

**ZAKŁAD WODOCIĄGÓW  
i USŁUG KOMUNALNYCH  
„EKOWOD” Spółka z o.o.  
ul. Mariańska 2  
46-100 Namysłów**

Namysłów, dnia 21.09.2022 r.

**Prezes Zarządu Zakładu Wodociągów i Usług Komunalnych  
"EKOWOD" Sp. z o.o. w Namysławie  
O G Ł A S Z A**

**I (pierwszy) publiczny przetarg ustny nieograniczony na dzierżawę, na okres 1 roku,  
nieruchomości rolnych położonych w Smarchowicach Wielkich**

1. Przedmiotem przetargu jest dzierżawa kompleksu 5 (pięciu) działek rolnych położonych w miejscowości Smarchowice Wielkie, gmina Namysłów, obręb Smarchowice Wielkie. Działki o nr ewid.: 1/2, 2/1, 3/1, 4/1 i 5/1 k. m. 1, KW OP1U/00016816/8, powierzchnia łączna gruntów do dzierżawy – 9,5033 ha.  
Z działki nr 1/2 (o pow. 4,7890 ha) wydzierżawione zostaną następujące grunty:  
- tereny przemysłowe Ba o pow. 4,1420 ha.  
Z działek nr: 2/1 (o pow. 1,5200 ha), 3/1 (o pow. 1,1700 ha), 4/1 (o pow. 1,4600 ha) i 5/1 (o pow. 1,4800 ha) wydzierżawione zostaną następujące grunty:  
- grunty orne RV, RVI, RIVb o pow. 5,3613 ha.  
Działki stanowią grunty orne uprawiane rolniczo. Nieruchomości mają urzędową księgę wieczystą (bez obciążeń) prowadzoną przez Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Kluczborku. Nieruchomości nie są obarczone żadnymi zobowiązaniami. Właścicielem nieruchomości jest Zakład Wodociągów i Usług Komunalnych "EKOWOD" Sp. z o.o. w Namysławie. Nieruchomości będą wydzierżawione na okres 1 roku z przeznaczeniem na prowadzenie działalności rolniczej.
2. Wadium musi być wpłacane w pieniądzu. Wadium należy wpłacić najpóźniej dnia **28.09.2022** r. włącznie. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Zakładu Wodociągów i Usług Komunalnych "EKOWOD" Sp. z o.o., ul. Mariańska 2, 46-100 Namysłów w ING Bank Śląski w Namysławie Numer konta: 98 1050 1881 1000 0022 2918 2957. W przetargu mogą wziąć udział osoby fizyczne i prawne, które wpłaciły wadium. Wadium wynosi: 3.000,00 zł.
3. Wywoławcza stawka czynszu dzierżawy nieruchomości wynosi: 12.300,00 zł.
4. Cena wywoławcza za dzierżawę nieruchomości (roczny czynsz dzierżawny) określona powyżej jest ceną netto. Czynsz dzierżawny podlega zwolnieniu od podatku VAT. Ceny wywoławcze oraz ceny ustalone w wyniku kolejnych postępień nie uwzględniają podatku rolnego, który ponosić będzie Organizator we własnym zakresie.
5. Termin wnoszenia i zasady aktualizacji: Czynsz dzierżawny za I półrocze płatny będzie w terminie do 30 listopada 50 %, a za II półrocze w terminie do 31 marca 50 %. Nie przewiduje się waloryzacji czynszu przez cały czas trwania umowy dzierżawy.
6. Minimalna wysokość postąpienia wynosi: 100,00 zł.
7. Przetarg odbędzie się w dniu **29.09.2022** r. w siedzibie Organizatora, w pok. nr 1, początek przetargów o godzinie 13:00.
8. Osobie, która wygra przetarg, wadium zostanie zaliczone na poczet opłaty czynszu dzierżawnego. Wadium nie podlega zwrotowi w razie uchylenia się uczestnika przetargu, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy dzierżawy.



9. Umowa dzierżawy zostanie zawarta zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego. Projekt umowy dzierżawy stanowi załącznik do niniejszego ogłoszenia o przetargu. Szczegółowe warunki dzierżawy nieruchomości zostaną dookreślone przed podpisaniem umowy dzierżawy.
10. Organizator może odwołać przetarg z uzasadnionej przyczyny, informując o tym niezwłocznie odrębnym ogłoszeniem.
11. Klauzula informacyjna art. 13 RODO, ogłoszenie o przetargu na dzierżawę.  
W związku z realizacją zadań związanych z dzierżawą nieruchomości, co związane jest z pozyskiwaniem danych osobowych, uprzejmie informujemy, że:
- 1) Administratorem danych osobowych, czyli podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osobowych zawartych we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie (dane Oferenta) i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu (dane dzierżawcy), jest Zakład Wodociągów i Usług Komunalnych "EKOWOD" Sp. z o.o., ul. Mariańska 2, 46-100 Namysłów, tel. 77 410 52 22, fax: 77 410 14 82, e-mail: sekretariat@ekowod.eu.
  - 2) W Spółce wyznaczono inspektora ochrony danych osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować w sprawach ochrony i przetwarzania swoich danych osobowych, pod adresem e-mail: sekretariat@ekowod.eu, lub pisemnie na adres Zakład Wodociągów i Usług Komunalnych "EKOWOD" Sp. z o.o., ul. Mariańska 2, 46-100 Namysłów.
  - 3) Jako Administrator, w celu przeprowadzania kwalifikacji i udziału w przetargu oraz w celu ewentualnego zawarcia umowy dzierżawy, jej realizacji, dokonywania rozliczeń, windykacji należności i zawarcia innych umów w związku z realizacją tej umowy, a także w celach związanych z obowiązkiem ewidencji korespondencji kierowanej z/do Spółki i w celu obowiązku archiwizacji dokumentacji, będziemy przetwarzać dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie oraz pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu, w związku z realizacją niniejszego postępowania, co stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych w oparciu o przesłanki legalności, o których mowa w art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c 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.U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1) dalej jako RODO.
  - 4) Dane osobowe zawarte we wszelkich dokumentach złożonych w odpowiedzi na niniejsze ogłoszenie i pozostałych dokumentach wymaganych do zawarcie umowy po rozstrzygnięciu przetargu będą przetwarzane przez okres przewidziany przepisami prawa, w tym przez okres przechowywania dokumentacji określony w przepisach powszechnych i uregulowaniach wewnętrznych Spółki w zakresie archiwizacji dokumentów, oraz okres przedawnienia roszczeń przysługujących Spółce i w stosunku do niej.
  - 5) Dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, jeżeli obowiązek taki będzie wynikać z przepisów prawa. Do danych ww. oferentów i dzierżawcy mogą też mieć dostęp podmioty przetwarzające dane w naszym imieniu, np. podmioty świadczące pomoc prawną, usługi informatyczne, usługi niszczenia dokumentów, archiwizacji, jak również inni administratorzy danych osobowych przetwarzający dane we własnym imieniu, np. podmioty prowadzące działalność pocztową lub kurierską.

- 6) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy w celach określonych powyżej przysługuje:
    - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
    - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych oraz prawo do usunięcia danych osobowych;
    - c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
    - d) prawo do usunięcia danych osobowych.
  - 7) Zgodnie z RODO, każdej osobie, której dane przetwarzamy przysługuje prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
  - 8) Podanie przez oferentów danych ma charakter dobrowolny, ale jest niezbędne do udziału w przetargu i zawarcia umowy po jego rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami prawa.
  - 9) Organizator przetargu nie będzie podejmował decyzji wobec osób, których dane przetwarza w sposób zautomatyzowany, w tym decyzji będących wynikiem profilowania. Nie przewiduje się przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (tj. państwa, które nie należy do Europejskiego Obszaru Gospodarczego obejmującego Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię), ani do organizacji międzynarodowych.
12. Informacji o przetargu udziela Andrzej Wiecha, tel. 77 410 52 22.

**Prezes Zarządu**

*Artur Masiowski*



Załącznik nr 1 do ogłoszenia I (pierwszego) publicznego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę, na okres do trzech lat, nieruchomości rolnych położonych w Smarchowicach Wielkich.

**PROJEKT**  
**UMOWA**  
**dzierżawy nieruchomości rolnej**

zawarta w dniu .....2022 r. w Namysłowie pomiędzy:

**Zakładem Wodociągów i Usług Komunalnych „EKOWOD” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością**, ul. Mariańska 2 46-100 Namysłów, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Opolu VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000033145, NIP: 7521328416, REGON: 531622986, wysokość kapitału zakładowego 46 854 000 zł, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”, reprezentowaną przez:  
Artura Masiowskiego – Prezesa Zarządu

a

.....  
zwanym dalej „Dzierżawcą”

**Postanowienia ogólne**

§ 1

1. Celem niniejszej umowy jest określenie warunków na jakich Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę nieruchomości rolne.
2. Dzierżawca oświadcza, że wypełnił obowiązek informacyjny przewidziany w art. 14 RODO wobec osób fizycznych, których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały przekazane do realizacji niniejszej umowy
3. Wydierżawiający, zgodnie z art.13 ust.1 i ust.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, Dziennik Urzędowy UE, L 119/1 z 4 maja 2016 r. (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), informuje, że:
  - 1) Administratorem danych osobowych Dzierżawcy jest Wydierżawiający. Wyznaczony został kontakt do Inspektora Ochrony Danych: tel. 77 410 52 22, fax: 77 410 14 82, e-mail: sekretariat@ekowod.eu, lub tradycyjną pocztą na adres Wydierżawiającego.
  - 2) Cele przetwarzania danych osobowych: realizacja niniejszej umowy.
  - 3) Kategorie danych osobowych: Imię, nazwisko, dane adresowe, dane identyfikujące osobę, świadectwa i uprawnienia niezbędne do wykonywania pracy, inne dane niezbędne do realizacji umowy.
  - 4) Źródłem danych jest Dzierżawca.
  - 5) Odbiorcy danych – odbiorcami danych są podmioty wskazane w przepisach prawa. Odbiorcami mogą być: organy kontroli (RIO, NIK, CBA i inne), Instytucje finansujące, Sądy, Policja.

- 6) Dane osobowe będą przechowywane przez 5 lat po zakończeniu umowy. Dzierżawca posiada następujące prawa w odniesieniu do danych osobowych:
  - a) prawo dostępu do swoich danych osobowych oraz otrzymania ich kopii;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - c) ograniczenia przetwarzania danych osobowych.
- 7) Dzierżawca posiada prawo do złożenia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
- 8) Podanie danych osobowych w zakresie realizacji niniejszej umowy jest obligatoryjne.
- 9) Przekazanie danych do państwa trzeciego – nie dotyczy.
- 10) Zautomatyzowane podejmowanie decyzji – nie jest stosowane.
- 11) Dodatkowe informacje na temat wykorzystania i zabezpieczania danych osobowych Dzierżawcy, przysługujących uprawnień i warunków skorzystania z nich znajdują się w siedzibie Wydierżawiającego.

## § 2

1. Wydierżawiający oświadcza, że podmiot dzierżawy określony w § 3 stanowi jego własność.
2. Podstawę prawną do zawarcia niniejszej umowy stanowią:
  - 1) Zarządzenie Nr 10/2022 Prezesa Zarządu „EKOWOD” Sp. z o.o. w Namysłowie z dnia 21 września 2022 r. w sprawie ogłoszenia, organizacji i przeprowadzenia I (pierwszego) publicznego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę, na okres 1 roku, nieruchomości rolnych położonych w Smarchowicach Wielkich.
  - 2) protokół z przeprowadzonego I (pierwszego) publicznego przetargu ustnego nieograniczonego na dzierżawę przedmiotowych nieruchomości rolnych z dnia .....2022 r.
  - 3) stosowne przepisy Kodeksu cywilnego.

## § 3

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość rolna położona obrębnie ....., k.m. ..., objęta KW nr OP1U/...../..... o łącznej powierzchni ..... ha, w skład której wchodzi działki rolne:

- 1) Nr ..... o pow. .... ha
- 2) Nr ..... o pow. .... ha
- 3) Nr ..... o pow. .... ha

## **Postanowienia szczegółowe**

## § 4

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiotową nieruchomość do używania i pobierania pożytków przez czas określony w umowie, a Dzierżawca na warunkach określonych niżej zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz w kwocie określonej niżej w ust. 2 oraz zobowiązań określonych niżej w § 7 ust. 2.
2. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu czynsz dzierżawny w wysokości ..... złotych rocznie (słownie złotych: ...../100).
3. Czynsz dzierżawny płacony będzie w dwóch równych ratach, z tego:
  - 1) pierwsza rata w wysokości 50% płatna będzie do 30 listopada danego roku,
  - 2) druga rata w wysokości 50% płatna będzie do 31 marca następnego roku.



4. Dzierżawca może zapłacić czynsz dzierżawny przed terminem płatności.
5. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy w ciągu roku kalendarzowego czynsz dzierżawny ustala się proporcjonalnie do długości okresu dzierżawy w danym roku. Czynsz płatny jest w ciągu 1 miesiąca od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.
6. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać czynsz dzierżawny na rachunek bankowy Wydierżawiającego podany na fakturze VAT.
7. W przypadku zwłoki w zapłacie należności, Wydierżawiającemu przysługują ustawowe odsetki za zwłokę.
8. W przypadku powstania zaległości w zapłacie należnego czynszu dzierżawnego, zapłacone należności przez Dzierżawcę w pierwszej kolejności zaliczane będą na zaległe odsetki, a następnie na zaległe świadczenia główne (czynsz dzierżawny).
9. Wydierżawiający nie przewiduje waloryzacji czynszu dzierżawnego.
10. W wypadku wyłączenia z przedmiotu dzierżawy gruntów, czynsz ulega zmniejszeniu o wysokość ustaloną dla wyłączonej części przedmiotu umowy.

#### § 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 1 roku od dnia ....10.2022 r. do dnia .....10.2023 r.
2. W przypadku, gdy do końca okresu na jaki została zawarta umowa Dzierżawca nie zdąży dokonać zbiorów płodów rolnych – umowę przedłuża się na okres do zakończenia zbiorów płodów rolnych, w tym wypadku Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty czynszu dzierżawnego i zobowiązań publiczno-prawnych za okres do zakończenia zbioru płodów rolnych.
3. W przypadku wyłączenia gruntów, o którym mowa w § 5 ust. 2, Dzierżawcy nie przysługują żadne roszczenia odszkodowawcze.

#### § 6

1. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, a także ograniczeniami w jego używaniu i w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.
2. Przekazanie i zwrot przedmiotu dzierżawy po zakończeniu umowy nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, który może zostać spisany jednostronnie, w przypadku uchylenia się od niniejszego obowiązku przez Dzierżawcę.

#### § 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki w celu prowadzenia produkcji rolnej i nie może zmienić przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Ponadto Dzierżawca zobowiązuje się do:
  - 1) niezwłocznego powiadomienia właściwych organów o zauważonych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
  - 2) prowadzenia księgi historii pól,
  - 3) informowania Wydierżawiającego o każdej zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adres znany Wydierżawiającemu w chwili zawarcia umowy,

- 4) dokonywania na własny koszt co najmniej raz na dwa lata badania próbek gruntu w celu ustalenia zasobności gleb w składniki pokarmowe i ewentualnej zawartości substancji szkodliwych oraz przedstawienia Wydzierżawiającemu za potwierdzeniem wyników badań. W przypadku, gdy Dzierżawca nie przedłoży dokumentacji dotyczącej badania, o którym mowa wyżej, Wydzierżawiający może zlecić osobie przez niego upoważnionej wykonanie takich badań, na koszt Dzierżawcy. Pierwsze badanie należy wykonać najpóźniej do końca grudnia 2022 r.,
- 5) ponoszenia, oprócz czynszu dzierżawnego, wszelkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, Wydzierżawiającego, w tym opłat melioracyjnych oraz innych obciążeń związanych z jego posiadaniem,
- 6) ubezpieczenia na własny koszt przedmiotu dzierżawy. Dochodzenie roszczeń z tytułu ubezpieczenia należy do obowiązków Dzierżawcy,
- 7) dwukrotnego koszenia łąk w ciągu roku, z czego pierwsze koszenie musi być wykonane do 30 czerwca, a drugie koszenie do 31 sierpnia.

#### § 8

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy.

#### § 9

1. Dzierżawca nie może oddawać przedmiotu dzierżawy osobom trzecim do bezpłatnego używania ani poddzierżawiać.
2. W razie naruszenia powyższego obowiązku Wydzierżawiający może dzierżawę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

#### § 10

Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić Wydzierżawiającemu przedmiot dzierżawy w stanie nie pogorszonym.

#### § 11

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.
2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydzierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi w terminie 7 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag w ciągu 14 dni od ich otrzymania.

#### § 12

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo pobrania próbek gruntu do badania w celu ustalenia zasobności gleby w składniki pokarmowe oraz na zawartość substancji szkodliwych.



## § 13

Pokrycie szkody związanej z przedmiotem umowy wyrządzonej przez Dzierżawcę, do której naprawienia zostanie zobowiązany Wydzierżawiający, ciąży na Dzierżawcy.

## § 14

1. Rozwiązanie umowy przed terminem podanym wyżej w § 5 ust. 1 może nastąpić w drodze:
  - 1) porozumienia stron w formie pisemnej,
  - 2) natychmiast jeżeli Dzierżawca naruszy postanowienia niniejszej umowy, w szczególności:
    - a) gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa okresy płatności,
    - b) gdy wykorzystuje przedmiot umowy niezgodnie z przeznaczeniem,
    - c) gdy Dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą podatku rolnego za dwa okresy płatności,
    - d) gdy Dzierżawca nie wypełni postanowień z § 7 ust. 2 pkt 4.
2. Powiadomienie o rozwiązaniu umowy w trybie podanym wyżej w § 14 ust. 1 pkt 2 winno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyn.
3. Jeżeli umowa uległa rozwiązaniu, a Dzierżawca nie wyda Wydzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w określonym terminie wówczas Wydzierżawiający naliczał będzie Dzierżawcy za każdy miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości opłatę w wysokości 5 (pięciokrotnej) stawki dotychczasowego czynszu dzierżawnego określonego w § 4 ust. 2
4. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomość Wydzierżawiającemu w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia pisemnego wezwania do wydania nieruchomości.
5. Za datę doręczenia strony przyjmują:
  - 1) datę potwierdzenia odbioru listu poleconego wypowiadającego umowę lub wzywającego do wydania nieruchomości albo
  - 2) datę adnotacji poczty o odmowie przyjęcia listu, o którym mowa w § 14 ust. 5 pkt 1, albo datę zwrotu tego listu z adnotacją, że adresat nie zamieszkuje pod wskazanym adresem lub nie przyjął listu,
  - 3) datę doręczenia w inny sposób pisma wypowiadającego umowę lub zawierającego wezwanie do wydania nieruchomości - za potwierdzeniem odbioru.

## § 15

W razie śmierci dzierżawcy przed upływem terminu, na który mowa została zawarta, prawa i obowiązki wynikające z umowy przechodzą na jego spadkobierców.

### **Postanowienia końcowe**

## § 16

Spory powstałe na tle niniejszej umowy będą załatwiane w drodze negocjacji, a w razie braku porozumienia przez Sąd właściwy dla położenia nieruchomości.



§ 17

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie koszty i opłaty związane z zawarciem umowy ponosi Dzierżawca.

§ 18

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz właściwe przepisy szczególne.

§ 19

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Wydzierżawiający:**

**Dzierżawca:**