

## UMOWA

### Dzierżawy gruntu rolnego nr ZG.2217.19.2023

Zawarta w dniu ..... r. w Węglińcu pomiędzy:

1. Nadleśnictwem Węglińiec z siedzibą w Węglińcu przy ul. Piłsudskiego 6, reprezentowanym przez:

- 1) Nadleśniczego Pana Krzysztofa Króla,
  - 2) Głównego Księgowego Pana Krzysztofa Lenkiewicza,
- zwanym dalej Wydzierżawiającym,

a

2. Panem

3. PESEL:

zamieszkałym w  
zwanym dalej Dzierżawcą.

#### § 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa nieruchomości określonych w § 2 umowy.
2. Wydzierżawiający oświadcza, że zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2022r., poz. 672), w dniu ..... r. uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu na zawarcie niniejszej umowy dzierżawy, zn. spr.: .....

#### § 2

1. Wydzierżawiający oddaje, a Dzierżawca bierze do korzystania, grunty rolne w obrębie **Osiecznica, leśnictwo Parowa**, z przeznaczeniem jako pole uprawne:

Adres leśny	Klasa gruntu	Pow. (ha)	Gmina	Nr dz. ewid.	Nr księgi wieczystej	Obręb ewidencyjny
13-29-2-07-336-i-00	PS IV	1,2368	Osiecznica	1306	22306	Ołobok
13-29-2-07-336-j-00	PS IV	0,1132	Osiecznica	1306	22306	Ołobok

**Razem 1,3500 ha**

2. Działka określona w ust. 1 jest oznaczona na mapie, która stanowi integralną część niniejszej umowy (zał. nr 1 do umowy).
3. Dzierżawca oświadcza, że znany jest mu stan oddanego do korzystania gruntu, miejsce jego położenia oraz granice.
4. Dzierżawca nie może prowadzić na gruncie działalności innej niż wskazana w ust. 1.

## § 3

1. Dzierżawca oświadcza, że wydanie przedmiotu umowy nastąpi w dniu jej podpisania.
2. Wydanie gruntu objętego niniejszą umową nastąpi na podstawie podpisanego przez strony lub upoważnionych przedstawicieli stron protokołu zdawczo-odbiorczego (zał. Nr 2 do umowy).

## § 4

Wydzierżawiający oświadcza, że wymieniony w tabeli w § 2 ust. 1 grunt leży na obszarze Natura 2000:

- obszarze specjalnej ochrony ptaków „Bory Dolnośląskie”
- ponadto Biorący przyjmuje do wiadomości, że następujące wydzielenia stanowią siedliska chronione, siedliska gatunków chronionych wg Załącznika nr 2 do Dyrektywy Rady Wspólnot Europejskich nr 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r.:

<i>Adres leśny</i>	<i>Klasa gruntu</i>	<i>Pow. (ha)</i>	<i>Siedlisko chronione: kod-nazwa siedliska; występowanie pol./pkt</i>	<i>Pow. (ha) chronionego siedliska</i>	<i>Siedlisko gatunku chronionego: kod-nazwa gatunku</i>	<i>Wskazówki dot. gospodarowania</i>
13-29-2-07-336-i-00	PS IV	1,2368	-	-	13-24- Nocek duży (Myotis myotis)	-

**Razem: 1,2368 ha**

## § 5

Dzierżawca zobowiązuje się użytkować grunt 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.

## § 6

1. Dzierżawca nie może bez zgody Wydzierżawiającego zmieniać rodzaju użytkowania gruntu.
2. Dzierżawca nie może ulepszać użytkowanego gruntu, ani też czynić nakładów przekraczających zakres nakładów koniecznych, bez 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.
6. W okresie obowiązywania umowy, Wydzierżawiający wyklucza możliwość wykupu lub zamiany gruntów będących przedmiotem umowy.

## § 7

1. Umowę zawarto na czas nieokreślony, począwszy od dnia .....
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku dzierżawnego.
3. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia strony pod rygorem nieważności.
4. Wyzdierżawiający ma prawo do niezwłocznego rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku nie dotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków umowy, a w szczególności gdy Dzierżawca:
  - a) narusza w istotny sposób postanowienia niniejszej umowy,
  - b) zajmuje powierzchnię większą niż przewidziana umową,
  - c) zajmuje powierzchnię większą niż przewidziana umową.
5. Rozwiązanie umowy niezależnie od trybu następuje bez odszkodowania na rzecz Dzierżawcy natomiast Dzierżawca odpowiada za szkody i straty poniesione przez Wyzdierżawiającego z winy Dzierżawcy.
6. Umowa może być rozwiązana przez Wyzdierżawiającego bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadkach, gdy grunty stanowiące przedmiot umowy będą niezbędne dla potrzeb Wyzdierżawiającego lub gospodarki narodowej i reprivatyzacji.
7. W przypadku rozwiązania umowy Wyzdierżawiający 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.

## § 8

1. Czynsz dzierżawny ustala się na podstawie oferty złożonej w przetargu nieograniczonym:
  - a) w pierwszym roku obowiązywania umowy czynsz roczny wyniesie ..... zł i zostanie naliczony proporcjonalnie do czasu trwania umowy w danym roku,
  - b) w latach następnych czynsz roczny będzie wyliczany wg wzoru:

**$Cd = [(P1 \times W1) + (P2 \times W2) + (Pn \times Wn)] \times D + \text{podatek VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury}$**

gdzie:

$Cd$  – oznacza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego,

$P 1, 2, n$  – oznacza powierzchnię fizyczną gruntów w danej klasie (ha),

$W 1, 2, n$  – oznacza liczbę decyton pszenicy (dt) od 1 ha gruntu rolnego danego użytku i klasy, wyliczoną według wynegocjowanego czynszu rocznego

$D$  – oznacza średnią cenę skupu pszenicy za poprzednie półrocze, która w momencie wpłynięcia wniosku wynosi 152,17 zł za 1 dt.

2. Średnią krajową cenę skupu pszenicy ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” za poprzednie półrocze.
3. Wyzdierżawiający zastrzega, że będzie naliczał czynsz roczny w pierwszym kwartale każdego roku trwania umowy i w przypadku kiedy średnia krajowa cena skupu pszenicy, o której mowa w ust. 2 nie wzrośnie w porównaniu z wartością średniej ceny skupu

*pszenicy stanowiącej podstawę ostatniego naliczenia czynszu, Wydzierżawiający naliczy czynsz na podstawie średniej ceny skupu pszenicy stanowiącej podstawę ostatniego naliczenia czynszu (czynsz będzie waloryzowany w górę).*

4. *Wydzierżawiający zastrzega, że będzie naliczał czynsz roczny w pierwszym kwartale każdego roku trwania umowy i w przypadku kiedy średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług, o którym mowa w ust. 2 nie wzrośnie w porównaniu z wartością średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych stanowiącego podstawę ostatniego naliczenia czynszu, Wydzierżawiający naliczy czynsz na podstawie ostatniego naliczenia czynszu (czynsz będzie waloryzowany w górę).*
5. *Dzierżawca jest obowiązany zapłacić czynsz dzierżawny na rzecz Wydzierżawiającego za rok bieżący z góry, na podstawie faktury wystawionej przez Wydzierżawiającego, określającej wysokość czynszu dzierżawnego. Wydzierżawiający wystawia fakturę najpóźniej do dnia 31 marca danego roku. Czynsz dzierżawny opłacany jest przelewem w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury. Uchybienie terminu dokonania wpłaty uprawnia Wydzierżawiającego do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.*
6. *W roku podpisania umowy czynsz dzierżawny za okres od dnia obowiązywania umowy do końca bieżącego roku będzie płatny z góry, w terminie do 14 dni od daty wystawienia faktury przez Wydzierżawiającego.*
7. *Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Wydzierżawiającego.*

#### § 9

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

#### §10

1. *Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, Dzierżawca jest obowiązany zwrócić przedmiot umowy w takim stanie, w jakim powinien się on znajdować, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej na dzień wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.*
2. *Zwrot przedmiotu umowy na rzecz Wydzierżawiającego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego (zał. nr 3 do umowy) sporządzonego przez strony w terminie wskazanym przez Wydzierżawiającego jednak nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy.*
3. *W przypadku uchylania 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.*

#### § 11

1. *Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na użytkowanej nieruchomości i nieruchomościach przyległych przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów ustawy z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916)*

2. *Wydzierżawiającemu przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli użytkowanych gruntów, w tym wejścia na grunt.*
3. *Wydzierżawiającemu przysługuje prawo do wejścia na dzierżawione grunty w celu przeprowadzenia kontroli wykonania umowy.*

§12

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).*
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 umowy, jak również w obrębie innych nieruchomości w związku z działalnością Dzierżawcy.*
4. *Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot umowy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkiego ryzyka, jakie Dzierżawca uzna za konieczne.*
5. *W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o lasach oraz inne przepisy dotyczące gospodarowania gruntem oddanym do użytkowania.*

§ 13

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

§ 14

*Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności, za wyjątkiem zmian czynszu w oparciu o § 8 ust. 2-4.*

§ 15

*Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.*

**Wydzierżawiający:**

**Dzierżawca:**



Węgliniec, dnia: .....

Załączniki:

1. Mapa,
2. Protokół zdawczo - odbiorczy (przekazanie gruntu)
3. Protokół zdawczo – odbiorczy (odbiór gruntu)
4. Protokół z negocjacji czynszu za dzierżawę gruntu