

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO NR ...

zawarta w dniuroku

pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym- Lasy Państwowe-Nadleśnictwem

z siedzibą w

NIP.....Regon.....

reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczego - zwanym w treści umowy

WYDZIERŻAWIAJĄCYM,

a,

.....
z siedzibą w

NIP/pesel..... Regon.....

reprezentowanym przy niniejszej czynności (na podstawie i w zakresie posiadanych pełnomocnictw) przez:

1.

zwanym w treści umowy **DZIERŻAWCĄ**

o następującej treści:

§ 1

1. Wydierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości położonej

Lp.	Oddz. Pododdz.	Leśnictwo	Pow. ha	Rodzaj użytku	Klasa	Nr dz. ew.	Obr. ew.	Gmina	Obszary chronione	Nr KW	Współczynnik (W) obliczony na podstawie oferty
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.

- Wydierżawiający oświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U.2024r.poz 503, 1473 z póź zm.), uzyskał zgodę nr z dnia Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na wydierżawienie przedmiotu umowy.
- Dzierżawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem dzierżawy, o którym mowa w pkt.1. oraz ograniczeniami w jego użytkowaniu w związku z tym nie będzie występował z roszczeniami z tytułu wad przedmiotu dzierżawy.
- Wydanie Dzierżawcy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego po okazaniu granic w terenie przez Wydierżawiającego. Dzierżawca zobowiązany jest do przejęcia gruntów od Wydierżawiającego do 30 dni od daty podpisania umowy, pod rygorem jej rozwiązania.
- Dojazd do Wydierżawianych gruntów w celu prowadzenia gospodarki rolnej może odbywać się tylko po drogach leśnych oznaczonych na załączonej mapie gospodarczej.
- Dzierżawca został wyłoniony w drodze przetargu, zgodnie z zarządzeniem nr 22 Dyrektora Regionalnego Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 13 grudnia 2019r.

§ 2

1. Wyzierzawiający przekazuje w dzierzawę Dierzawcy, nieruchomości opisane w § 1 o powierzchni m² /..... ha (położenie wg załączonej mapki) w celu prowadzenia gospodarki rolnej.
2. Dierzawca nie może prowadzić na dzierzawionym gruncie innej działalności niż wskazana w pkt 1.

§ 3

1. Czysnz dzierzawny za grunty wymienione w § 1 niniejszej umowy ustala się przyjmując do przeliczeń średnią krajową cenę skupu pszenicy za poprzednie półrocze.
2. Średnią cenę skupu, o której mowa w § 3 pkt 1 ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
3. Czysnz dzierzawny ustala się jako sumę czynszu należnego od poszczególnych składników dzierzawy, według wzoru:

$$C_d = [(P_1 \times W_1) + (P_2 \times W_2) + (P_n \times W_n)] \times D$$

gdzie:

- C_d - oznacza stawkę rocznego czynszu dzierzawnego,
 $P_{1,2,n}$ - oznacza powierzchnię fizyczną gruntów w danej klasie [ha],
 $W_{1,2,n}$ - oznacza wartość wyrażoną w dt pszenicy od 1 ha gruntu rolnego
 D - średnia cena pszenicy w danym półroczu.

4. Dierzawca zobowiązany jest do wnoszenia rocznego czynszu z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku na podstawie wystawionej przez Wyzierzawiającego faktury VAT,
5. W przypadku zalegania z płatnościami Wyzierzawiający będzie naliczał Dierzawcy odsetki ustawowe.
6. W roku podpisania umowy czynsz dzierzawny za pierwszy rok dzierzawy będzie płatny proporcjonalnie z góry w terminie do 1 miesiąca od daty podpisania umowy.
7. Zmiana ceny skupu pszenicy określona w pkt. 2 powodować będzie zmianę czynszu dzierzawnego za dany rok i nie będzie wymagać zmiany treści umowy.
8. Na dzień podpisania umowy czynsz roczny wynosi: zł. i został on wyliczony na podstawie współczynnika „W” obliczonego na podstawie oferty złożonej przez Dierzawcę w przetargu ofert pisemnych na dzierzawę przedmiotowych gruntów. Wartość współczynnika „W” dla danego gruntu została ustalona przy cenie skupu pszenicy II półroczu 2024 r. wynoszącej 80,50 zł.

§ 4

1. Dierzawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierzawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierzawę.
2. Dierzawca nie może, bez zgody Wyzierzawiającego, wznosić na dzierzawionych gruntach budynków lub budowli.

3. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
4. Dzierżawca jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich obciążeń publicznoprawnych z tytułu dzierżawy gruntów, a w tym w szczególności do uiszczania podatku rolnego.
5. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) użytkowania przedmiotu dzierżawy wg wszelkich zasad racjonalnych gospodarki rolnej,
 - b) **w przypadku gruntów rolnych położonych na siedliskach 6150, SOO Ostoja nad Bobrem – ekstensywnego użytkowania kośnego, kośno – pastwiskowego, lub pastwiskowego trwałych użytków zielonych,***
 - c) niedokonywania działań, które mogłyby doprowadzić do zniszczenia lub uszkodzenia zadrzewień, stosownie do przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska, usuwanie drzew i krzewów wymaga zgody Wydzierżawiającego, w której określone będą m.in. warunki wzajemnego rozliczenia z tytułu pozyskania drewna, po uzyskaniu zezwolenia organów gminy.
 - d) informowania Wydzierżawiającego o zmianie adresu pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencję wysłaną przesyłką poleconą,
 - e) nieodpłatnego udostępniania Wydzierżawiającemu fragmentu dzierżawionego gruntu w celu czasowego składowania i mygłowania drewna, po uprzednim powiadomieniu z 2-tygodniowym wyprzedzeniem.
6. W przypadku korzystania przez Dzierżawcę z dotacji unijnych za podstawę i sposób jej rozliczenia odpowiada Dzierżawca.
7. W przypadku ubiegania się przez Dzierżawcę o przyznanie pomocy (np. z PROW) na okres dłuższy niż okres obowiązywania umowy, jest on zobowiązany do uzyskania zgody Wydzierżawiającego na przedłużenie okresu obowiązywania umowy.

§ 5

Umowę zawarto na czas nieokreślony począwszy odr.

§ 6

1. W czasie trwania umowy dzierżawy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzy miesięcznego okresu wypowiedzenia. Koniec terminu wypowiedzenia upływa z końcem miesiąca kalendarzowego.
2. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, w szczególności jeżeli:
 - a. Dzierżawca nie wniesie czynszu w terminie ustalonym w §3 pkt. 4 i 6,
 - b. Dzierżawca narusza warunki umowy określone w § 1 pkt.4 lub § 2 lub § 4,
 - c. wydzierżawiane grunty staną się niezbędne Wydzierżawiającemu na skutek wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji,
4. W przypadku rozwiązania umowy, Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy nakładów koniecznych i użytecznych.

§ 7

1. Wdzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wdzierżawiającego lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrowały), albo wyrządzone przez zwierzynę. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wdzierżawiającego,
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy, jak również w obrębie innych nieruchomości w związku z działalnością Dzierżawcy.
3. Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkich ryzyk, jakie Dzierżawca uzna za konieczne.

§ 8

1. Po wygaśnięciu dzierżawy, dzierżawca ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy w takim stanie, w jakim powinien się on znajdować, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej.
2. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Dzierżawca zobowiązuje się wydać nieruchomości Wdzierżawiającemu w terminie do 7 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy. Odbiór terenu potwierdzony zostanie spisaniem protokołu zdawczo- odbiorczego.
3. Strony przewidują możliwość rozwiązania umowy w każdym czasie za obopólną zgodą.

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomości przyległych – przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, **Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 23 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja nad Bobrem PLH020054***, a także innych przepisów.
2. Wdzierżawiającemu służy prawo kontroli wykonania umowy, w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.
3. Wdzierżawiającemu służy prawo swobodnego wejścia na dzierżawiony grunt w celu kontroli wykonywania umowy.

§ 10

Wdzierżawiający oświadcza, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że grunty o których mowa w § 1 pkt 1, nie będą przedmiotem sprzedaży ani zamiany przez okres obowiązywania umowy.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o lasach, a także innych obowiązujących ustaw. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem

przedmiotu umowy poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 12

Dzierżawca oświadcza, iż zgadza się na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) w celu realizacji niniejszej umowy.

§ 13

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmian czynszu w oparciu o § 3 pkt 7.

§ 14

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

Załączniki:

1. Mapa Gospodarcza
2. Protokół zdawczo- odbiorczy

PODPISY STRON

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

* zapis umowny w przypadku wydierżawienia gruntów rolnych położonych na siedliskach 6150, SOO Ostoja nad Bobrem