2025 r.**

W skład wydierżawianych nieruchomości wchodzi:

- staw – 0,1907 ha,
- nieużytki – 0,1369 ha,
- grunt orny kl. VI – 0,0070 ha.

Wydierżawione nieruchomości określa mapka poglądowa stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

ZAGOSPODAROWANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest do:

- 1) utrzymania istniejącego wylotu wód deszczowych w dobrym stanie technicznym,
- 2) umożliwienia podłączenia wybudowanych w przyszłości systemu rur drenarskich z przyległych terenów rekreacyjnych,
- 3) umożliwienia zrzutu na dzierżawioną nieruchomość wód deszczowych (z dachów i utwardzonych placów) z terenu szkoły i przyległych terenów rekreacyjnych,
- 4) umożliwienia wykonywania robót budowlanych na terenie dzierżawionej nieruchomości związanych z kanalizacją deszczową położoną na jej terenie, bez prawa do uzyskania odszkodowania lub wynagrodzenia i w każdym czasie,
- 5) zarybiania stawu,

- 6) utrzymywania dzierżawionego terenu w należyтым stanie estetycznym i porządkowym, w szczególności poprzez regularne koszenie trawy, wycinanie krzewów, uzupełnianie zieleni oraz wykonywanie innych niezbędnych prac pielęgnacyjnych,
 - 7) utrzymywania znajdującego się na nieruchomości pomostu w dobrym stanie technicznym i estetycznym, w tym dokonywania bieżących napraw oraz konserwacji.
 - 8) utrzymania dzierżawionej nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wyzierżawiający zobowiązany jest do zapewnienia Dzierżawcy dojazdu do dzierżawionej nieruchomości.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI STRON

§ 4

1. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać.
2. Umowa wygasa wraz z upływem terminu, na który została zawarta.
3. Umowa dzierżawy może być wypowiedziana, gdy nieruchomość stanie się potrzebna Wyzierżawiającemu dla realizacji zadań własnych lub zadań celu publicznego, bądź przeznaczona, jako nieruchomość zamienna dla osób, których grunty podlegają wyłączeniu lub z innych ważnych przyczyn. W tym przypadku rozwiązanie umowy następuje za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem.
4. Na mocy porozumienia stron niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym terminie.
5. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy jednostronnym oświadczeniem woli ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Dzierżawca:
 - 1) używa nieruchomości w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem, w tym dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia na nim zamontowane lub zaniedbuje nieruchomość do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie lub,
 - 2) bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego, poniósł nakłady zwiększające wartość nieruchomości lub dokonał ulepszeń, modernizacji nieruchomości lub trwałych zmian w nieruchomości lub,
 - 3) zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego przez okres 3 miesięcy (całości lub którejs z rat) i nie uregulował zaległości w całości w dodatkowym terminie wskazanym przez Wyzierżawiającego.
6. Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Wyzierżawiającego o wystąpieniu uszkodzeń lub zniszczeń na nieruchomości lub jego obrębie oraz o wszystkich okolicznościach mogących mieć wpływ na prawa i obowiązki Stron wynikające z niniejszej Umowy.
7. Wyzierżawiającemu w każdym czasie służy prawo kontroli dzierżawionej nieruchomości, szczególnie w zakresie prawidłowego jej zagospodarowania i utrzymania.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia kaucji w wysokości wylicytowanego czynszu, tj. zł tytułem zabezpieczenia wszelkich roszczeń Wyzierżawiającego związanych z niniejszą umową. Strony zgodnie oświadczają, iż kaucja została uiszczona przez Dzierżawcę dnia r.

CZYNSZ I INNE OPŁATY

§ 5

1. Czynsz dzierżawny w chwili zawarcia Umowy ustalony zgodnie z protokołem z przebiegu publicznego przetargu ustnego (licytacji) na dzierżawę nieruchomości stanowiącej część działki 36/8 o pow. 0,3346 ha położonego w Ryczywole z dnia r. w wysokości wylicytowanych dt żyta.

2. Kwota czynszu dzierżawnego będzie iloczynem powierzchni dzierżawionych nieruchomości i stawki ceny żyta przyjętej Uchwałą Rady Gminy do naliczania podatku rolnego w danym roku na terenie Gminy Ryczywół.
3. Roczny czynsz dzierżawny płatny jest w jednej racie, gdy kwota nie przekracza 100,00 zł w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku, natomiast powyżej tej kwoty w dwóch ratach w terminie: I rata do dnia 30 kwietnia każdego roku, II rata do dnia 30 listopada każdego roku.
Czynsz dzierżawny za okres od dnia 1 grudnia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2025 r. płatny będzie w wysokości proporcjonalnie obliczonej do korzystania, tj. w łącznej wysokości zł w terminie: do dnia 15 grudnia 2025 r. – kwota zł. Płatność następuje po otrzymaniu nakazu płatniczego w kasie Urzędu Gminy lub na konto UG: LBS Oborniki O/Ryczywół nr 07 9055 0003 0010 0100 0143 0001.
4. W przypadku opóźnienia w płatnościach czynszu Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
5. W przypadku nieuregulowania czynszu dzierżawnego w wyznaczonym terminie Wydierżawiający zaliczy wpłaconą kaucję na poczet zadłużenia wraz z odsetkami ustawowymi. Jednocześnie w terminie 7 dni od otrzymania informacji o wykorzystaniu przez Gminę Ryczywół kaucji Dzierżawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia w kwocie wskazanej w otrzymanym piśmie. W przypadku jej nieuzupełnienia Wydierżawiający rozwiąże umowę jednostronnym oświadczeniem woli ze skutkiem natychmiastowym.
6. W przypadku, gdy wysokość zaliczonej kaucji nie pokryje w całości czynszu dzierżawnego należnego za ostatni rok dzierżawny, Dzierżawca zobowiązany jest do uiszczenia brakującej kwoty w terminach i na zasadach określonych w § 5 ust. 3 umowy. Kaucja zostanie zwrócona Dzierżawcy w nominalnej wysokości, chyba że zostanie zaliczona na poczet wymaganego czynszu zgodnie z powyższymi zapisami.
7. Zmiana wysokości czynszu dzierżawnego nie wymaga zmiany niniejszej umowy. Wydierżawiający jest jednak zobowiązany do poinformowania dzierżawcy o zmianie wysokości czynszu na piśmie.
8. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydierżawioną nieruchomością, w tym podatków i opłat lokalnych.

ZWROT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

§ 6

1. Po ustaniu stosunku dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić Wydierżawiającemu nieruchomość w stanie niepogorszonym.
2. W przypadku niewydatania nieruchomości pomimo wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości czterokrotności czynszu dzierżawnego określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty rok bezumownego korzystania z nieruchomości.
3. W okresie bezumownego korzystania dzierżawca zobowiązany jest również do uiszczania pozostałych opłat w tym opłat określonych w § 5 ust. 8 niniejszej umowy.

OŚWIADCZENIE O WYRAŻENIU ZGODY

§ 7

1. Dzierżawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zawartych w niniejszej umowie, zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 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 (dalej zwane: RODO) w celu realizacji niniejszej umowy, dochodzenia roszczeń oraz obrony przed roszczeniami, znajdującymi swe źródło w niniejszej umowie.

2. Strony zgodnie oświadczają, iż Dzierżawca otrzymał klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania jego danych osobowych, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Wyzierżawiający nie jest zobowiązany do zwrotu poniesionych nakładów przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy.
2. Strony zobowiązują się wzajemnie do zawiadamiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w niniejszej umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez Stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.
Adresy do doręczeń:
Dzierżawca: zam.,;
Wyzierżawiający: ul. Mickiewicza 10, 64-630 Ryczywół.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla położenia nieruchomości.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wyzierżawiający a jeden egzemplarz Dzierżawca.

DZIERŻAWCA

WYDZIERŻAWIAJĄCY

.....

/ podpis /

.....

/ podpis /

Umowę wpisano do rejestru umów dzierżawnych dnia
pod nr

Podpis pracownika



KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 13 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), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1 informujemy, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Ryczywół (adres: ul. Mickiewicza 10, 64-630 Ryczywół, telefon kontaktowy 67 28 37 002).
2. W sprawach z zakresu ochrony danych osobowych mogą Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem e-mail: inspektor@cbi24.pl.
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umowy cywilnoprawnej.
4. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach odrębnych, w tym przepisów archiwalnych.
5. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. b) ww. rozporządzenia.
6. Pani/Pana danych będą podmioty, które na podstawie zawartych umów przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora.

Osoba, której dane dotyczą ma prawo do:

- dostępu do treści swoich danych oraz możliwości ich poprawiania, sprostowania, ograniczenia przetwarzania oraz do przenoszenia swoich danych, a także - w przypadkach przewidzianych prawem - prawo do usunięcia danych i prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych.
- wniesienia skargi do organu nadzorczego w przypadku, gdy przetwarzanie danych odbywa się naruszeniem przepisów powyższego rozporządzenia tj. Prezesa Ochrony Danych Osobowych.

Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy cywilnoprawnej. Osoba, której dane dotyczą jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości zawarcia umowy.

Ponadto informujemy, iż w związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie podlega Pan/Pani decyzjom, które się opierają wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, o czym stanowi art. 22 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.