

Umowa dzierżawy gruntu rolnego nr ZG.2217.....

Zawarta w dniu.....2024 r. w Stąporkowie pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Stąporków z siedzibą w Stąporkowie, ul. Niekłańska 15; 26-220 Stąporków, nr NIP 658-00-02-590, w imieniu którego działa:

Nadleśniczy - mgr inż. Sławomir Nyga,

zwanym w treści umowy „Wydzierżawiającym”,

a

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

§1

1. Wydzierżawiający – na podstawie zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Radomiu zn.spr.:..... z dnia....., w oparciu o przepis art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U.2023 poz. 1356 ze zm.) oddaje, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny - zwany dalej „Gruntem”, zgodnie z poniższym zestawieniem:

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

§2

1. Dzierżawca wydzierżawia Grunt w celu prowadzenia gospodarki rolnej.
2. Mapa z zaznaczonymi kolorem czerwonym granicami Gruntu stanowiącym przedmiot niniejszej umowy stanowi załącznik nr 1.
3. Dzierżawca oświadcza, że zna lokalizację, granice i powierzchnię Gruntu, jak również jego stan gospodarczy i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji w stosunku do Wydzierżawiającego.
4. Wydzierżawiający oświadcza, że Grunt jest wolny od jakichkolwiek obciążeń i roszczeń osób trzecich.
5. Dzierżawca nie może prowadzić na Gruncie działalności innej niż wskazana w ust.1.
6. Strony zgodnie oświadczają, iż przekazanie Gruntu nastąpiło z chwilą zawarcia umowy, co potwierdza spisany Protokół zdawczo – odbiorczy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy, podpisany przez obie Strony umowy.

§3

1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować Grunt wyłącznie w celu określonym w umowie, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, przeciwpożarowymi, bhp, itp.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania i utrzymania Gruntu we właściwym stanie zagospodarowania, w tym w sprawności funkcjonalnej, użytkować go wg zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej oraz szanować wykonane przez Wydierżawiającego urządzenia, obiekty i znakowanie działek.
3. W przypadku ustanowienia dla dzierżawionego Gruntu Planu Zadań Ochronnych Dzierżawca zobowiązuje się użytkować ten Grunt zgodnie z zapisami tego planu.
4. Wydierżawiający nie odpowiada za wypadki spowodowane siłami natury, za straty spowodowane z tego tytułu Dzierżawca nie będzie rościł od Wydierżawiającego żadnych pretensji, w tym zwłaszcza odszkodowawczych.
5. Dzierżawca odpowiedzialny jest wobec Wydierżawiającego i osób trzecich, za wszelkie szkody w mieniu lub krzywdę na osobie Dzierżawcy lub osób trzecich mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem dzierżawy.
6. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią przeciwko Wydierżawiającemu na drogę sądową, w związku z wystąpieniem szkody lub krzywdy wynikłej z przyczyn, za które odpowiada Dzierżawca, będzie on obowiązany zastąpić Wydierżawiającego lub przystąpić po jego stronie do każdego toczącego się w sprawie postępowania.

§4

1. Samowolna zmiana przez Dzierżawcę sposobu użytkowania Gruntu na inny niż określony w umowie będzie stanowić podstawę do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia, bez praw dochodzenia jakiegokolwiek odszkodowania przez Dzierżawcę od Wydierżawiającego.
2. Zabrania się dokonania trwałych naniesień na Gruncie bez uprzedniego uzyskania pisemnej (forma zastrzeżona pod rygorem nieważności) zgody Wydierżawiającego oraz po określeniu, w tej samej formie, sposobu i zasad rozliczeń z tego tytułu.
3. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na użytkowanym Gruncie.
4. Dzierżawca nie może bez pisemnej zgody Wydierżawiającego poddzierżawić ani oddawać w bezpłatne używanie osobom trzecim całości lub części Gruntu.

§5

1. Czynsz dzierżawny został ustalony na podstawie postępowania przetargowego.
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 poniżej tabelą:

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

4. Łączny czynsz dzierżawny wynosi + obowiązujący podatek VAT.

5. Czynsz, o którym mowa w ust. 4, począwszy od dnia 1 stycznia 2025 r. podlegał będzie corocznej waloryzacji o wielkość średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za poprzedni rok. W przypadku jego wzrostu, nie ma konieczności zmiany umowy w tym zakresie, a stawka czynszu będzie liczona od stawki netto czynszu obowiązującego w roku poprzednim, która zostanie powiększona w odpowiednim stosunku do procentowej zmiany wartości cen, towarów i usług.
6. Czynsz dzierżawny Dzierżawca zobowiązany jest wpłacać za każdy rok z góry do dnia 31 marca za dany rok kalendarzowy gotówką w kasie Wydierżawiającego lub na konto Wydierżawiającego nr **65 1240 4416 1111 0000 4964 8791**, prowadzone przez bank PEKAO S.A. lub na konto Wydierżawiającego wskazane na fakturze, po otrzymaniu faktury wystawionej przez Wydierżawiającego.
7. W przypadku nieterminowego wpłacenia czynszu przez Dzierżawcę, Wydierżawiający naliczy Dzierżawcy odsetki ustawowe za opóźnienie i obciąży nimi Dzierżawcę.
8. Czynsz należny za rok 2024 płatny będzie w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.

§6

Umowa niniejsza jest zawarta na czas nieokreślony.

§7

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana przez Wydierżawiającego:
 - 1) ze skutkiem natychmiastowym, jeśli zajdzie taka konieczność wynikająca z wejścia w życie przepisów o reprivatyzacji i rekompensatach,
 - 2) ze skutkiem natychmiastowym w razie naruszenia przez Dzierżawcę warunków umowy, o których mowa w § 2 i § 3 oraz § 4.
2. Wydierżawiający może skorzystać z prawa, o którym mowa w ust. 1 w terminie 45 dni od chwili powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających rozwiązanie umowy.
3. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem półrocznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca bez podania przyczyny wypowiedzenia.

§ 8

Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem w każdym czasie.

§ 9

1. Rozwiązanie umowy, niezależnie od podstawy na której nastąpiło, nakłada na Dzierżawcę obowiązek doprowadzenia Gruntu do stanu pierwotnego własnym kosztem i staraniem i przekazania go protokołarnie Wydierżawiającemu w terminie 1 miesiąca od daty rozwiązania umowy.
2. W przypadku uchylania się przez Dzierżawcę od obowiązku zwrotu Gruntu, bądź podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Wydierżawiający jest uprawniony do jednostronnego przyjęcia Gruntu.
3. W przypadku stwierdzenia przez Wydierżawiającego, że Grunt 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 Gruntu do stanu określonego w ust.1.

§ 10

Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia w każdym czasie kontroli przestrzegania przez Dzierżawcę postanowień umowy oraz prowadzenia czynności wynikających z zarządu nad gruntami.

§ 11

Z zastrzeżeniem postanowień § 5 ust. 5, wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają każdorazowo zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawa.

§ 13

Ewentualne spory, które mogą wynikać na skutek realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 14

1. Niniejsza umowa spisana jest w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca, a dwa Wydierżawiający.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) Wydruk z leśnej mapy numerycznej w skali.....,
 - 2) Protokół zdawczo-odbiorczy.

Dzierżawca:

.....

Wydierżawiający:

.....