

UMOWA DZIERŻAWY GRUNTU ROLNEGO nr SA.2217.6. /22

zawarta w dniu2022 r. w Potrzebowicach pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Potrzebowice z siedzibą w Potrzebowicach Potrzebowice 1, 64-730 Wieleń, zwanym w treści umowy "Wydzierżawiającym", reprezentowanym przez:

Nadleśniczy Nadleśnictwa Potrzebowice – Łukasz Grupiński

a

Panem, zamieszkały,

.....,

PESEL, zwanym w treści umowy „Dzierżawcą”..

§ 1 (przedmiot dzierżawy)

1. Wydierżawiający oświadcza, że poniższą nieruchomość posiada w zarządzie i jest legitymowany do zawarcia umowy dzierżawy.
2. Działając na podstawie art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach i po uzyskaniu zgody Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Pile – pismo znak spr. z dnia r. Wydierżawiający wydierżawia, a Dzierżawca bierze w dzierżawę grunt rolny Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Potrzebowice o następującej lokalizacji:

Lp.	Adres leśny		Adres administracyjny		Rodzaj i klasa użytku	Pow. (ha)	Nr działki	Nr KW	uwagi
	Leśnictwo	Oddz., pododdz.	Gmina	Obręb ew.					
1.									
					Ogółem:				

3. Przejęcie przedmiotu dzierżawy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego wykaz nieruchomości oraz ich stan, sporządzonego i podpisanego przez obie strony, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Dzierżawca oświadcza, że zna dokładnie położenie, granice i powierzchnię wydierżawionej nieruchomości, jej stan gospodarczy i z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydierżawiającego. Położenie i granice przedmiotu dzierżawy przedstawia wydruk z leśnej mapy numerycznej, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
- ~~5. Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest fakt, iż przedmiot dzierżawy obciąża służebność przesyłu ustanowiona na rzecz.*~~
- ~~6. Dzierżawca oświadcza, że znany mu jest fakt, iż przedmiot dzierżawy znajduje się w strefie ochrony okresowej ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania kani rudej (Milvus milvus).*~~

§ 2 (sposób realizacji dzierżawy, prawa i obowiązki stron)

1. Wdzierżawiana nieruchomość wykorzystywana będzie przez Dzierżawcę na cele rolnicze i nie może zmienić swego przeznaczenia bez zgody Wdzierżawiającego udzielonej na piśmie. Dzierżawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za przedmiot dzierżawy. W szczególności Dzierżawca będzie:

- uprawiać i użytkować grunt, utrzymując go na odpowiednim poziomie kultury rolnej, przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska;
- kosić minimum raz w roku w terminie do 30 października każdego roku, ~~przy czym termin pierwszego koszenia nie może być wcześniejszy niż 15 czerwca każdego roku;*~~
- ~~pozostawiać minimum 10 % powierzchni łąki nieskoszone;*~~
- miał możliwość włókowania w terminie od 1 września do 31 marca roku następnego;
- wykonywać prace pielęgnacyjne na użytkach zielonych oraz zasilać je niezbędnymi ilościami nawozów mineralnych, zgodnie z wymaganiami agrotechniki;
- przestrzegać przepisów prawa dotyczących ochrony przyrody, a w szczególności zakazu niszczenia roślin, płoszenia, chwytania i zabijania zwierząt oraz zanieczyszczenia wód i gleby, a także dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych (ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku - Prawo wodne, ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych);
- przestrzegać przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy,
- ~~użytki ekologiczne;*~~
- ~~wykonywać będzie zadania ochronne związane z ochroną cennych siedlisk przyrodniczych;*~~
- ~~w terminach ochrony okresowej ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania np. kani rudej (*Milvus milvus*) przestrzegać zakazów, o których mowa w art. 60 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.*~~

2. Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzania corocznego przeglądu wdzierżawianej nieruchomości. Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo wejścia na wdzierżawianą nieruchomość w celu m.in. wykonania prac geodezyjnych, melioracyjnych lub urządzeńowych. W przypadku modernizacji geodezyjnej działek ewidencyjnych, Wdzierżawiający ma prawo do wprowadzenia zmiany oznaczenia gruntów i zmiany powierzchni w zakresie zmiany danych ewidencyjnych.

3. Dzierżawca ma w szczególności prawo:

- pobierać wyhodowane (wyprodukowane) pożytki w postaci płodów rolnych;
- podejmować niezbędne czynności w celu uzyskania dopłat bezpośrednich do produkcji rolnej prowadzonej na udostępnionym gruncie w oparciu o przepisy w tym zakresie obowiązujące, w tym: gromadzenia wymaganych dokumentów, wypisów i wyrysów z ewidencji gruntów oraz innych niezbędnych dokumentów na swój koszt (Wdzierżawiający upoważnia Dzierżawcę do uzyskania wymaganych dokumentów);

- zarejestrować się, jako producent rolny we właściwym rejestrze.
 - w przypadku realizacji wariantów rolnośrodowiskowych, mających na celu poprawę stanu siedlisk przyrodniczych, dla których ustalono inne wymogi (np. wypas, inny termin koszenia), istnieje możliwość ich realizacji po wcześniejszym uzgodnieniu z Wyzierżawiającym.
4. Dzierżawca nie może:
- bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego oddawać przedmiot dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać lub ustanawiać na nim jakichkolwiek innych praw,
 - zmieniać sposobu zagospodarowania, np. nie wolno zaorywać użytków zielonych na grunt rolny,
 - bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego stosować środków ochrony roślin;
 - bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego zmieniać stosunków wodnych;
 - wysypywać, zakopywać i wylewać odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczania wód gruntowych;
 - wałować;
 - umyślnie płoszyć, chwytac i zabijać dziko żyjące zwierzęta, wyłączając prace związane z prowadzeniem racjonalnej gospodarki łowieckiej;
 - bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego wznosić na gruncie stanowiącym przedmiot dzierżawy jakichkolwiek budynków, budowli, ani dokonywać innych naniesień (urządzeń, instalacji, itp.), w tym obiektów niezwiązanych z gruntem w sposób trwały,
 - domagać się zwrotu nakładów na przedmiot dzierżawy, których celem jest utrzymanie przedmiotu dzierżawy w należytych stanie, tj. w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem, w tym wydatków na niezbędne naprawy i konserwacje, zasiewy, płacenie podatków i ubezpieczenie rzeczy – i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu – a Wyzierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje,
 - domagać się zwrotu nakładów na przedmiot dzierżawy, które zwiększają jego wartość lub użyteczność w chwili wydania, dokonanych bez pisemnej zgody wydzierżawiającego, przeznaczonych na ulepszenie rzeczy (nakłady użyteczne) lub nakładów odpowiadających upodobaniom dzierżawcy (nakłady estetyczne) i zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu – a Wyzierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje.
5. Wyzierżawiający zastrzega sobie możliwość do nałożenia kary umownej za nie przestrzeganie zapisów § 2 ust. 4. Kara umowna będzie to podwojona wartość ustalonej stawki czynszu w § 3 ust. 1 Umowy.
6. Dzierżawca zobowiązany jest do usuwania drzew i krzewów stanowiących zagrożenie życia lub zdrowia, w tym złomów lub wywrotów, po uzyskaniu pisemnej zgody wydzierżawiającego, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1614): art. 83 i n., w tym art. 83f ust. 1 pkt 14 lit. b.

7. Dzierżawca zobowiązuje się powiadomić pisemnie Wydierżawiającego o zmianie adresu pod rygorem uznania za skuteczne doręczenia korespondencji pod adresem znanym w chwili zawarcia umowy.

8. Dzierżawca zrzeka się względem Wydierżawiającego wszelkich roszczeń o naprawę szkód wyrządzonych przez faunę i florę leśną, czynniki biotyczne i abiotyczne, pożar lasu, przewrócone drzewa, odłamane gałęzie, a także szkód powstałych w wyniku korzystania z dróg dojazdowych, chyba że powyższe zdarzenia nastąpiły z winy Wydierżawiającego – a Wydierżawiający powyższe zwolnienie przyjmuje.

9. Wydierżawiający obowiązany jest wykonywać konserwację istniejących urządzeń wodno-melioracyjnych.

§ 3 (czynsz dzierżawny)

1. Dzierżawca zobowiązuje się płacić Wydierżawiającemu na rachunek bankowy wskazany na fakturze czynsz dzierżawny w wysokości: zł (słownie: złotych 00/100) netto rocznie.

(..... – ha x zł/ha = zł),

2. Czynsz za rok: (w którym zawarto umowę tj. od r. do r.) w wysokości: zł (słownie: złote).

(..... zł/366 dni x dni = zł).

3. Dzierżawca wpłaci w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury.

4. Oprócz czynszu Dzierżawca jako posiadacz zależny zobowiązuje się do odrębnego pokrywania przez okres obowiązywania dzierżawy wszelkich należności publicznoprawnych na zasadach i w wymiarze wynikającym z przepisów prawa.

5. Czynsz, o którym mowa w § 3 ust.1, ulega corocznie rewaloryzacji od początku nowego roku kalendarzowego współczynnikiem inflacji (wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych) publikowanym przez Prezesa GUS na koniec poprzedniego roku kalendarzowego.

6. Zmiana wysokości czynszu nie będzie stanowiła podstawy do zmiany umowy i nie będzie wymagała spisania aneksu.

7. Strony ustalają, że czynsz płatny będzie w okresach rocznych. W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca będzie płacił Wydierżawiającemu odsetki ustawowe.

8. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu żadnych sum z tytułu roszczeń wobec Skarbu Państwa.

9. Czynsz, o którym mowa w § 3 ust. 1, Dzierżawca wpłacać będzie w terminie do 31 marca każdego roku z góry na podstawie wystawionej faktury VAT w terminie 14 dni od daty jej wystawienia. Do czynszu doliczony będzie obowiązujący podatek VAT. W chwili zawarcia umowy dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest od podatku od towarów i usług. Należny czynsz Dzierżawca wpłacać będzie na konto wskazane w fakturze.

10. Dzierżawca oświadcza, iż wyraża zgodę na wystawianie faktur przez Wydierżawiającego bez podpisu Dzierżawcy.

§ 4 (obowiązki po zakończeniu umowy)

Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy grunt rolny będący jej przedmiotem, winien być przekazany Wydzierżawiającemu w stanie zagospodarowania, w jakim w myśl zasad i prawideł racjonalnej gospodarki rolnej powinien się znajdować w dniu przekazania.

§ 5 (siła wyższa)

1. Wszelkie wypadki losowe lub noszące znamiona siły wyższej mogące wpłynąć na obniżenie plonów, np. susza, powódź, grad, pożar i inne, obciążają wyłącznie Dzierżawcę, który z tego tytułu nie będzie rościł pretensji do Wydzierżawiającego. Wydzierżawiający nie odpowiada za szkody spowodowane siłami natury.
2. Przymrozki, susza, powódź, grad, pożar, szkody łowieckie, szkody wyrządzone przez faunę i florę,

§ 6 (czas trwania, rozwiązanie umowy)

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas: nieokreślony i obowiązuje od :
2. Strony zastrzegają możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - konieczności przekazania przedmiotu dzierżawy do Krajowego Zasobu Nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1529 ze zm.) lub na inne cele wynikające z przepisów prawa,
 - ustanowienia form ochrony przyrody, które uniemożliwiają realizowanie celu dzierżawy,
 - gdy wystąpi potrzeba realizacji inwestycji celu publicznego na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2 w przypadku, gdy powstanie obowiązek wydania przedmiotu dzierżawy innemu podmiotowi zgłaszającemu uprawnione roszczenie reptrywizacyjne, wynikający z prawomocnego orzeczenia sądu lub ostatecznej decyzji organu administracji publicznej.
4. Wydzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca dopuszcza się rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy, w tym zmienia przeznaczenie przedmiotu dzierżawy.
5. Wydzierżawiającemu służy prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku zalegania przez Dzierżawcę z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące, za wcześniejszym uprzedzeniem i udzieleniem trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu (art. 703 Kodeksu cywilnego).
6. W razie rozwiązania lub wygaśnięcia umowy dzierżawy Dzierżawca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym (ponad zużycie będące następstwem prawidłowego używania). Miejsce spotkania, datę i godzinę dokonania tej czynności oznaczy Wydzierżawiający w piśmie wysłanym na adres Dzierżawcy. W razie ponownej

nieobecności Dzierżawcy w oznaczonym przez Wydierżawiającego miejscu i czasie, Dzierżawca upoważnia Wydierżawiającego do jednostronnego sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego przedmiotu dzierżawy – załącznika nr 3 do niniejszej umowy.

§ 7 (przetwarzanie danych osobowych – klauzula informacyjna)

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanym dalej: RODO, informujemy o zasadach przetwarzania danych osobowych Dzierżawcy oraz o przysługujących jemu prawach z tym związanych.

Administratorem, czyli podmiotem decydującym o tym jak będą wykorzystywane dane osobowe dzierżawcy jest Nadleśnictwo Potrzebowice, Potrzebowice 1 64-730 Wieleń tel. 67 256 25 26, e-mail: Potrzebowice@pila.lasy.gov.pl.

Kontakt z wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail iodpotrzebowice@pila.lasy.gov.pl.

Dane osobowe dzierżawcy będą przetwarzane wyłącznie w celu zawarcia i wykonywania postanowień niniejszej umowy.

Dane te są przetwarzane wyłącznie w niezbędnym zakresie, uzasadnionym wyżej opisanym celem przetwarzania.

Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO, zgodnie z którym przetwarzanie danych osobowych jest zgodne z prawem, jeżeli jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.

Dane Dzierżawcy nie będą udostępniane.

Dane osobowe Dzierżawcy nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy.

Dane osobowe będą przechowywane przez czas trwania niniejszej umowy, a następnie nie dłużej niż przez okres, w którym przepisy prawa nakazują przechowywanie danych.

Dzierżawca ma prawo dostępu do swoich danych osobowych ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania.

Dzierżawca ma prawo do wniesienia sprzeciwu wobec dalszego przetwarzania, a w przypadku wyrażenia zgody na przetwarzanie danych do jej wycofania. Skorzystanie z prawa cofnięcia zgody nie ma wpływu na przetwarzanie, które miało miejsce do momentu wycofania zgody.

Dzierżawca ma także prawo do przenoszenia swoich danych.

Dzierżawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

Administrator informuje, że Dzierżawcy dane osobowe nie będą profilowane.

§ 8 (pozostałe postanowienia)

1. Strony umowy zgodnie zobowiązują się do zachowania w tajemnicy postanowień niniejszej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu z zastrzeżeniem § 3 ust 5 umowy.
4. Umowa jest ważna wraz z załącznikiem nr 1, załącznikiem nr 2 i załącznikiem nr 3, [ew.:] i załącznikiem nr-..... .
5. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem umowy rozpoznawane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. .

.....
WYDIERŻAWIAJĄCY

.....
DZIERŻAWCA