**UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO Nr. …………………**

(zwana dalej Umową)

zawarta w dniu ………. w Kruklankach

pomiędzy **Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Borki,** ul. Dworcowa 8A, 11-612 Kruklanki, NIP 8450006550,

- reprezentowanym przez Nadleśniczego Krzysztofa Miszkiel,

zwanym dalej Wydzierżawiającym

a

………………………………….………………… zam. ……………….., PESEL: …………………..

Zwaną/-nym dalej Dzierżawcą,

zaś łącznie Stronami;

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest niżej opisany grunt rolny, położony: obręb
……………………., gmina Kruklanki, Leśnictwo ……………………., na dzierżawę którego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2024 r. poz. 530
ze zm.) wydana została zgoda Dyrektora RDLP w Białymstoku znak: ………………. z dnia ……………… r.



1. Dzierżawca oświadcza, że miejsce położenia, granice i powierzchnia przedmiotu dzierżawy są mu znane i nie będzie z tego tytułu rościł pretensji do Wydzierżawiającego. Przekazanie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (załącznik nr1) podpisanego przez Strony.
2. Teren dzierżawy określony jest na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do Umowy.

§ 2

1. Udostępniony teren leży w obszarze Natura 2000 ……….. oraz/lub w obszarze Chronionego Krajobrazu ……………….
2. Na udostępnionym terenie mogą występować gatunki chronione roślin/zwierząt …………..
3. Dzierżawca zobowiązuje się do przestrzegania zapisów planu zadań ochronnych dla obszaru …………….. Wprowadzonych Zarządzeniem Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia ……….. oraz przepisów prawa dotyczących ochrony przyrody.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony od dnia …………………..
2. Dzierżawca może wypowiedzieć umowę na 3 miesiące przed końcem roku kalendarzowego ze skutkiem na koniec roku, w przypadku zaistnienia okoliczności które spowodują,
że dalsze korzystanie z przedmiotu dzierżawy stanie się dla Dzierżawcy zbędne.
3. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia.
4. Wydzierżawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie w trybie natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
5. wejścia w życie przepisów o reprywatyzacji lasów państwowych;
6. gdy przedmiot dzierżawy stanie się niezbędny dla potrzeb gospodarki leśnej;
7. gdy zaistnieje konieczność zmiany przeznaczenia przedmiotu dzierżawy,
8. podjęcia decyzji o sprzedaży przedmiotu dzierżawy,
9. naruszenia przez Dzierżawcę istotnych warunków Umowy, w szczególności w oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub w poddzierżawę bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego; używania przedmiotu dzierżawy
w sposób sprzeczny z Umową lub z jego przeznaczeniem, pomimo jednokrotnego upomnienia ze strony Wydzierżawiającego;
10. zwłoki w zapłacie czynszu ponad trzy miesiące, bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
11. Umowa wygasa z chwilą śmierci Dzierżawcy.

§ 4

1. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty rocznego czynszu dzierżawnego w wysokości ………(słownie: …………………………………..), na podstawie faktur wystawionych przez Wydzierżawiającego.
2. Czynsz płatny jest z góry za każdy rok kalendarzowy w terminie do dnia ……... danego roku na rachunek bankowy Wydzierżawiającego wskazany na fakturze lub w kasie Wydzierżawiającego.

Czynsz za pierwszy rok dzierżawy będzie płatny z góry w terminie 14 dni od otrzymania faktury w wysokości ……………… (słownie: ……………………………….).

1. Strony ustalają coroczne zmiany wysokości czynszu dzierżawnego o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Zmiana wysokości czynszu wynikająca z waloryzacji nie wymaga formy pisemnej, w tym nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
2. W przypadku opóźnienia z zapłatą czynszu dzierżawnego naliczane będą ustawowe odsetki za opóźnienie.
3. Waloryzacja czynszu będzie dokonywana niezwłocznie po ogłoszeniu przez Prezesa GUS wskaźnika, o którym mowa w ust. 3 i będzie uwzględniana w fakturze VAT wystawianej Dzierżawcy. Wartość czynszu nie zmieni się, jeżeli wskaźnik waloryzacyjny będzie miał wartość ujemną bądź równą 100.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia czynszu o podatek VAT
w przypadku, gdyby objęto nim umowy dzierżawy gruntów rolnych.

§ 5

Dzierżawcaobowiązany jest do:

1. ponoszenia na własny koszt wszelkich należności podatkowych z tytułu zawarcia Umowy oraz użytkowania dzierżawionego gruntu wg obowiązujących przepisów,
2. przestrzegania: ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U.
z 2024 r. poz. 275 z późn. zm.), Prawa ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 82 z póź. zm),
3. ponoszenia wszelkich innych ciężarów mogących powstać w związku z korzystaniem
z przedmiotu dzierżawy, w tym także z ubezpieczeniem obiektów.

§ 6

1. W przypadku, gdyby Wydzierżawiający został uznany podatnikiem podatku leśnego, rolnego, bądź od nieruchomości za grunt stanowiący przedmiot Umowy, strony przyjmują, iż czynsz należny Wydzierżawiającemu zostanie zwiększony o kwotę tego zapłaconego podatki i nie będzie to uznane za zmianę Umowy wymagającą zgodnych oświadczeń jej stron. Wystawienie przez nadleśnictwo faktury VAT obejmującą zwiększoną kwotę czynszu i przesłanie jej Dzierżawcy jest wystarczające do uznania dokonanej zmiany czynszu, za zgodnej z Umową.
2. W przypadku, gdyby Wydzierżawiający został uznany podatnikiem w.w. podatku strony przyjmują, iż Dzierżawca zobowiązany będzie do zwrotu podatku zapłaconego przez Wydzierżawiającego w terminie 14 dni od wystawienia właściwego dokumentu obciążeniowego.

§ 7

Dzierżawcawydzierżawia grunt wyłącznie w celu uprawy rolnej i nie wolno mu korzystać z przedmiotu dzierżawy w inny sposób.

§ 8

* 1. Dzierżawca zobowiązuje się użytkować przedmiot dzierżawy wg wszelkich zasad i prawideł gospodarki rolnej, w szczególności:

a) uprawiać i użytkować grunt rolny, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury,

b) wykonywać prace pielęgnacyjne na dzierżawionej łące oraz zasilać ją niezbędnymi ilościami nawozów mineralnych,

c) wykonywać konserwacje istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych,

d) nie niszczyć i nie wycinać drzew i krzewów, a ich wycięcie możliwe jest za zgodą Wydzierżawiającego,

e) nie wznosić na dzierżawionym gruncie budynków i budowli bez zgody Wydzierżawiającego.

* 1. W przypadku rezygnacji z wykonania zabezpieczenia wydzierżawionego gruntu, Dzierżawca oświadcza, że nie będzie dochodził od Wydzierżawiającego odszkodowania
	z tytułu szkód wyrządzonych przez zwierzęta leśne,

§ 9

1. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność z tytułu szkody majątkowej i niemajątkowej zaistniałej na dzierżawionym gruncie oraz na gruntach sąsiednich w okresie trwania Umowy.
2. Szkody wymienione w ust. 1. będą oceniane przez komisję powołaną przez Nadleśniczego Nadleśnictwa Borki w obecności osoby z odpowiednimi uprawnieniami oraz w obecności Dzierżawcy. W miarę możliwości, ich wartość oraz sposób naprawy będzie określana polubownie w drodze negocjacji na podstawie protokołu. W razie rozbieżności, spór będzie rozstrzygany przez Sąd Rejonowy właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.

§ 10

Wydzierżawiający ma prawo do kontroli stanu przedmiotu dzierżawy i w tym zakresie przysługuje mu prawo wejścia na teren dzierżawiony w każdym czasie za wcześniejszym powiadomieniem Dzierżawcy, na jeden dzień przed koniecznością wejścia.

§ 11

Bez zgody Wydzierżawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, nie wolno Dzierżawcy odstępować praw dzierżawczych w całości lub częściowo osobom trzecim.

§ 12

1. W sytuacji wystąpienia konieczności prowadzenia na wydzierżawionym gruncie budowy lub utrzymania urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych i nie wyrażenia przez Dzierżawcę zgody na powyższe, Wydzierżawiający ma prawo rozwiązania Umowy bez okresu wypowiedzenia.
2. Dzierżawcy, w przypadku wyrażania zgody na realizację inwestycji określonej w ust. 1, przysługuje prawo do odszkodowania za poniesione szkody.
3. Roszczenie o odszkodowanie określone w ust. 2, przysługuje Dzierżawcy jedynie
w stosunku do inwestora realizującego inwestycję.
4. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa realizującego przedsięwzięcie określone w ust. 1 nie stanowi pożytku z dzierżawionej nieruchomości i jest należne wyłącznie Wydzierżawiającemu.

§ 13

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca obowiązany jest zwrócić przedmiot dzierżawy
w stanie niepogorszonym, wolny od naniesień.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego
w dniu rozwiązania Umowy.
3. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot nakładów poczynionych na dzierżawionym gruncie, nawet w przypadku, gdy zostały one dokonane za zgodą Wydzierżawiającego i zrzeka się on w najszerszym możliwie prawnie zakresie prawa do dochodzenia zwrotu tych nakładów lub poniesionych kosztów od Wydzierżawiającego.
4. W przypadku nie zwrócenia przez Dzierżawcę przedmiotu dzierżawy, Dzierżawca zostanie uznany za podmiot bezprawnie korzystający z gruntów Skarbu Państwa,
z tytułu czego Wydzierżawiający obciąży Dzierżawcę równowartością 4-krotnego czynszu dzierżawnego za każdy rozpoczęty rok bezprawnego korzystania z gruntu Skarbu Państwa.

§ 14

Zmiany Umowy, za wyjątkiem zmiany wysokości czynszu wynikającej z waloryzacji, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.

§ 15

Administratorem podanych danych osobowych jest Nadleśnictwo Borki, ul. Dworcowa 8A, 11-612 Kruklanki, tel. 87 421-70-45, e-mail: borki@bialystok.lasy.gov.pl, dane osobowe będą przetwarzane w celach realizacji umowy cywilnoprawnej. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych znajdują się na stronie internetowej Nadleśnictwa
w zakładce RODO.

§ 16

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory powstałe na tle zawarcia oraz realizacji Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wydzierżawiającego.
3. Dzierżawca jest zobowiązany do powiadamiania Wydzierżawiającego o zmianie danych osobowych, w tym adresu zamieszkania lub adresu do korespondencji, pod rygorem uznania, że korespondencja wysłana na ostatni podany adres zostanie uznana za skutecznie doręczoną.
4. Dzierżawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających Umowy na osoby trzecie, bez uprzedniej pisemnej zgody Wydzierżawiającego udzielonej pod rygorem nieważności.

§ 17

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

 ………………………………………… …………………………………

Wydzierżawiający Dzierżawca

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy
2. Mapa