

**UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO**  
**NR ZN/ /2014**

Dnia **-2014** r. w Miękinia pomiędzy **Nadleśnictwem Miękinia**, z siedzibą w Miękinia, ul. Sportowa 2, 55-330 Miękinia, NIP: 913-00-04-320, REGON 931024014 reprezentowanym:

przez **Nadleśniczego** **mgr inż. Waldemara Zarembę**  
oraz **Głównego Księgowego** **mgr Małgorzatę Grudzińską**

Działających w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa – Lasów Państwowych Nadleśnictwa Miękinia

**Zwanym dalej „Wydzierżawiającym”**

**a** .....  
**zam. w** .....

**NR. DOW.** ..... **PESEL** ..... **NIP** .....

**Zwanym dalej „Dzierżawcą”** została zawarta umowa treści następującej:

**§ 1.**

1. W oparciu o art. 39 ustawy z dnia 28. września 1991 roku o lasach /tekst jedn. z 2011 roku Dz.U. Nr 12, poz. 59, z późn.zm./ oraz zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu zn.spr. ZH-760-86/2011 na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy, Wydzierżawiający oddaje, a dzierżawca bierze w dzierżawę w celu prowadzenia gospodarki rolnej, z dniem podpisania niniejszej umowy, grunt/y/ rolny/e/ stanowiący/e/ własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Miękinia, położony/e/ w **Obrębie** .....

**Leśnictwo :** .....

➤ **Oddz.:** ....., ....., **pow.** ..... **ha**  
**dz.nr.** .....**obr.ew.** .....**gmina** ....., **KW** .....**Wydział** .....

➤ **Oddz.:** ....., ....., **pow.** ..... **ha**  
**dz.nr.** .....**obr.ew.** .....**gmina** ....., **KW** .....**Wydział** .....

/ użytki i obszar w poszczególnych klasach /

**o ogólnej powierzchni** .....**ha**

2. Umowę zawarto na czas nieokreślony, począwszy od dnia .....

**§ 2.**

1. W czasie trwania umowy dzierżawy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem **trzymiesięcznego** okresu wypowiedzenia, przed upływem roku dzierżawnego. Strony ustalają, że rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy.
2. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony.
3. Z chwilą wygaśnięcia umowy dzierżawy, jak również jej rozwiązania, grunty powinny być zwrócone w stanie, jaki, w myśl zasad racjonalnej gospodarki rolnej, powinien wypaść na dzień wygaśnięcia umowy.
4. Umowa dzierżawy ulega niezwłocznemu rozwiązaniu w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków umowy, lub w przypadku zaistnienia okoliczności, wynikających z przepisów o reprivatyzacji, jeżeli taka konieczność będzie wynikać z wprowadzenia powyższych przepisów.

### § 3.

1. Rozwiązanie umowy następuje bez odszkodowania na rzecz Dzierżawcy, natomiast Dzierżawca odpowiada za szkody i straty poniesione przez Wydierżawiającego z winy Dzierżawcy.
2. W przypadku rozwiązania umowy dzierżawy Wydierżawiający 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.
3. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Dzierżawcę, spowodowane przez czynniki od Wydierżawiającego niezależne.
4. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane jego działalnością w przedmiocie umowy.

### § 4.

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować podmiot dzierżawy, szczegółowo opisany w § 1, według wszelkich zasad racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
  - a/ uprawiać i użyźniać glebę, utrzymując ją w odpowiedniej kulturze,
  - b/ dokonywać konserwacji szczególnych oraz półpodstawowych urządzeń melioracyjnych istniejących na dzierżawionej nieruchomości,
  - c/ użytkować dzierżawiony grunt nie powodując szkody w gatunkach chronionych tam występujących, z uwagi na obejmowanie dzierżawionego gruntu obszarem Natura 2000 (Wzgórza Niemczańskie – oddz. 100 s, t).
2. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym gruncie innej działalności niż wskazana w ust.1.

### § 5.

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków, budowli i innych obiektów.
2. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
3. Dzierżawca nie może przelewać w całości lub części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
4. Dzierżawcy nie wolno samowolnie zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.

### § 6.

1. Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznoprawnych związanych z wydierżawieniem gruntu, a w szczególności podatku rolnego.
2. Dzierżawca obowiązany jest na okres trwania umowy dzierżawy zabezpieczyć przedmiot dzierżawy i swoje mienie na własny koszt i własnym staraniem, a także ubezpieczyć przedmiot dzierżawy w zakresie, w jakim uzna to za stosowne.
3. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej.

### § 7.

1. Czynnosc dzierżawy ustala się za 1ha powierzchni gruntu rolnego rocznie w równowartości .... - ..... **q** pszenicy, obliczanej według średniej ceny skupu pszenicy za poprzednie półrocze, ogłoszonej Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, co przy dzierżawionej powierzchni ..... **ha** stanowi równowartość ..... **q pszenicy** (lecz nie mniej niż 20 zł rocznie).

2. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku, a w roku podpisania umowy czynsz płatny jest w terminie do 1 miesiąca od daty jej zawarcia, w wysokości proporcjonalnej do okresu, jaki pozostał od daty jej spisania do końca roku (okresy miesięczne). Uchybienie terminu dokonania wpłaty czynszu powoduje naliczenie odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej, przewidzianej w przepisach o zobowiązaniach pieniężnych.
3. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec wydzierżawiającego.
4. Zmiana czynszu dzierżawnego za dany rok następować będzie wraz ze zmianą ceny skupu pszenicy, o której mowa w ust.1. Zmiana wysokości czynszu nastąpi w formie pisemnego powiadomienia, poprzez umieszczenie informacji na pierwszej fakturze obejmującej czynsz w zmienionej wysokości, bez konieczności zmiany treści umowy.

#### **§ 8.**

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydzierżawiającego lub też za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrowały. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego.
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.

#### **§ 9.**

Wydzierżawiającemu służy prawo w każdym czasie przeprowadzenia kontroli wykonania umowy dzierżawionych gruntów lub monitorowania stanu nieruchomości.

#### **§ 10.**

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 Wydzierżawiającego.

#### **§ 11.**

3. Wszelkie ewentualne opłaty od niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.
1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmian czynszu.

#### **§ 12.**

Wydzierżawiający oświadcza, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że grunty, o których mowa w § 1 ust. 1, nie będą mogły być przedmiotem sprzedaży ani zmiany przez okres obowiązywania umowy.

**§ 13.**

Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomościach przyległych – przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, przepisów ochrony przyrody, przepisów dotyczących ochrony obszarów NATURA 2000, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o odpadach, a także innych przepisów.

**§ 14.**

Integralną część umowy stanowi załącznik mapowy z oznaczoną lokalizacją dzierżawionego gruntu.

**§ 15.**

1. Umowa niniejsza została przez strony odczytana, przyjęta i podpisana.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których pierwszy otrzymuje Dzierżawca, a drugi Wydierżawiający.

**DZIERŻAWCA**

**WYDZIERŻAWIAJĄCY**

.....

.....

**Miejsce pieczęci**

**Nadleśnictwo Miękinia informuje, że nie wypłaca odszkodowania za uprawy zniszczone przez zwierzynę leśną.**

Umowę wpisano do rejestru umów pod. nr. .... w dniu .....

.....  
*/podpis pracownika/*