

Umowa dzierżawy gruntu rolnego nr SA.....

Zawarta w dniur. w Michałowie pomiędzy:

Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Pińczów z siedzibą w Michałów 294, 28-411 Michałów, NIP 662-005-27-44, zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”, reprezentowanym przez:

Nadleśniczego – Andrzeja Wójciaka

a

Panem/Panią..... zamieszkałym/-ą,
telefon, nr PESEL.....,
zwanym dalej „**Dzierżawcą**”.

§1

1. **Wydzierżawiający** oświadcza, że nieruchomość stanowiąca przedmiot niniejszej umowy jest własnością Skarbu Państwa, pozostającą w zarządzie Nadleśnictwa Pińczów i zgodnie z art. 31 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1356) upoważniony jest do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie stosunków cywilnoprawnych odnośnie zarządzanego mienia.
2. **Wydzierżawiający** oświadcza, że zgodnie z zapisami art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1356) w dniu uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy zn. spr.....

§2

1. **Wydzierżawiający** oddaje, a **Dzierżawca** bierze w dzierżawę – w celu prowadzenia gospodarki rolnej - nw. grunt rolny, położony w obrębie leśnym Pińczów:

Leśnictwo	Gmina	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Adres leśny	Rodzaj i klasa gruntu	Powierzchnia ha
					Suma:	

2. Działki stanowiące przedmiot dzierżawy są oznaczone na mapie, która stanowi integralną część niniejszej umowy jako załącznik nr 3.
3. **Dzierżawca** oświadcza, że zna lokalizację, granice i powierzchnię wydzierżawionego gruntu, jak również jego stan gospodarczy i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji w stosunku do Wydzierżawiającego.
4. **Wydzierżawiający** oświadcza, że grunty określone w ust. 1 są wolne od jakichkolwiek obciążeń i roszczeń osób trzecich.

5. **Dzierżawca** nie może prowadzić na dzierżawionych gruntach działalności innej niż wskazana w ust.1.

§3

Wydanie gruntów objętych niniejszą umową nastąpi (po dostarczeniu oświadczenia w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji) na podstawie podpisanego przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 2 do umowy.

§4

1. **Dzierżawca** zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zgodnie z wymogami prawidłowej i racjonalnej gospodarki rolnej, a w szczególności:
 - a) Uprawiać i użyźniać glebę, utrzymywać ją w odpowiedniej kulturze
 - b) Dokonywać konserwacji szczegółowych oraz podstawowych urządzeń melioracyjnych istniejących na użytkowanej nieruchomości w zakresie i terminie określonym przez **Wydzierżawiającego**.

§5

1. **Dzierżawca** nie może bez zgody **Wydzierżawiającego** zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
2. **Dzierżawca** nie może ulepszać użytkowanego gruntu, ani też czynić nakładów przekraczających zakres nakładów koniecznych, bez pisemnej zgody **Wydzierżawiającego**.
3. **Dzierżawca** nie może bez zgody **Wydzierżawiającego** wznosić na użytkowanych gruntach budynków i budowli, ani rozbudowywać już istniejących.
4. **Dzierżawcy** nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na użytkowanym gruncie.
5. **Dzierżawca** nie może w całości lub w części przenosić uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w tym nie ma prawa oddawać użytkowanego gruntu w bezpłatne używanie, ani go poddzierżawiać.
6. W okresie obowiązywania umowy, **Wydzierżawiający** wyklucza możliwość zakupu lub zamiany gruntów będących przedmiotem umowy.

§6

1. Umowę zawarto na czas nieokreślony, począwszy od dnia **2023 r.**
2. Strony ustalają, że rokiem dzierżawy jest rok kalendarzowy.
3. Umowa może być rozwiązana bez podania przyczyny, przez każdą ze stron z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku dzierżawnego.
4. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony, pod rygorem nieważności.
5. **Wydzierżawiający** ma prawo do niezwłocznego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku niedotrzymania przez

Dzierżawcę któregokolwiek z warunków umowy, a w szczególności gdy **Dzierżawca**:

- a) Narusza w istotny sposób postanowienia niniejszej umowy.
 - b) Zalega z zapłatą czynszu ponad 30 dni od terminu płatności.
 - c) Zajmuje powierzchnię większą niż przewidziana umową.
6. Rozwiązanie umowy następuje bez odszkodowania na rzecz **Dzierżawcy**, natomiast **Dzierżawca** odpowiada za szkody i straty poniesione przez **Wydzierżawiającego** z winy **Dzierżawcy**.
7. W przypadku rozwiązania umowy, **Wydzierżawiający** nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł **Dzierżawca** w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot umowy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez **Dzierżawcę** na przedmiot umowy nakładów koniecznych i użytecznych.
8. Umowa może być rozwiązana także za porozumieniem stron.
9. Dopuszcza się możliwość rozwiązania przez **Wydzierżawiającego** umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadkach, gdy grunty stanowiące przedmiot umowy będą niezbędne dla potrzeb **Wydzierżawiającego**.

§7

1. Czynsz dzierżawny został ustalony na podstawie postępowania przetargowego (formularz oferty stanowi załącznik nr 1 do umowy).
2. Czynsz roczny wyliczany będzie w następujący sposób: **powierzchnia gruntu x stawka za m² gruntu wg rodzaju i klasy gleby + obowiązujący podatek VAT.**
3. Stawki za dzierżawę 1m² gruntu wynoszą zgodnie z załączoną tabelą poniżej.

Rodzaj i klasa gruntu	Stawka za 1m ²	Pow. dzierżawiona	Kwota netto

4. Czynsz dzierżawny wynosi + obowiązujący podatek VAT.
5. Czynsz, o którym mowa w ust. 4, począwszy od dnia 1 stycznia 2024 r. podlegał będzie corocznej waloryzacji w oparciu o dodatni wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok. Każda kolejna waloryzacja liczona będzie od stawki czynszu z poprzedniego roku. Zmiana czynszu o poziom stopy inflacji nie będzie wymagała zmiany umowy, zaś nowa stawka będzie podawana na fakturze VAT.
6. Czynsz dzierżawny **Dzierżawca** zobowiązany jest wpłacać za każdy rok z góry do dnia 31 marca za dany rok kalendarzowy dzierżawy gotówką w kasie Wydierżawiającego lub przelewem na konto Nadleśnictwa Pińczów: PKO BP O/Pińczów 63 1020 2645 0000 5102 0015 1647
7. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu **Wydierżawiający** uprawniony jest do naliczenia ustawowych odsetek.

8. Pierwszy czynsz dzierżawny **Dzierżawca** zapłaci **Wydzierżawiającemu** w ciągu 31 dni od daty podpisania umowy.

§8

Dzierżawca obowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznych związanych z wydzierżawieniem gruntu, w tym do uiszczania podatku rolnego.

§9

1. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, **Dzierżawca** zobowiązany jest zwrócić dzierżawioną nieruchomość w stanie zagospodarowania, jaki w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej powinien выпаść na dzień wygaśnięcia umowy.
2. 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.
3. W przypadku uchylenia się przez **Dzierżawcę** od obowiązku zwrotu przedmiotu umowy, bądź podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, **Wydzierżawiający** jest uprawniony do jednostronnego przyjęcia przedmiotu umowy z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W przypadku stwierdzenia przez **Wydzierżawiającego**, że przedmiot umowy w chwili zwrotu nie znajduje się w stanie określonym w ust.1, będzie on uprawniony do obciążenia dzierżawcy naliczeniami stanowiącymi równowartość poniesionej szkody-wartością prac niezbędnych do doprowadzenia przedmiotu umowy do stanu określonego w ust.1.

§10

1. **Dzierżawca** zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości przepisów przeciwpożarowych, bhp, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.) w szczególności w zakresie określającym zasady postępowania w obszarach Natura 2000 oraz postępowania w celu ochrony i zabezpieczenia siedlisk i gatunków chronionych występujących w obszarach Natura 2000 i poza ich granicami przed wyginieniem.
2. **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli dzierżawionych gruntów.
3. **Wydzierżawiającemu** przysługuje prawa do wejścia na grunt w celu kontroli wykonania umowy.

§11

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. susze, powódzie, pożary, wiatrowały).

2. **Dzierżawca** z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec **Wydzierżawiającego**.
3. **Dzierżawca** ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy w związku z działalnością **Dzierżawcy**.
4. **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.
5. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§12

Rozstrzygnięcie sporów powstałych przy wykonaniu niniejszej umowy należy do sądu właściwego miejscowo i rzeczowo dla siedziby **Wydzierżawiającego**.

§13

Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian czynszu w oparciu o §7 ust. 2-4.

§14

Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach, z których jeden otrzymuje **Dzierżawca**, drugi - **Wydzierżawiający**, trzeci - leśniczy właściwego leśnictwa.

Dzierżawca:

Wydzierżawiający: