

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO nr

Zawarta w dniu 2024 r. w pomiędzy

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Miękinia z siedzibą w Miękini przy ul. Sportowej 2, 55-330 Miękinia, NIP: 913-00-04-320, REGON 931024014

zwanym w dalszej treści umowy „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez:

Waldemara Zarembe – Nadleśniczego

przy kontrasygnacie Sylwii Kosowskiej – Głównego Księgowego,

a

.....,

zwanym w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”; została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. W oparciu o art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach [tj. z dnia 21 marca 2024 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 530)], zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu zn.spr. z dnia r. oraz Zarządzenie Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych nr 22/2019 z dnia 13.12.2019 „w sprawie zasad udostępniania gruntów rolnych, będących w zarządzie nadleśnictw Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, na potrzeby gospodarki rolnej, rybackiej lub łownej”, Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy grunt stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Miękinia, położony w granicach następujących działek:

| lp | powiat | gmina | obręb | dz. ew. | użytek | KW | leśnictwo | oddz. | powierzchnia [ha] |
|--------|--------|-------|-------|---------|--------|----|-----------|-------|-------------------|
| 1 | | | | | | | | | |
| Razem: | | | | | | | | | |

w celu prowadzenia gospodarki rolnej.

2. Lokalizacja dzierżawionych gruntów została wskreślona na wyrysie z mapy gospodarczej Nadleśnictwa, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wydierżawiający przekaże Dzierżawcy przedmiot umowy protokołem, który stanowić będzie załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnia wydierżawionych gruntów oraz ich stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie wnosić z tego tytułu żadnych roszczeń do Wydierżawiającego.
5. Umowę zawarto na czas nieokreślony, począwszy od dnia roku.

§ 2

1. Czynsz roczny za dzierżawę ustala się za 1 ha powierzchni gruntu rolnego w równowartości- q pszenicy ustalonej w drodze postępowania przetargowego, obliczanej według średniej krajowej ceny skupu pszenicy wskazanej w obwieszczeniu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanej w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, co przy dzierżawionej powierzchni ha stanowi równowartość q pszenicy.
2. Czynsz dzierżawny płatny jest z góry w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Uchybienie terminu dokonania wpłaty czynszu spowoduje naliczenie odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej, przewidzianej w przepisach o zobowiązaniach pieniężnych.

3. Zapłata czynszu uiszczona zostanie na podstawie wystawionej przez Wydierżawiającego faktury, na której każdorazowo podany będzie numer konta bankowego Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec wydierżawiającego.
5. Zmiana czynszu dzierżawnego za dany rok następować będzie wraz ze zmianą/wzrostem ceny skupu pszenicy, o której mowa w ust. 1. Zmiana/wzrost wysokości czynszu nastąpi w formie pisemnego powiadomienia, poprzez umieszczenie informacji na pierwszej fakturze obejmującej czynsz w zmienionej wysokości, bez konieczności zmiany treści umowy.
6. Wydierżawiający zastrzega sobie możliwość powiększenia kwoty czynszu o podatek VAT, w przypadku, gdyby objęto nim umowy dzierżawy gruntów rolnych.
7. W roku zawarcia oraz w roku zakończenia umowy, czynsz naliczony zostanie proporcjonalnie do czasu przez jaki nieruchomość pozostawała w dyspozycji Dzierżawcy.
8. W pierwszym roku obowiązywania umowy Nadleśnictwo zobowiązuje się do wystawienia faktur w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy, czynsz dzierżawny płatny będzie z góry w terminie 14 dni od daty wystawienia.¹

§ 3

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznoprawnych związanych z wydierżawieniem gruntu, a w szczególności należnego podatku, od dnia zawarcia umowy.
2. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy przedmiot dzierżawy, określony w § 1 umowy, do używania i pobierania pożytków, a Dzierżawca zobowiązuje się go zagospodarować i użytkować, w sposób zgodny z zasadami racjonalnej gospodarki rolnej, ustawami i rozporządzeniami obowiązującymi w zakresie rolnictwa a także innymi ustawami i przepisami, w tym przepisami przeciwpożarowymi, ochrony środowiska, przepisami ochrony przyrody, przepisami dotyczącymi ochrony obszarów NATURA 2000 (przedmiot umowy znajduje się/nie znajduje się w obszarze Natura 2000²), przepisami o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawą o odpadach oraz postanowieniami niniejszej umowy, a w szczególności określonymi w ust. 3, 4, 7-10 niniejszego paragrafu.
3. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy, szczegółowo opisany w § 1, według wszelkich zasad racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - a. uprawiać i użyźniać glebę, utrzymując ją w odpowiedniej kulturze rolnej,
 - b. dokonywać konserwacji szczególnych oraz półpodstawowych urządzeń melioracyjnych istniejących na dzierżawionej nieruchomości,
 - c. użytkować dzierżawiony grunt nie powodując szkody w siedliskach i gatunkach chronionych tam występujących, z uwagi na obejmowanie dzierżawionego gruntu obszarem Natura 2000² – **wymienić obszar, siedlisko lub brak siedliska przyrodniczego.**
 - d. utrzymać siedlisko przyrodnicze lub siedlisko gatunku stanowiącego przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 w niepogorszonym stanie zachowania oraz zapobiegać pogorszeniu się stanu siedliska poprzez prowadzenie ekstensywnego użytkowania. Poprzez zachowanie siedlisk i gatunków na trwałych użytkach zielonych rozumie się prowadzenie działań, które nie dopuszczają do częściowego lub całkowitego zniszczenia siedliska. Ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pastwiskowe lub pastwiskowe trwałych użytków zielonych to gospodarka rolna, która nie prowadzi do zmiany składu gatunkowego roślin wynikającego ze stosowania podsiewania, wałowania, zmiany poziomu nawożenia czy stosunków wodnych. Działanie to

¹ Skreślić w przypadku, gdy umowa obowiązuje od 1 stycznia

² Niewłaściwe skreślić

zapewnia, że na trwałych użytkach zielonych okrywa roślinna jest koszona i usuwana lub są na nich wypasane zwierzęta w okresie wegetacyjnym roślin – **dotyczy / nie dotyczy²**.

- e. Przy stosowaniu powyższych działań należy przestrzegać zapisów Planu Zadań Ochronnych dla obszaru Natura 2000 – **dotyczy / nie dotyczy²**.
4. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym gruncie innej działalności niż wskazana w ust.2.
5. 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.
6. Dzierżawca nie może bez zgody Wydierżawiającego wznosić na dzierżawionych gruntach budynków, budowli i innych obiektów.
7. Bez zgody Wydierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, a w szczególności dokonywać budowy urządzeń trwale związanych z gruntem.
8. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
9. 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.
10. Dzierżawcy i osobom przez niego wskazanym i zgłoszonym Wydierżawiającemu, zezwala się na dojazd drogami leśnymi do przedmiotu umowy pojazdami mechanicznymi, przy zachowaniu zasad porządku i bezpieczeństwa w ruchu lądowym.
11. Dzierżawcy zabrania się blokowania przejezdności dróg dojazdowych do przedmiotu umowy.
12. **Wszystkie w/w warunki należy spełnić pod bezpośrednim nadzorem miejscowego leśniczego Leśnictwo (kom.).**

§ 4

1. Wydierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za:
 - a. Ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej lub leśnej przez Wydierżawiającego oraz z innych przyczyn, np. pożary, wiatrowały, osoby trzecie, itp.;
 - b. Ewentualne wypadki powstałe w związku z użytkowaniem gruntu opisanego w § 1 ust 1.
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. Za ewentualne szkody, jakie mogą być wyrządzone na gruntach Wydierżawiającego, będących przedmiotem umowy (ewentualnie gruntach sąsiednich), w tym także naprawy ewentualnych szkód będących następstwem niewłaściwego użytkowania dróg leśnych przez Dzierżawcę, odpowiada Dzierżawca, który jest zobowiązany do ich naprawienia w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego i Ustawy o Lasach.
4. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole spisany przez przedstawicieli obu stron, a w przypadku, gdy Dzierżawca uchylać się będzie od spisania protokołu ustalającego szkody, Wydierżawiający uprawniony będzie do sporządzenia protokołu jednostronnie i dochodzenia od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie tego jednostronnego protokołu.
5. Wykonanie w/w prac uznaje się za zakończone po pisemnym potwierdzeniu tego faktu przez Wydierżawiającego na protokole.
6. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane jego działalnością w przedmiocie umowy.

§ 5

Wydzierżawiającemu służy prawo w każdym czasie przeprowadzenia kontroli realizacji zobowiązań wynikających z umowy dzierżawionych gruntów lub monitorowania stanu nieruchomości.

§ 6

1. W czasie trwania umowy dzierżawy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, złożonego przed upływem roku dzierżawnego. Strony ustalają, że rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy.
2. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony, pod rygorem nieważności.
3. Z chwilą zakończenia umowy Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy w stanie odpowiadającym warunkom opisanym w §3 ust. 2 i 3.
4. Umowa dzierżawy może ulegać rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków umowy, zalegania z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące lub w przypadku zaistnienia okoliczności, wynikających z przepisów o reprivatyzacji, jeżeli taka konieczność będzie wynikać z wprowadzenia powyższych przepisów.
5. Strony umowy dopuszczają możliwość rozwiązania umowy na zasadzie porozumienia stron.
6. W przypadku rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu części czynszu zapłaconego za dany rok z góry.
7. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę zwiększające wartość lub użyteczność przedmiotu umowy jak i naprawy związane z właściwym zagospodarowaniem przedmiotu dzierżawy należące do obowiązków Dzierżawcy, obciążają Dzierżawcę bez prawa do zwrotu od Wydzierżawiającego poniesionych nakładów i wydatków. Dodatkowo, Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek utracone korzyści, które Dzierżawca mógłby ponieść w wyniku dokonania tych nakładów.
8. Naruszenie przez Dzierżawcę stanu posiadania gruntów przyległych do przedmiotu umowy powoduje rozwiązanie z Dzierżawcą umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia z winy Dzierżawcy oraz czyni go odpowiedzialnym prawnie i materialnie za wynikłe z tego tytułu szkody.
9. Zwrot przedmiotu umowy na rzecz Wydzierżawiającego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez strony lub upoważnionych przedstawicieli stron w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego, jednak nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
10. W przypadku odmowy przez Dzierżawcę współdziałania w spisaniu protokołu opisanego w ust. 9 będzie on sporządzony jednostronnie przez komisję Wydzierżawiającego i będzie miał moc protokołu dwustronnego.

§ 7

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy oraz jej wypowiedzenie wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej. Zmiany umowy będą dokonywane w formie aneksów do niniejszej umowy.
2. Wszelkie ewentualne opłaty od niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.
3. Strony zgodnie wskazują, że zobowiązują się do bezzwłocznego informowania o każdej zmianie swojego adresu. Oświadczenie przesłane na wskazany przez stronę adres przyjmuje się za skutecznie doręczone najpóźniej w 14 dniu od dnia nadania przesyłki listem poleconym u operatora pocztowego, bez względu na fakt czy strona odbierze przesyłkę. Zwróconą przez

operatora pocztowego przesyłkę dołącza się do akt sprawy, przyjmując ją za skutecznie doręczoną.

4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Wszelkie spory wynikłe przy wykonywaniu niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
6. Wszystkie załączniki opisane w § 9 umowy, stanowią integralną część niniejszej umowy.
7. Nadleśnictwo Miękinia informuje, że nie wypłaca odszkodowania za uprawy zniszczone przez zwierzynę leśną, na co Biorący wyraża zgodę.

§ 8

Umowę spisano w dwóch, jednobrzmiących egzemplarzach, z których otrzymują:

1. Nadleśnictwo Miękinia – 1 egz.,
2. – 1 egz.,

§ 9

Załączniki:

1. Mapa o treści gospodarczej z lokalizacją dzierżawionego gruntu,
2. Protokół zdawczo-odbiorczy,
3. Klauzula Informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych.

Wydierżawiający

Dzierżawca

.....

.....