

UMOWA DZIERŻAWY Nr NSP....D.202...

Dnia w Jaworze pomiędzy Skarbem Państwa - Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Jawor z siedzibą w Jaworze ul. Myśluborska 3, 59-400 Jawor,

NIP: 695 000 16 03; Regon: 931023931,

reprezentowanym przez:

1. Nadleśniczego – Piotra Wierzbickiego
2. Głównego Księgowego – Jadwigę Szymczak

zwanym w treści umowy **WYDZIERŻAWIAJĄCYM**,

a

.....
 zam. w telefon:
 e-mail: Nr dowodu osobistego:
 PESEL:, NIP:

zwanym w treści umowy **DZIERŻAWCĄ**

o następującej treści:

§ 1

1. Wydzierżawiający oświadcza, że jest zarządcą stanowiących własność Skarbu Państwa niżej wymienionych nieruchomości:

Lp.	Gmina	Obręb ewidencyjny	Numer działki	Rodzaj użytku	Powierzchnia (ha)	Leśnictwo	Oddział, pododdział	Uwagi/ Formy ochrony przyrody/ Informacja o występowaniu siedlisk chronionych
1								
2								
3								
4								
5								
				RAZEM				

2. Wydzierżawiający oświadcza, że na wydzierżawienie wskazanych w tabeli gruntów rolnych uzyskał zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu, o której mowa w art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 672 ze zmianami) – pismo Zn. Spr. z dnia
3. Wydzierżawiający zgodnie z posiadaną wiedzą oświadcza, że na dzień podpisania umowy w granicach gruntów oznaczonych w tabeli jako Lp. ..., ..., zainwentaryzowane zostały n/w siedliska chronione:.....

§ 2

1. Wyzierżawiający przekazuje Dzierżawcy, nieruchomości – grunty rolne opisane w §1, o łącznej powierzchni m² / ha w celu prowadzenia gospodarki rolnej (do używania i pobierania pożytków) w zgodzie z kategorią użytków gruntowych, wynikającą z danych powszechnej ewidencji gruntów.
2. Granice nieruchomości, będących przedmiotem niniejszej umowy, zostały oznaczone na mapie gospodarczej Nadleśnictwa Jawor w skali 1 : 5 000, stanowiącej Załącznik nr 3 do niniejszej umowy. Dzierżawca oświadcza, że granice przedmiotu dzierżawy są mu znane i zobowiązuje się do ich nienaruszania w jakikolwiek sposób.
3. Wyzierżawiający przekazuje grunty Dzierżawcy na podstawie „Protokołu zdawczo-odbiorczego” zawierającego w szczególności opis gruntów, granic, dróg dojazdowych, punktów geodezyjnych, innych obiektów znajdujących się na gruncie, podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron niniejszej umowy, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Dzierżawca oświadcza, że stan przedmiotu dzierżawy jest mu znany, nie wnosi i nie będzie wnosił do Wyzierżawiającego w przyszłości żadnych zastrzeżeń ani roszczeń z tego tytułu.
4. Wyzierżawiana nieruchomość nie posiada wydanej decyzji na wyłączenie gruntów z produkcji w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych.

§ 3

1. Z tytułu dzierżawy gruntów wymienionych w § 1 niniejszej umowy, Dzierżawca zobowiązany jest do płacenia rocznego czynszu dzierżawnego, ustalonego w oparciu o ofertę złożoną w przetargu nieograniczonym.
2. Zaoferowany roczny czynsz dzierżawny wynosi zł (słownie złotych:00/100), co stanowi równowartość decyton (dt) pszenicy, przyjmując do przeliczeń średnią krajową cenę skupu pszenicy wskazaną w obwieszczeniu ogłaszanym przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”, obowiązującą w dniu ogłoszenia przetargu tj..... zł.
3. Czynsz dzierżawny ustalony w drodze przetargu podlegać będzie corocznej waloryzacji o wartość wynikającą ze zmian ceny skupu pszenicy. Zmiana czynszu dzierżawnego z tego tytułu nie będzie wymagać zmiany treści umowy
4. Do kwoty ustalonego czynszu dzierżawnego doliczony zostanie podatek VAT w wartościach wynikających z przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury.
5. Dzierżawca zobowiązany jest do wnoszenia rocznego czynszu w wysokości określonej na otrzymanej fakturze, w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury, nie później niż do 31 marca każdego roku. Czynsz płatny jest przelewem na konto Wyzierżawiającego w banku BGŻ BNP PARIBAS Oddział Legnica nr konta 71 2030 0045 1110 000 00012 2890.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Wyzierżawiającego.
7. W przypadku zalegania z płatnościami Wyzierżawiający będzie naliczał Dzierżawcy odsetki ustawowe.

8. W roku podpisania umowy wysokość czynszu zostanie ustalona proporcjonalnie do okresu dzierżawy. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty czynszu za pierwszy rok dzierżawy przed podpisaniem umowy.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia oprócz czynszu dzierżawnego wszystkich obciążeń publiczno-prawnych związanych z przedmiotem dzierżawy, a obciążających zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa właściciela lub posiadacza nieruchomości, w tym także płacenia należnych podatków.

§ 4

1. Dzierżawca nie może przelewać w części lub w całości uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę.
2. Dzierżawca nie może, bez zgody Wydierżawiającego, wznosić na dzierżawionych gruntach budynków lub budowli.
3. Dzierżawca nie może, bez zgody Wydierżawiającego, zmieniać rodzaju użytkowania dzierżawionego gruntu.
4. Dzierżawcy nie wolno składować jakichkolwiek odpadów na dzierżawionym gruncie.
5. Dzierżawca nie może prowadzić na dzierżawionym gruncie innej działalności niż wskazana w §2 ust. 1. Zobowiązany jest do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem i zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki rolnej, przede wszystkim do uprawiania i użyźniania gleby (utrzymania w dobrej kulturze). W przypadku obniżenia wartości użytkowej gruntu przez Dzierżawcę zobowiązany jest on do doprowadzenia go zabiegami agrotechnicznymi do stanu pierwotnego. W przypadku nie doprowadzenia gruntu do stanu pierwotnego, Wydierżawiający wykona potrzebne zabiegi, których kosztem obciąży Dzierżawcę.
6. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymania dobrego stanu dróg dojazdowych, punktów geodezyjnych oraz konserwacji urządzeń melioracyjnych, o ile takie znajdują się na dzierżawionym gruncie.
7. Dzierżawca na wydierżawionym gruncie nie może dopuścić do zniszczenia znaków geodezyjnych (kamieni, słupków, rurek), o ile takie znajdują się na dzierżawionym gruncie w dniu przekazania lub zostaną umieszczone w trakcie trwania umowy. W przypadku zniszczenia lub zmiany ich położenia Dzierżawca zobowiązany jest do ich geodezyjnego odtworzenia (przez uprawnionego geodetę).

§ 5

Umowę zawarto na czas nieokreślony od dnia 20...r.

Wsp

§ 6

1. Niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie za zgodą Stron.
2. W czasie trwania umowy dzierżawy, każda ze Stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem 6 miesięcznego okresu wypowiedzenia przed upływem roku dzierżawnego. Strony ustalają, że rokiem dzierżawnym jest rok kalendarzowy.
3. Umowa nie może zostać rozwiązana w zakresie części przedmiotu dzierżawy.
4. Wypowiedzenie umowy składa się w formie pisemnego oświadczenia Strony.
5. Wydzierżawiający rozwiąże umowę bez wypowiedzenia w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków umowy,
 - b) zalegania przez Dzierżawcę z należnym czynszem przez okres dłuższy niż 3 miesiące od terminu płatności,
 - c) wydzierżawione grunty staną się niezbędne Wydzierżawiającemu dla potrzeb prowadzenia gospodarki leśnej, czego Wydzierżawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - d) zaistnienia okoliczności wynikających z przepisów o reprivatyzacji, jeżeli taka konieczność wynikać będzie z wprowadzenia w/w przepisów.
6. W przypadku rozwiązania umowy, Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł Dzierżawca w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego w wyniku rozwiązania umowy korzyści oraz nie jest zobligowany do zwrotu poczynionych przez Dzierżawcę na przedmiot dzierżawy nakładów koniecznych i użytecznych.
7. Umowa wygasa w przypadku śmierci Dzierżawcy.

§ 7

1. Wydzierżawiający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki leśnej przez Wydzierżawiającego, za szkody spowodowane działaniem siły wyższej (np. pożary, wiatrowały, podtopienia, itp...), szkody wyrządzone przez zwierzynę oraz przez osoby trzecie. Dzierżawca z powyższych tytułów nie będzie dochodził żadnych roszczeń wobec Wydzierżawiającego.
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej umowy w szczególności za:
 - a) szkody powstałe w obrębie przedmiotu dzierżawy, jak również w obrębie sąsiednich nieruchomości powstałe w związku z działalnością Dzierżawcy;
 - b) ograniczenie lub utratę wartości użytkowej przedmiotu dzierżawy na skutek działań Dzierżawcy.
3. Dzierżawca na własny koszt i własnym staraniem zobowiązuje się zabezpieczyć przedmiot dzierżawy oraz ochronę swojego mienia i ubezpieczyć je od wszelkich ryzyk, jakie uzna za konieczne.

§ 8

1. Po zakończeniu dzierżawy, Dzierżawca ma obowiązek zwrócić przedmiot dzierżawy Wyzierżawiającemu najpóźniej w dniu rozwiązania umowy, w stanie w jakim powinien się on znajdować, stosownie do zasad racjonalnej i prawidłowej gospodarki rolnej.
2. Zwrot przedmiotu dzierżawy Wyzierżawiającemu odbędzie się na gruncie w obecności osoby wyznaczonej przez Wyzierżawiającego, na podstawie protokołu zwrotu gruntu rolnego, który winien zawierać w szczególności opis stanu przekazywanego gruntu oraz dodatkowo dokumentację fotograficzną.
3. Jeżeli umowa zostanie zakończona, a Dzierżawca nie wydał przedmiotu umowy Wyzierżawiającemu (nie sporządzono protokołu zwrotu gruntu rolnego), Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości netto zł za każdy dzień zwłoki, począwszy od dnia kolejnego do dnia podpisania protokołu zwrotu, o którym mowa powyżej.

§ 9

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na dzierżawionej nieruchomości i nieruchomości przyległych – przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, przepisów o szkodnictwie leśnym i polnym, przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, przepisów ustawy o odpadach, a także innych przepisów obowiązujących w lasach.
2. W przypadku, gdy dzierżawiony grunt zaklasyfikowany został jako siedlisko chronione, Dzierżawca zobowiązany jest we własnym zakresie uzyskać od właściwych organów ochrony środowiska informacje na temat sposobu prowadzenia gospodarki rolnej na danym gruncie, a następnie przestrzegać zaleceń, aby nie spowodować zniszczenia lub zniekształcenia danego siedliska (*zapis tylko w umowach dotyczących wdzierżawienia powierzchni ze stwierdzonym występowaniem siedlisk chronionych*).
3. Wyzierżawiającemu służy prawo do wejścia na dzierżawiony grunt w celu kontroli wykonania umowy, w szczególności kontroli sposobu korzystania z dzierżawionego gruntu, jego prawidłowego zagospodarowania i zgodności z celem umowy.

§ 10

Wyzierżawiający oświadcza, a Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że grunty o których mowa w § 1 ust. 1, nie będą mogły być przedmiotem sprzedaży ani zamiany przez okres obowiązywania umowy.

§ 11

1. Administratorem danych ujawnionych w niniejszej umowie jest Nadleśnictwo Jawor z siedzibą: ul. Myśluborska 3, 59 – 400 Jawor. Pełna treść informacji o przetwarzaniu danych osobowych znajduje się w siedzibie Administratora oraz na jego stronie internetowej www.jawor.wroclaw.lasy.gov.pl.
2. Dzierżawca oświadcza, iż wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych, których podanie jest niezbędne do zawarcia niniejszej umowy. Wyraża zgodę na przetwarzanie tych danych w związku i dla celów zawartej umowy. Wyraża zgodę na przekazywanie tych danych osobowych gminie właściwej ze względu na położenie przedmiotu dzierżawy, na potrzeby realizacji obowiązku podatkowego obejmującego podatek rolny.

3. Dzierżawca oświadcza, że został poinformowany o przysługującym prawie dostępu do treści przekazanych danych oraz ich poprawiania, wycofania zgody na ich przetwarzanie w każdym czasie, jak również, że podanie tych danych było dobrowolne.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o lasach, a także innych obowiązujących ustaw. Ewentualne kwestie sporne, jakie mogą powstać na tle wykonywania niniejszej umowy, Strony będą się starały rozwiązać w drodze polubownej, a w przypadku nie dojścia do porozumienia będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla miejsca zawarcia umowy.

§ 13

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, za wyjątkiem zmian czynszu wskazanych w § 3 ust 3.

§ 14

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

PODPISY STRON

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

.....

Urszula Wągniak

Radca Prawny
nr wpisu WKL/LC/129

Załączniki do umowy:

1. Oferta Dzierżawcy (Załącznik nr 1)
2. Protokół zdawczo-odbiorczy (Załącznik nr 2)
3. Mapa (Załącznik nr 3)