

U M O W A D Z I E R Ż A W Y
N r

zawarta w Warszawie w dniu 2021 r. pomiędzy:

Instytutem Genetyki i Biotechnologii Zwierząt Polskiej Akademii Nauk, z siedzibą w Jastrzębcu, 05-552 Magdalenka, ul. Postępu 36A, posiadającym NIP 123-00-18-381, reprezentowanym przez:

- **Prof. dr hab. Agnieszka Wierzbicka – Dyrektora Instytutu**

zwaną dalej „**Wydierżawiającym**”

a

....., zwaną dalej „**Dzierżawcą**”,

o treści następującej:

§ 1

Wydierżawiający oświadcza, że przedmiot dzierżawy określony w § 2 stanowi własność Gminy Tarczyn, a Polskiej Akademii Nauk przysługuje do niego prawo użytkowania wieczystego. Obecnie nieruchomość jest oddana w użyczenie Instytutowi Genetyki i Biotechnologii Zwierząt PAN.

§ 2

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość dla której Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RA1G/00062809/7, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o numerze ewidencyjnym: nr 1 o pow. 4,60 ha, 2 o pow. 2,53 ha , 3 o pow. 7,12 ha, 5/7 o pow. 3,2962 ha, 8/5 o pow. 12,0905 ha, 11/3 o pow. 26,30 ha oraz 12 o pow. 1,47 ha położonych w miejscowości Drozdy, gmina Tarczyn, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie, o powierzchni łącznej 57,4067 ha. Działki stanowią własność Gminy Tarczyn, a Polska Akademia Nauk jest użytkownikiem wieczystym przedmiotowych działek. Dział III i IV wyżej opisanej księgi wieczystej nie zawierają wpisów.

W skład wyżej opisanej nieruchomości wchodzi następujące rodzaje gruntów:

Działka nr 1

Grunt orny RV – 1,14 ha.

Grunt orny RVI – 0,68 ha.

Łąka trwała ŁIV – 1,70 ha.

Pastwisko trwałe PsV – 1,08 ha.

Razem powierzchnia działki – 4,60 ha

Działka nr 2

Grunt pod stawem Wsr – 2,53 ha.

Razem owierzchnia działki – 2,53 ha

Działka nr 3

Grunt orny RIIIb – 1,87 ha.

Grunt orny RIVb – 2,24 ha.

Grunt orny RV – 1,98 ha.

Łąka trwała LIV – 0,89 ha.

Grunt pod rowem W – 0,14 ha.

Razem powierzchnia działki – 7,12 ha.

Działka nr 5/7

Grunt orny RV – 2,1963 ha.

Łąka trwała LIV – 0,6190 ha.

Grunt pod rowem W-LIV – 0,4003 ha.

Razem powierzchnia działki – 3,2962 ha

Działka nr 8/5

Grunt orny RV – 6,9793 ha.

Grunt orny RVI – 2,5897 ha.

Grunt rolny zabudowany Br-RVI – 0,0399 ha.

Łąka trwała LIV – 0,7038 ha.

Pastwisko trwałe PsIV – 0,1206 ha.

Pastwisko trwałe PsV – 1,4567 ha.

Grunt zadrzewiony i zakrzewiony Lz-LIV – 0,2005 ha.

Razem powierzchnia działki – 12,0905 ha

Działka nr 11/3

Grunt orny RIIIa – 16,66 ha.

Grunt orny RIIIb – 0,06 ha.

Grunt orny RIVa – 4,31 ha.

Grunt orny RIVb – 1,47 ha.

Grunt orny RV – 2,00 ha.

Grunt orny RVI – 0,89 ha.

Pastwisko trwałe PsV – 0,46 ha.

Grunt zadrzewiony i zakrzewiony Lz – 0,45 ha.

Razem powierzchnia działki – 26,30 ha

Działka nr 12

Grunt orny RIIIb – 1,47 ha.

Razem powierzchnia działki – 1,47 ha

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na okres 8 lat, licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Wyzierżawiający zobowiązuje się oddać Dzierżawcy przedmiot dzierżawy i pozostawić go w jego użytkowaniu w celu prowadzenia racjonalnej gospodarki rolniczej wraz z prawem pobierania pożytków naturalnych przez okres trwania umowy.
3. Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, oraz ograniczeniami w jego użytkowaniu i w związku z tym nie będzie występował z jakimikolwiek roszczeniami, w tym z tytułu rękojmi za wady przedmiotu dzierżawy.
4. Dzierżawca zobowiązany jest pisemnie poinformować Wyzierżawiającego o każdym przypadku pobierania przez niego dopłat z ARiMR do gruntów będących przedmiotem niniejszej dzierżawy, jak również o fakcie zaprzestania pobierania takich dopłat.
5. Z dniem zawarcia umowy dzierżawy Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowy stan i funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych na dzierżawionych gruntach oraz koszty z tym związane, niezależnie od stanu tych urządzeń przed zawarciem umowy dzierżawy m.in.: udrażnianie rowów, bieżące ich utrzymanie w celu zapewnienia ciągłego przepływu wody.

§ 4

Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego spisanego w dniu r. po przyjęciu przez Polską Akademię Nauk zabezpieczeń zapłaty należności wynikających z niniejszej umowy, które stanowią warunek wydania nieruchomości. Protokół ten stanowi integralną część umowy, jako Załącznik nr 2.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się używać przedmiotu dzierżawy zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki i w należytej kulturze agrotechnicznej właściwej dla rodzaju wydzierżawianych gruntów, w celu wykonywania na nim działalności rolniczej i nie może zmienić przeznaczenia części lub całości przedmiotu dzierżawy bez zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie. Samowolna zmiana przez Dzierżawcę sposobu używania z rolniczego na inny będzie stanowić podstawę do rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia, po uprzednim pisemnym wezwaniu Dzierżawcy do zaniechania naruszeń i wyznaczenia mu miesięcznego terminu na przywrócenie pierwotnego przeznaczenia przedmiotu umowy.
2. Ponadto, Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie środowiska. Usuwanie drzew i krzewów wymaga zezwolenia organów gminy, po uzyskaniu zgody Wyzierżawiającego, w której określone będą m.in. warunki wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna,
 - b) niezwłocznego powiadamiania właściwych organów o zauważonych zanieczyszczeniach dzierżawionych gruntów lub innych działaniach mogących niekorzystnie zmienić warunki środowiskowe,
 - c) prowadzenia produkcji i sposobu gospodarowania, zgodnie z wymogami dotyczącymi obszaru chronionego krajobrazu (jeśli dotyczy),

- d) do utrzymania porządku i czystości oraz usuwania śmieci i odpadów na własny koszt,
 - e) informowania Wydzierżawiającego, o każdorazowej zmianie w strukturze własnościowej Dzierżawcy i w składzie Zarządu Dzierżawcy, dołączając do pisemnego oświadczenia w tej sprawie stosowne dokumenty,
 - f) informowania Wydzierżawiającego o każdej zmianie adresu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod adres znany Wydzierżawiającemu w chwili zawarcia umowy.
3. Wszelkie wypadki losowe mogące wpłynąć na zmniejszenie zbiorów obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie występować do Wydzierżawiającego z żadnymi roszczeniami, w szczególności Dzierżawca nie może domagać się obniżenia czynszu.

§ 6

Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o lasach, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przepisów prawa wodnego i zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy stosownie do tych ograniczeń i obowiązków.

§ 7

1. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania na własny koszt przedmiotu dzierżawy przez okres jej trwania w taki sposób, aby jego poszczególne składniki nie ulegały pogorszeniu, z wyjątkiem pogorszenia wynikającego z normalnego zużycia rzeczy.
2. W szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania konserwacji i remontów melioracji szczegółowych, na swój koszt z częstotliwością wynikającą z zasad ich prawidłowego użytkowania.
3. Dzierżawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego umieszczać na wydzierżawionym gruncie w sposób trwały naniesień: budynków, budowli i innych urządzeń w tym melioracyjno-wodnych oraz innych naniesień niezwiązanych z przedmiotem dzierżawy, tj. prowadzeniem innej działalności niż rolnicza. W przypadku poczynienia opisanych wyżej nakładów przez Dzierżawcę, bez pisemnej zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawcy nie przysługuje prawo dochodzenia zwrotu ich wartości w jakimkolwiek zakresie. W przypadku udzielenia przez Wydzierżawiającego zgody, o której mowa w zdaniu pierwszym, Strony odrębnie określą zasady wzajemnych rozliczeń w drodze stosownego aneksu.

§ 8

Dzierżawca może, za zgodą Wydzierżawiającego, wyrażoną na piśmie, poddzierżawiać część lub całość przedmiotu dzierżawy osobom trzecim. Za szkody wyrządzone przez poddzierżawcę odpowiedzialność ponosi Dzierżawca, co nie wyklucza dochodzenia przez Wydzierżawiającego roszczeń od poddzierżawcy.

§ 9

Dzierżawcy nie przysługuje prawo pozyskiwania surowców naturalnych z nieruchomości będącej przedmiotem dzierżawy, chyba że są one konieczne do bieżącego utrzymania i ulepszenia części składowych przedmiotu dzierżawy.

§ 10

1. Wydzierżawiający zastrzega sobie lub upoważnionej przez siebie osobie prawo wstępu na teren przedmiotu dzierżawy i dokonania oględzin poszczególnych jego

składników w celu skontrolowania przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy.

2. W razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy Wydzierżawiający przedstawi Dzierżawcy pisemne uwagi, w terminie 14 dni od ostatniego dnia oględzin przedmiotu dzierżawy. Dzierżawca może złożyć pisemne wyjaśnienia w sprawie przedstawionych uwag - w ciągu 14 dni od dnia ich otrzymania. Po upływie tego terminu Wydzierżawiający wydaje ostateczne zalecenia ze wskazaniem terminu ich wykonania przez Dzierżawcę.

§ 11

1. Dzierżawca co najmniej raz na dwa lata dokona na własny koszt badania próbek gruntu, w celu ustalenia zasobności gleb w składniki pokarmowe i ewentualnej zawartości substancji szkodliwych, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku, gdy Dzierżawca nie przedłoży dokumentacji dotyczącej badania, o którym mowa w ust. 1, Wydzierżawiający może zlecić osobie przez niego upoważnionej dokonanie takich badań, na koszt Dzierżawcy.
3. Dzierżawca, na wniosek Wydzierżawiającego umożliwi uprawnionym podmiotom wejście na grunt i dokonanie prac związanych z budową, utrzymaniem i konserwacją ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń itp., które służą celom publicznym, za odszkodowaniem. Odszkodowanie to nie może przewyższać wartości utraconych pożytków z zajętej nieruchomości.

§ 12

1. Dzierżawca zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających, zgodnie z obowiązującymi przepisami, właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym podatku od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, opłat melioracyjnych, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Wydzierżawiającemu lub osobom trzecim z tytułu dzierżawienia gruntów stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
2. Pokrycie szkody wyrządzonej przez Dzierżawcę, do której naprawienia został zobowiązany Wydzierżawiający, ciąży na Dzierżawcy.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie szkód majątkowych i niemajątkowych w związku z trzymaniem przedmiotu dzierżawy.
4. Kopię polisy o której mowa w ust. 3 Dzierżawca przekaże Wydzierżawiającemu w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, a kolejne polisy w ciągu 14 dni od daty ich zawarcia.

§ 13

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydzierżawiającemu **miesięczny czynsz dzierżawny w wysokości**zł (słownie:
2. Ustalony czynsz dzierżawny nie jest pobierany za nieużytki, grunty pod stawami, rowami, grunty zadrzewione i zakrzewione sklasyfikowane w ewidencji gruntów, których powierzchnia zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 06.11.2020 r. wynosi 4,2004 ha.
3. Dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest od podatku VAT § 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.2020 poz. 1983). W przypadku zmiany przepisów w tym zakresie zostanie naliczony należny podatek VAT według obowiązującej stawki bez konieczności zmiany zapisów umowy.

4. Wyzierżawiający po upływie każdego roku zastrzega sobie prawo do waloryzacji czynszu, o którym mowa w ust. 1 o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS za rok ubiegły.
5. Wyzierżawiający o nowej wysokości czynszu powiadomi Dzierżawcę na piśmie na 3 miesiące przed terminem obowiązywania nowej wysokości czynszu.
6. Czynsz dzierżawny jest należny od dnia zawarcia umowy dzierżawy, płatny jest miesięcznie, z dołu, w terminie do 10 dni od dnia wystawienia faktury VAT przez Wyzierżawiającego. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu kwoty na konto Wyzierżawiającego wymienione w ust. 7 niniejszego paragrafu.
7. Inny sposób zapłaty czynszu, w szczególności poprzez potrącenie, wymaga zgody Wyzierżawiającego wyrażonej na piśmie.
8. Dzierżawca zobowiązuje się wpłacać czynsz dzierżawny na rachunek bankowy **Instytutu Genetyki i Biotechnologii Polskiej Akademii Nauk 91 1130 1017 0020 1469 8820 0005**.
9. W przypadku zwłoki w płatności czynszu, Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
10. Dokonywane przez Dzierżawcę wpłaty z tytułu dzierżawy, będą zaliczane - bez względu na tytuł wpłaty - na poczet opłat (w tym odsetek) najdawniej wymagalnych.

§ 14

1. Dzierżawca zobowiązuje się złożyć, w ciągu siedmiu (7) dni od dnia zawarcia umowy, pod rygorem jej nieważności oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w zakresie obowiązku wydania nieruchomości, w razie wygaśnięcia umowy dzierżawy, o którym mowa w § 15 ust. 4, stosownie do art. 777 § 1 pkt 4 K.p.c.
2. Dzierżawca w celu zabezpieczenia zapłaty czynszu **składa najpóźniej w dniu zawarcia umowy, kaucję w wysokości..... złotych** (słownie:) stanowiącej wartość trzymiesięcznego czynszu o którym mowa w § 13 ust. 1 na rachunek bankowy Instytutu Genetyki i Biotechnologii Polskiej Akademii Nauk 91 1130 1017 0020 1469 8820 0005. Zapłata kaucji przez Dzierżawcę stanowi warunek skutecznego zawarcia umowy.
3. Wpłacona kaucja podlega zwrotowi bez oprocentowania z chwilą zakończenia niniejszej umowy, po rozliczeniu należności Stron i przejęciu nieruchomości przez Wyzierżawiającego oraz po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do uzupełnienia wysokości kaucji w przypadku waloryzacji czynszu, o której mowa w § 13 ust. 3 w terminie jednego miesiąca od zmiany stawki.
5. Wyzierżawiający dopuszcza na pisemny wniosek Dzierżawcy zmianę formy zabezpieczenia zapłaty czynszu z kaucji na gwarancję bankową należytego wykonania umowy wystawioną na kwotę stanowiącą równowartość trzymiesięcznego czynszu, nieodwołalną i płatną na każde wezwanie Wyzierżawiającego, obowiązującą przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. W takim przypadku zwrot kaucji nastąpi w terminie 7 dni od przedstawienia Wyzierżawiającemu prawidłowo wystawionej gwarancji bankowej.
6. W wypadku wzrostu wysokości czynszu w związku z § 13 ust. 3, a także, w wypadku stwierdzenia utraty wartości dotychczasowych zabezpieczeń, Dzierżawca, bez wezwania Wyzierżawiającego, zobowiązany jest do

odpowiedniego zwiększenia zabezpieczenia tego czynszu, albo do zabezpieczenia w innej formie, niż dotychczas.

§ 15

1. Wyzierżawiający ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy w przypadku:
 - a) Jeżeli Dzierżawca opóźni się z zapłatą czynszu lub innych opłat i kosztów za dwa miesiące po bezskutecznym upływie dodatkowego, wyznaczonego przez Wyzierżawiającego jednomiesięcznego terminu zapłaty zaległości,
 - b) Gdy Dzierżawca zaprzestał prowadzenia działalności, wszczęte zostało wobec niego postępowanie likwidacyjne bądź inne tożsame, złożony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości Dzierżawcy, zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Dzierżawcy,
 - c) Jeżeli Dzierżawca używa przedmiotu dzierżawy niezgodnie z obowiązkami określonymi w umowie, a także jeżeli bez zgody Wyzierżawiającego odda część przedmiotu dzierżawy do używania innym osobom,
 - d) Jeżeli Dzierżawca samowolnie zmienił sposób używania przedmiotu dzierżawy z rolniczego na inny,
 - e) Jeżeli Dzierżawca nie złoży oświadczenia w terminie określonym w §14 ust.1 bądź nie dopełnił obowiązku, o którym mowa w §12 ust 3 i 4 i w §14 ust. 4 i 6.
2. Umowa dzierżawy może być rozwiązana z ważnych przyczyn za sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia licząc od ostatniego dnia miesiąca w którym wypowiedziano umowę. Za ważną przyczynę strony rozumieją w szczególności zmianę profilu lub zaprzestanie prowadzenia działalności umożliwiającej Dzierżawcy prawidłową realizację niniejszej umowy, podjęcie przez Wyzierżawiającego decyzji o zbyciu przedmiotu dzierżawy.
3. Jeżeli umowa wygasła lub uległa rozwiązaniu a Dzierżawca nie wydał przedmiotu dzierżawy w terminie określonym przez Wyzierżawiającego w ust. 4, wówczas Wyzierżawiającemu przysługiwać będzie prawo naliczania opłaty z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotu dzierżawy w wysokości dwukrotnego dotychczasowego czynszu dzierżawnego określonego w § 13 ust. 1, przypadającego do zapłaty w terminach, o których mowa w § 13 ust. 5. Używanie przez dotychczasowego Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy dzierżawy, nie uważa się za przedłużenie umowy dzierżawy na czas nieoznaczony, mimo płacenia wymienionego wynagrodzenia.
4. W razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomości Wyzierżawiającemu we wskazanym terminie przez Wyzierżawiającego.
5. Wszelkie zasiewy Dzierżawca czynić będzie na własny koszt i ryzyko, a w razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy nie będzie żądał od Wyzierżawiającego zwrotu poczynionych na te zasiewy nakładów.

§ 16

Wszelkie spory mogące powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozpatrywane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wyzierżawiającego.

§ 17

Wszelkie ewentualne opłaty od niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 18

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

§ 19

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązują się do informowania na piśmie o zmianie adresu, pod rygorem uznania za skuteczne doręczenie korespondencji pod niżej podany adres:
 - a) dla Wyzierżawiającego, Jastrzębiec, ul. Postępu 36A, 05-552 Magdalenka, 05-552 Jastrzębiec.
 - b) dla Dzierżawcy
3. Za datę doręczenia Strony przyjmują:
 - a) datę potwierdzenia odbioru listu, albo
 - b) datę adnotacji poczty o odmowie przyjęcia listu, albo
 - c) datę zwrotu tego listu z adnotacją, że adresat nie zamieszkuje pod wskazanym adresem lub nie ma tam swojej siedziby, albo
 - d) datę doręczenia w inny sposób pisma za potwierdzeniem odbioru.
4. Dzierżawca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować pisemnie Wyzierżawiającego o każdej zmianie organizacyjno - prawnej swego przedsiębiorstwa, w tym również mającego wpływ na sposób jego reprezentacji.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego

§ 21

Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po 2 dla każdej ze stron.

Wyzierżawiający

Dzierżawca

Wykaz załączników:

1. Wykaz gruntów,
2. Protokół zdawczo-odbiorczy.

do umowy dzierżawy nrz dnia2021 r.

Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr RA1G/00062809/7, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki o numerze ewidencyjnym: 1 o pow. 4,60 ha, 2 o pow. 2,53 ha, 3 o pow. 7,12 ha, 5/7 o pow. 3,2962 ha, 8/5 o pow. 12,0905 ha, 11/3 o pow. 26,30 ha oraz 12 o pow. 1,47 ha, położonych w miejscowości Drozdy, gmina Tarczyn, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie, o powierzchni łącznej 57,4067 ha. Działki stanowią własność Gminy Tarczyn, a Polska Akademia Nauk jest użytkownikiem wieczystym przedmiotowych działek. Dział III i IV wyżej opisanej księgi wieczystej nie zawierają wpisów.

W skład wyżej opisanej nieruchomości wchodzi następujące rodzaje gruntów:

Działka nr 1

Grunt orny RV – 1,14 ha.

Grunt orny RVI – 0,68 ha.

Łąka trwała ŁIV – 1,70 ha.

Pastwisko trwałe PsV – 1,08 ha.

Razem powierzchnia działki – 4,60 ha

Działka nr 2

Grunt pod stawem Wsr – 2,53 ha.

Razem powierzchnia działki – 2,53 ha

Działka nr 3

Grunt orny RIIIb – 1,87 ha.

Grunt orny RIVb – 2,24 ha.

Grunt orny RV – 1,98 ha.

Łąka trwała ŁIV – 0,89 ha.

Grunt pod rowem W – 0,14 ha.

Razem powierzchnia działki – 7,12 ha.

Działka nr 5/7

Grunt orny RV – 2,1963 ha.

Łąka trwała ŁIV – 0,6190 ha.

Grunt pod rowem W-ŁIV – 0,4003 ha.

Razem powierzchnia działki – 3,2962 ha

Działka nr 8/5

Grunt orny RV – 6,9793 ha.

Grunt orny RVI – 2,5897 ha.

Grunt rolny zabudowany Br-RVI – 0,0399 ha.

Łąka trwała ŁIV – 0,7038 ha.

Pastwisko trwałe PsIV – 0,1206 ha.

Pastwisko trwałe PsV – 1,4567 ha.

Grunt zadrzewiony i zakrzewiony Lz-ŁIV – 0,2005 ha.

Razem powierzchnia działki – 12,0905 ha

Działka nr 11/3

Grunt orny RIIIa – 16,66 ha.

Grunt orny RIIIb – 0,06 ha.

Grunt orny RIVa – 4,31 ha.
Grunt orny RIVb – 1,47 ha.
Grunt orny RV – 2,00 ha.
Grunt orny RVI – 0,89 ha.
Pastwisko trwałe PsV – 0,46 ha.
Grunt zadrzewiony i zakrzewiony Lz – 0,45 ha.
Razem powierzchnia działki – 26,30 ha

Działka nr 12

Grunt orny RIIIb – 1,47 ha.
Razem powierzchnia działki – 1,47 ha

Łącznie

- 57,4067 ha

Załącznik nr 2

do umowy dzierżawy nr..... z dnia

2021 r.

**PROTOKÓŁ
ZDAWCZO - ODBIORCZY**

1. Reprezentujący stronę przekazującą - legitymujący się pełnomocnictwem Kanclerza Polskiej Akademii Nauk w Warszawie nr /2021 z dnia2021r.

2. Reprezentujący stronę przejmującą

-
- 1) Strona przekazująca przekazuje, a strona przejmująca przejmuje nieruchomość rolną położoną w miejscowości Drozdy stanowiącą działki nr 1, 2, 3, 5/7, 8/5, 11/3, 12 z obrębu Drozdy, gmina Tarczyn o łącznej powierzchni 57,4067 ha.
 - 2) Strony stwierdzają, że wykazana w umowie powierzchnia jest zgodna ze stanem faktycznym na dzień przejęcia niniejszym protokołem i nie wnoszą żadnych zastrzeżeń co do sposobu ich przekazania oraz, że powyższe nieruchomości są nieużytkowane.
 - 3) Niniejszy protokół zdawczo - odbiorczy został sporządzony w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po 2 dla każdej ze stron.
 - 4) Uwagi:

Wszystkie działki mające stanowić przedmiot dzierżawy to nieruchomości niezabudowane. W dziale I-0 KW 1, 2, 3, 5/7, 8/5, 11/3, 12 widnieje natomiast 15 budynków o różnym przeznaczeniu. Stan prawny ujawniony w księdze wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Budynki te są zlokalizowane na działce nr 5/8, która jest własnością Gminy Tarczyn. W dniu 4 sierpnia 2021 r. Burmistrz Gminy Tarczyn wystąpił z pismem do Sądu Rejonowego w Grójcu V Wydział Ksiąg Wieczystych, w przedmiocie wykreślenia z urzędu budynków widniejących w KW RA1G/00062809/7.

Zgodnie z aktualnym Wypisem z rejestru gruntów działka nr 8/5 zabudowana jest na obszarze 0,0399 ha. Przedmiotowa powierzchnia zabudowy dotyczyła wiaty metalowej na zboże. Aktualnie działka jest niezabudowana a konstrukcja została rozebrana w związku z postępującym procesem korozji.

3. Niniejszy protokół zdawczo - odbiorczy został sporządzony w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po 2 dla każdej ze stron.

dnia2021 r.

STRONA PRZEKAZUJĄCA

STRONA PRZEJMUJĄCA

.....

.....